**smlouva**

**o podnájmu bytu**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2275 a následující občanského zákoníku, mezi smluvními stranami

**Sdružené zdravotnické zařízení Krnov, příspěvková organizace**

Se sídlem: I. P. Pavlova 552/9, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

Zastoupena: MUDr. Ladislavem Václavcem, MBA, ředitelem

IČ: 00844641

DIČ: CZ00844641

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Krnov

Číslo účtu: xxxxxxx/xxxx

Zapsána v OR KS v Ostravě oddíl Pr, vložka 876

**(dále jen „ nájemce“)**

na straně jedné

**a**

**Bc. Radka Pilátová, nar. Xx.xx.xxxx**

trvale bytem: Rýmařov, Ondřejov 88, PSČ 795 01

**(dále jen „podnájemce“)**

na straně druhé

**Článek I.**

**Předmět a účel této smlouvy**

Předmětem této smlouvy je zřízení užívacího práva k bytu mezi smluvními stranami, přičemž účelem této smlouvy o podnájmu bytu je zajištění bydlení podnájemce, který je zaměstnancem nájemce, a to po dobu trvání pracovněprávního vztahu. Nájemce deklaruje svůj zájem na stabilizaci podnájemce v pracovně právním vztahu, což projevuje rovněž touto smlouvou.

**Článek II.**

**Předmět podnájmu**

2.1Nájemce prohlašuje, že uzavřel s pronajímatelem město Vrbno pod Pradědem smlouvu o nájmu bytu č. 20/2023, na základě které je oprávněn užívat byt č.8 ve III. nadzemním podlaží bytového domu č.p. 426, stojícím na pozemku par.č.1233, katastrální území Vrbno pod Pradědem, obec Vrbno pod Pradědem, na adrese : Ve Svahu 426, 793 26 Vrbno Pod Pradědem. Byt č. 8 sestává ze dvou pokojů, kuchyně, předsíně, koupelny, WC, sklepní kóje a dalším příslušenstvím, o celkové výměře 58,19 m2.

2.2Nájemce touto smlouvou dává do užívání podnájemci shora specifikovaný byt, podnájemce právo užívání bytu přijímá a zavazuje se zaplatit nájemci nájemné a další platby dle ujednání v čl. III.

2.3 Právo užívání se zřizuje po dobu trvání nájemního vztahu nájemce a vlastníka bytu, tj. do 31.12.2024, nebo do doby trvání pracovně právního vztahu mezi nájemcem a podnájemcem. Doba počátku podnájmu se sjednává dnem 1.1.2023.

**Článek III.**

**Nájemné**

3.1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci měsíční nájemné ve výši **2.017,-Kč.**

3.2. Podnájemce se dále zavazuje platit nájemci zálohy za služby spojené s užíváním bytu v celkové výši **3.774,-Kč** ( vodné a stočné ve výši 400,-Kč, užívání společných prostor ve výši 30,-Kč, ústřední topení ve výši 3.334, společná tel. anténa ve výši 10,-Kč ). Za měsíc leden 2023 bude celková záloha 3774,-Kč navýšena o částku 710,-Kč za dodávku elektřiny, za měsíc únor 2023 bude celková záloha navýšena o částku 2.500,-Kč za dodávku elektřiny, počínaje dnem 1.3.2023 budou dodávky elektřiny realizovány na základě přímého vztahu mezi podnájemcem a dodavatelem ČEZ Distribuce a.s.. Podnájemce se zavazuje uzavřít s tímto dodavatelem smlouvu o dodávkách elektřiny a po dobu trvání podnájemního vztahu takto uzavřený právní vztah udržovat.

3.3. Smluvní strany sjednávají **dohodu o srážkách ze mzdy** podnájemce ve smyslu ustanovení § 146 písm. b) zákoníku práce tak, že nájemce bude oprávněn provádět srážky ze mzdy podnájemce na nároky specifikované v v bodech 3.1. a 3.2. tohoto článku, počínaje dnem 1.2.2023.

3.3. Nájemce se zavazuje provést vůči podnájemci řádné vyúčtování zaplacených záloh za služby spojené s užíváním bytu, a to do 3 měsíců od obdržení konečného vyúčtování dodavatelů služeb.

**Článek IV.**

**Práva a povinnosti nájemce**

4.1Nájemce je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacího práva podnájemce.

4.2Nájemceje oprávněn vstoupit do bytu užívaného podnájemcem pouze po předchozí písemné výzvě za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy.

**Článek V.**

**Práva a povinnosti podnájemce**

5.1Podnájemce je oprávněn užívat byt v rozsahu a k účelu dle této smlouvy.

5.2Podnájemce se zavazuje užívat byt řádně, nepoškozovat jej a ničím nerušit řádné užívání dalších uživatelů bytů bytového domu č.p. 426.

5.3Podnájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním bytu, jeho příslušenstvím a zavazuje se zajistit na svůj náklad běžný úklid.

5.4Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu nájemci veškeré změny či škody, které nastaly v a na předmětu podnájmu, a to veškeré změny vzniklé jak zapříčiněním vypůjčitele, tak i bez jeho vlivu a vůle.

5.5 Podnájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení věcí v majetku nájemce či vlastníka bytu, nalézajících se v užívaném bytě.

5.6 Podnájemce se dále zavazuje:

* dodržovat zásady protipožární prevence,
* při změně údajů bezodkladně aktualizovat údaje o osobách užívajících byt jako člen podnájemcovy domácnosti ( jména, příjmení a data narození osob užívajících byt )
* neprovádět změny či stavební úpravy v užívaném bytě
* dodržovat domovní řád a respektovat zájem ostatních uživatelů na klidném spoluužívání bytů v bytovém domě

**Článek VI.**

**Trvání smlouvy**

6.1 Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2024.

6.2 Tuto smlouvu je možno vypovědět na základě písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

6.3 Smluvní strany sjednávají, že v případě zániku pracovněprávního vztahu mezi nájemcem a podnájemcem zanikne ke dni ukončení pracovního poměru rovněž právo podnájemce užívat byt.

6.4Tato smlouva zaniká rovněž písemnou dohodou smluvních stran.

6.5 Užívací právo podnájemce zanikne rovněž v případě, že zanikne nájemní vztah nájemce k pronajímateli město Vrbno pod Pradědem.

**Článek VII.**

**Ustanovení přechodná a závěrečná**

8.1Veškeré dodatky a změny této smlouvy je možno učinit v písemné formě se souhlasem obou účastníků smlouvy.

8.2 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

8.3 Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze stran obdrží po jednom z nich.

8.4Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.

8.5Na důkaz svobodné a vážné vůle uzavřít tuto smlouvu a na důkaz toho, že obsahu smlouvy zcela rozumí připojují strany smlouvy svůj vlastnoruční podpis.

V Krnově dne 3.1.2023:

**Sdružené zdravotnické zařízení Krnov, Bc. Radka Pilátová**

**příspěvková organizace**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nájemce Podnájemce

MUDr. Ladislav Václavec

ředitel