**smlouva o podnájmu bytu**

**Letohrad | Komenského 42 | byt č. 104**

**Domov pod hradem Žampach, IČ: 00854271**

[Úvodní ustanovení 2](#_Toc22110984)

[Obecná ustanovení 2](#_Toc22110985)

[Vymezení obsahu podnájmu 2](#_Toc22110986)

[Předmět podnájmu 2](#_Toc22110987)

[Dodávka energií 4](#_Toc22110988)

[Domácnost Podnájemce a jeho omezení práv 4](#_Toc22110989)

[Platby spojené s užíváním bytu 4](#_Toc22110990)

[Podnájemné 4](#_Toc22110991)

[Platební podmínky 5](#_Toc22110992)

[Vyúčtování plateb spojených s užíváním Bytu 5](#_Toc22110993)

[Účast na platbách podnájemného a jeho vypořádání 5](#_Toc22110994)

[Peněžitá jistota 6](#_Toc22110995)

[Práva a povinnosti 6](#_Toc22110996)

[Práva a povinnosti Nájemce 6](#_Toc22110997)

[Práva a povinnosti Podnájemce 6](#_Toc22110998)

[Údržba a opravy Bytu 7](#_Toc22110999)

[Ustanovení o době trvání Smlouvy 7](#_Toc22111000)

[Platnost a účinnost Smlouvy 7](#_Toc22111001)

[Dohoda o ukončení Smlouvy 8](#_Toc22111002)

[Společná ustanovení o výpovědi 9](#_Toc22111003)

[Výpověď ze strany Nájemce 9](#_Toc22111004)

[Výpověď ze strany Podnájemce 9](#_Toc22111005)

[Skončení podnájmu a odevzdání Bytu 10](#_Toc22111006)

[Závěrečná ustanovení 10](#_Toc22111007)

[Doručování 10](#_Toc22111008)

[Přechodná ustanovení 10](#_Toc22111009)

[Právní vztahy, změna Smlouvy, řešení sporů 11](#_Toc22111010)

[Vyhotovení Smlouvy, její součásti a závěrečné prohlášení 11](#_Toc22111011)

**smlouva o podnájmu bytu**

*mezi*

|  |  |
| --- | --- |
| *nájemcem* | *podnájemcem* |
| **Domov pod hradem Žampach** | **Ladislav Krupa** |
| **Žampach 1, 564 01 Žamberk****IČ: 00854271****bankovní spojení: XXX,****zastoupený ředitelem****PaedDr. Luďkem Grätzem*****(dále jen „Nájemce“)*** | **nar. XXX,****bytem Komenského č.p. 42, 561 51 Letohrad,****bankovní spojení: ………………………………** ***(dále jen „Podnájemce“)*** |

Část první

Úvodní ustanovení

Článek 1

Obecná ustanovení

1. **Nájemce a Podnájemce se dohodli na podnájmu bytu** **a** za tímto účelem **uzavírají** podle § 1725 ve spojení s § 2215 Občanského zákoníku [[1]](#footnote-1) , tuto **smlouvu o podnájmu bytu** (dále jen *„Smlouva“*).
2. Touto Smlouvou **vzniká Nájemci povinnost zřídit Podnájemci užívací právo** **k předmětu podnájmu** *(čl. 2)* a **povinnost Podnájemce jej užívat v mezích Smlouvy a za jeho užívání** **platit Nájemci úplatu**, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou.
3. **Podnájemce je tak srozuměn s tím, že** **doba podnájmu Bytu je omezena na dobu, po kterou trvá nájem Bytu podle nájemní smlouvy v platném znění ve prospěch Nájemce [[2]](#footnote-2)**

Část druhá

Vymezení obsahu podnájmu

Článek 2

Předmět podnájmu

1. **Nájemce prohlašuje, že** podle smlouvy o nájmu bytu uzavřené mezi ním a Městem Letohrad [[3]](#footnote-3) jako vlastníkem bytu (dále jen *„Nájemní smlouva“*) **je jediným nájemcem bytu, který je vymezen v odst. 2.**
2. **Předmětem podnájmu je byt** vymezený Tabulkou č. 1 (dále jen *„Byt“*) **a společné prostory**, které se k němu vážoupodle Nájemní smlouvy; **společné prostory je Podnájemce oprávněn užívat v mezích Nájemní smlouvy.**

**Tabulka č. 1:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **G** |
| **obec** | **adresní místo** | **byt č.** | **velikost** | **poloha** | **celková výměra** | **kapacita osob** |
| **Letohrad** | **Komenského č.p. 42,** **561 51 Letohrad** | **104** | **3+1** | **2NP** | **66,00 m²** | **2** |

1. **Nájemce prohlašuje, že Byt je způsobilý k bydlení** **a je určen výhradně k bydlení.**
2. Podrobnosti k dispozicím Bytu stanoví ***„Evidenční list nájemce“***, který **vydává vlastník bytu**; na jeho základě **Nájemce stanovuje *„Evidenční list podnájmu“***. Podnájemce má právo do Evidenčního listu nájemce nahlédnout, **Evidenční list podnájmu obdrží Podnájemce při uzavření Smlouvy a dále vždy při změně skutečností, které jsou v něm obsaženy**.
3. **Podnájemce je povinen dodržovat vnitřní předpisy domu**, ve kterém se Byt nachází, při užívání společných částí domu nebo pro jeho řádný chod.
4. **Skladba Bytu**:
	1. dva obytné pokoje – při vstupu do bytu je po směru hodinových ručiček z místností podle Evidenčního listu nájemce označených jako *„pokoj“*
		1. **pokoj č. 1041 první obytný pokoj, který je určen pro 1 osobu,**
		2. **pokoj č. 1042 druhý obytný pokoj, který je určen pro 1 osobu;**
	2. pokoj – jídelna;
	3. předsíň;
	4. kuchyň;
	5. koupelna;
	6. WC;
	7. sklep.
5. **Součástí Bytu** je zařizovací vybavení ve vlastnictví:
	1. majitele Bytu – seznam stanoví Evidenční list nájemce;
	2. Nájemce – seznam stanoví Evidenční list podnájmu.
6. V případě **výměny zařizovacího vybavení Bytu** (odst. 7 písm. b)) z důvodu uplynutí doby životnosti nebo neopravitelné poruchy, která ho činí pro jeho účel nefunkčním, **Nájemce zajistí na své náklady jeho výměnu, pokud se s Podnájemcem nedohodne jinak**.

Článek 3

Dodávka energií

**Nájemce je povinen** do Bytu po dobu trvání podnájmu **zajistit dodávku**:

1. tepla *(v souladu s podmínkami topného období)*,
2. studené a teplé vody,
3. elektrické energie.

Článek 4

Domácnost Podnájemce a jeho omezení práv

1. **Členem domácnosti Podnájemce je sám Podnájemce**.
2. Nájemce je oprávněn poskytnout podnájem Bytu nejvýše počtu osob, který je určen v čl. 2 odst. 2 tabulka č. 1 sloupci G.
3. Podnájemce je srozuměn s tím, **není-li Podnájemce jedinou osobou v podnájmu** Bytu, **jsou jeho užívací práva** k Bytu včetně společných prostor **přiměřeně omezena**.
4. V případě podle odst. 3 platí zejména, že
	1. Podnájemce bude **jako svůj osobní, soukromý** obytný prostor užívat **pokoj** **č. 1042**;
	2. **do zbývajícího** obytného **pokoje** je oprávněn vstupovat jen **se souhlasem druhého podnájemce**;
	3. **společné části Bytu** (čl. 2 odst. 6 písm. b) až g)) je Podnájemce oprávněn užívat **za rovných podmínek s dalším podnájemcem**;
	4. pro **účast na platbách a vypořádání z vyúčtování plateb** spojených s užíváním Bytu **se použije čl. 8**.

Část třetí

Platby spojené s užíváním bytu

Článek 5

Podnájemné

1. **Podnájemce je povinen po dobu trvání podnájmu Nájemci platit za podnájem Bytu finanční úplatu – podnájemné.**
2. Podnájemné zahrnuje
	1. užívání Bytu a společných prostor, které se k němu vážou (čl. 2 odst. 2),
	2. užívání vybavení Bytu, které není v majetku Podnájemce (čl. 2 odst. 7),
	3. dodávku energií (čl. 3).
3. **Výši podnájemného stanoví Nájemce na Evidenčním listu podnájmu; podnájemné má tyto složky:**
	1. **podnájemné za užívání Bytu** podle odst. 2 písm. a) a b),
	2. **zálohy na služby** zejména podle odst. 2 písm. c),
	3. **náklady za zprostředkování nájmu** – vyúčtování, správa bytu (drobné opravy) apod.
4. **Nájemce stanoví výši podnájemného na základě Evidenčního listu nájemce.**
5. **Nájemce nemůže stanovit podnájemné pro období ve vyšší částce než, určuje pro dané období platný Evidenční list nájemce.**

Článek 6

Platební podmínky

1. Podnájemce provádí úhradu podnájemného (čl. 5 odst. 3) **automatickou** **měsíční přímou inkasní platbou z účtu podnájemce**, a to vždy na období, ve kterém podnájem trval.
2. Výši inkasní platby podle odst. 1 je Podnájemce povinen nastavit **ve prospěch účtu Nájemce č.** **XXX** s variabilním symbolem **61**, maximální měsíční limit 15 000,- Kč.

Článek 7

Vyúčtování plateb spojených s užíváním Bytu

1. **Složka podnájemného – podnájemné za užívání Bytu** (čl. 5 odst. 3 písm. a)) je **paušální úhradou** a její **vyúčtování se neprovádí**.
2. **Složka podnájemného – zálohy na služby** (čl. 5 odst. 3 písm. b)) je **zálohou** a je předmětem **vyúčtování**.
3. **Nájemce Podnájemci doručí vyúčtování** složky podnájemného podle odst. 2,a to **na základě vyúčtování plateb Nájemce podle Evidenčního listu nájemce**, a to **do 30 dnů od jeho doručení**;Podnájemce má právo, aby mu na jeho žádost Nájemce vyúčtování podle předchozí věty předložil k nahlédnutí s možností opatřit si jeho kopii.
4. **Období pro vyúčtování je kalendářní rok.**
5. **V případě, že podle vyúčtování** podle odst. 3 **vznikne Nájemci** na zaplacených zálohách za služby podle Evidenčního listu nájemce
	1. **přeplatek**, **Nájemce jej** do 15 dnů od jeho přijetí na jeho účet **poukáže ve prospěch** účtu **Podnájemce**, který určí.
	2. **nedoplatek**, **Podnájemce jej** **uhradí inkasním příkazem** do 15 dnů od doručení vyúčtování.

Článek 8

Účast na platbách podnájemného a jeho vypořádání

1. **V případě, že Podnájemce není jediným podnájemcem Bytu** (čl. 4 odst. 3)**, náleží Podnájemci povinnost platby podnájemného** (čl. 5) **ve výši jedné poloviny jeho celkové částky**, a to poprvé v období, ve kterém tato skutečnost (podle čl. 4 odst. 3) trvala.
2. V případě podle **odst. 1 se na vypořádání vyúčtování** podle čl. 7 odst. 5 **podnájemci podílejí každý jednou polovinou za každý kalendářní měsíc**, ve kterém tato skutečnost (podle čl. 4 odst. 3) trvala, přičemž na každý kalendářní měsíc připadá k rozdělení jedna dvanáctina částky určené k vypořádání (přeplatek / nedoplatek); je-li předmětem vyúčtování kratší období, zejména v případě skončení podnájmu v průběhu roku, určí se částka přeplatku / nedoplatku ve výši přiměřené době trvání podnájmu.

Článek 9

Peněžitá jistota

Nárok Nájemce na peněžitou jistotu složenou Podnájemcem **se nesjednává.**

Část čtvrtá

Práva a povinnosti

Článek 10

Práva a povinnosti Nájemce

1. **Nájemce má právo**
	1. aby Podnájemce užíval Byt a související prostory (čl. 2 odst. 2) řádně a pouze v souladu se Smlouvou;
	2. aby mu Podnájemce umožnil vstup do Bytu za podmínek podle čl. 11 odst. 2 písm. g);
	3. na řádnou a včasnou úhradu plateb spojených s užíváním Bytu (čl. 5 až 8).
2. **Nájemce má povinnost**
	1. umožnit Podnájemci přístup do Bytu a jeho užívání pro stanovený účel;
	2. zajistit do Bytu dodávku energií (čl. 3);
	3. doručit Podnájemci Evidenční list podnájmu (čl. 2 odst. 4);
	4. doručit Podnájemci vyúčtování (čl. 7);
	5. zajišťovat údržbu a opravy Bytu podle čl. 12;
	6. naplňovat povinnosti, které mu ukládá Nájemní smlouva.

Článek 11

Práva a povinnosti Podnájemce

1. **Podnájemce má právo**
	1. na klíče od Bytu a vstupních dveří domu, kde se Byt nachází;
	2. na volný přístup do Bytu a jeho užívání;
	3. na vstup Nájemce do Bytu za jeho přítomnosti;
	4. na dodávku energií podle čl. 3.
2. **Podnájemce má povinnost**
	1. **užívat Byt** a související prostory pouze **v souladu se Smlouvou**;
	2. užívat Byt a související prostory způsobem, **aby předcházel vzniku škody na Bytě samotném nebo majetku jiných**;
	3. **platit platby spojené s užíváním Bytu** za podmínek podle čl. 5 až 8;
	4. **dodržovat pravidla slušného sousedského soužití**, zejména zdržet se nepřiměřeného hluku, udržovat v Bytě a domě pořádek;
	5. **v případě ztráty nebo poškození klíčů od Bytu nebo domu** bez zbytečného odkladu **informovat Nájemce**;
	6. **oznámit Nájemci** bez zbytečného odkladu **nutnost oprav, poruchy vybavení** v majetku vlastníka Bytu nebo Nájemce;
	7. **umožnit Nájemci vstup do Bytu** po předchozí domluvě za účelem
		1. běžné kontroly stavu Bytu, měřidel, dodávky energií, a to nejvýše 1 x za 2 kalendářní měsíce,
		2. provedení oprav podle písm. f),
		3. odstranění havarijních stavů;
	8. **zdržet se podstatných zásahů do Bytu**.
3. **Podnájemce není oprávněn umožnit bydlet v Bytě jiným osobám**.

Článek 12

Údržba a opravy Bytu

1. **Nájemce zajišťuje údržbu a opravy Bytu** za účelem jeho způsobilosti k řádnému užívání.
2. Nájemce a Podnájemce se dohodli, že **běžnou údržbu a drobné opravy Bytu zajišťuje a náklady na ně hradí Nájemce**. Pro tento účel se postupuje podle **nařízení vlády č. 308/2015 Sb.**, o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů.

Část pátá

Ustanovení o době trvání Smlouvy

Článek 13

Platnost a účinnost Smlouvy

1. Smlouva **nabývá platnosti dnem podpisu** obou smluvních stran.
2. **Podnájem trvá ode dne vzniku do dne zániku účinnosti této Smlouvy**.
3. Tato **Smlouva nabývá účinnosti dne 01.05.2023**.
4. **Účinnost Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou s tím, že Podnájemce je srozuměn s omezením trvání účinnosti Smlouvy skutečnostmi podle čl. 1 odst. 4**.
5. **K platnosti právního jednání opatrovníka**, kterým tuto Smlouvu za Podnájemce uzavírá, **je třeba** dále **souhlasu soudu** [[4]](#footnote-4). **Nerozhodne-li pravomocně soud o neschválení** tohoto právního jednání, **pohlíží se na Smlouvu** ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami **jako na platnou** **a** ode dne její účinnosti jako na **účinnou** [[5]](#footnote-5).
6. Jestliže soud pravomocně rozhodne o neschválení právního jednání opatrovníka, kterým tuto Smlouvu uzavřel,
	1. dnem právní moci rozhodnutí soudu o neschválení tohoto právního jednání se nepřihlíží k ustanovení Smlouvy, pro které soud právní jednání neschválil, jestliže takový postup zachová základní smysl Smlouvy a k odstranění důvodů neschválení postačuje jen přiměřená změna tohoto ustanovení,
	2. platnost a účinnost Smlouvy zaniká dnem právní moci rozhodnutí soudu o neschválení tohoto právního jednání, jestliže s ohledem na důvody neschválení nelze postupovat podle písm. a).
7. V případě splnění podmínky podle odst. 6 obě smluvní strany
	1. pohlížejí na vzájemná plnění a nároky, které vznikly v období ode dne vzniku do dne zániku účinnosti Smlouvy nebo jejích jednotlivých ustanovení, bez výhrad; to neplatí, pokud s ohledem na důvody, pro které soud právní jednání opatrovníka neschválil, takto postupovat nelze;
	2. zavazují se jednat o nové smlouvě stejného účelu *(v případě odst. 6 písm. b))* nebo její změně *(v případě odst. 6 písm. a))* tak, aby se odstranily příčiny neschválení právního jednání opatrovníka,
	3. do doby, než bude uzavřena smlouva nová nebo její změna podle písm. b), Nájemce se zavazuje, že Podnájemci umožní, pokud o to požádá, pokračovat v podnájmu Bytu; v případě podle odst. 6 písm. b) však nejvýše tři kalendářní měsíce.

Článek 14

Dohoda o ukončení Smlouvy

1. **Platnost a účinnost Smlouvy lze ukončit dohodou** smluvních stran (dále jen *„Dohoda“*).
2. Dohoda o ukončení smluvního vztahu má **písemnou podobu, doručuje se druhé smluvní straně** a platnost a účinnost Smlouvy zaniká uplynutím dne, který je v ní jako tento den sjednán.

Článek 15

Společná ustanovení o výpovědi

1. **Obě smluvní strany mají právo ukončit Smlouvu výpovědí**.
2. Obě smluvní strany se však dohodly, že **případné spory nebo nespokojenost** plynoucí z jednání jedné ze smluvních stran **budou řešit nejprve vzájemným jednáním**. Nevede-li toto jednání k odstranění příčiny sporu nebo nespokojenosti, obě smluvní strany mohou využít právo výpovědi za Smlouvou stanovených podmínek.
3. Vypovězení smlouvy (dále jen *„Výpověď“*) má podobu **písemného oznámení o ukončení smluvního vztahu, které je doručeno druhé smluvní straně**.
4. **Výpovědní lhůta činí tři kalendářní měsíce** a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém bylo písemné oznámení o výpovědi doručeno druhé smluvní straně.
5. **Podnájemce si může zvolit výpovědní lhůtu kratší** než podle odst. 4 **nebo se jí může vzdát**.
6. Pokud Podnájemce ve Výpovědi neuvede délku výpovědní lhůty podle odst. 5, má se za to, že její délka činí podle odst. 4.
7. **Uplynutím výpovědní lhůty pozbývá Smlouva platnosti a účinnosti**.

Článek 16

Výpověď ze strany Nájemce

1. **Nájemce může Smlouvu vypovědět** z těchto důvodů:
	1. jestliže **Podnájemce opakovaně užívá Byt hrubě v rozporu se Smlouvou** nebo porušuje povinnosti Podnájemce, a ani opakované napomenutí (3x) ze strany Nájemce nevedlo k nápravě;
	2. jestliže **Podnájemce nezaplatil podnájemné** za užívání Bytu podle čl. 5 za období nejméně tří kalendářních měsíců;
	3. jestliže **Podnájemce nezaplatil nedoplatek plynoucí z vyúčtování** podle čl. 7 odst. 5 písm. b);
	4. jestliže **zanikla účinnost zvláštní smlouvy** podle čl. 1 odst. 4 písm. b).
2. Nájemce ve výpovědi **uvede výpovědní důvod s odůvodněním** jeho použití.

Článek 17

Výpověď ze strany Podnájemce

Podnájemce může Smlouvu vypovědět **kdykoli a bez udání důvodu**.

Článek 18

Skončení podnájmu a odevzdání Bytu

1. Podnájemci zaniká právo na podnájem Bytu **zánikem platnosti a účinnosti Smlouvy**.
2. **Podnájemce** **odevzdá Nájemci Byt poslední den platnosti a účinnosti Smlouvy**, pokud se s Nájemcem nedohodne jinak.
3. **Podnájemce odevzdá Nájemci Byt, včetně všech klíčů**, které od Nájemce obdržel, **ve stavu, v jakém jej obdržel s přihlédnutím na opotřebení dané běžným užíváním** vzhledem k trvání podnájmu a úpravám Bytu, které jeho vlastník nebo Nájemce provedl.
4. Podnájemce je povinen zajistit **vystěhování svých věcí v den odevzdání Bytu**, pokud se s Nájemcem nedohodne jinak.
5. **Nevypořádané nároky obou stran za dobu účinnosti Smlouvy nejsou zánikem účinnosti Smlouvy dotčeny**.
6. **O odevzdání Bytu provedou Nájemce a Podnájemce zápis** včetně stavu měřidel energií a záznamu o případných zjištěných škodách nebo závadách.

Část šestá

Závěrečná ustanovení

Článek 19

Doručování

Smluvní strany se dohodly, že

1. tam, kde Smlouva podmiňuje vznik skutečnosti doručením druhé smluvní straně, považují **za doručenou zásilku takovou, o níž není pochyb, že jí druhá smluvní strana převzala nebo odmítla převzít**,
2. doručování mezi smluvními stranami v záležitostech Smlouvy **má formu listinnou**, pokud si smluvní strany nedohodnou formu elektronickou,
3. **právní účinky má doručení na adresu** na straně
	1. **nájemce: adresa jeho sídla** uvedená v úvodu Smlouvy,
	2. **podnájemce: adresa bydliště Podnájemce** uvedená v úvodu Smlouvy.

Článek 20

Přechodná ustanovení

1. **Nájemce a Podnájemce prohlašují, že**
	1. **ke dni uzavření této Smlouvy Podnájemce předmět podnájmu** (čl. 2) **užívá na základě jiného platného právního titulu, který je mezi nimi uzavřen [[6]](#footnote-6), a**
	2. **ke dni účinnosti této Smlouvy a za jejích podmínek Nájemce Byt ve faktickém stavu** [***„tak, jak je“***] **předává Podnájemci do podnájmu a Podnájemce jej do podnájmu od Nájemce bez výhrad přijímá.**
2. **Nájemce a Podnájemce o předání Bytu provedou záznam**.
3. **Účastníci této Smlouvy se dohodli, že právní titul podle odst. 1 písm. a) ke dni účinnosti této Smlouvy zaniká a podmínky užívání předmětu podnájmu se dále řídí touto Smlouvou.**
4. **Ustanovení čl. 7 se poprvé použije pro vyúčtování za období od 01.01.2022 do 31.12.2022.**

Článek 21

Právní vztahy, změna Smlouvy, řešení sporů

1. **Právní vztahy mezi Nájemcem a Podnájemcem upravuje tato Smlouva.**
2. V případech, které tato Smlouva výslovně neupravuje, postupuje se podle zvláštního obecně závazného platného právního předpisu, který případ upravuje; neupravuje-li případ tento předpis, postupuje se podle Občanského zákoníku.
3. V případě nesouladu mezi touto Smlouvou a Občanským zákoníkem a nelze-li smluvně sjednat odchylnou úpravu od Občanského zákoníku ve znění Smlouvy, postupuje se podle Občanského zákoníku; obdobně se postupuje v případě nesouladu mezi Smlouvou a zvláštním obecně závazným platným právním předpisem.
4. **Právní vztahy vzniklé z této Smlouvy se řídí Občanským zákoníkem**.
5. **Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze se souhlasem obou smluvních stran písemným dodatkem** ke Smlouvě (dále jen *„Dodatek“*); k návrhu Dodatku se smluvní strana, které je návrh činěn, zavazuje vyjádřit do 15 dnů od jeho doručení, jinak je považován za odmítnutý, pokud návrh na jeho uzavření nestanoví jinak.
6. **Smluvní strany sjednávají, že případné právní spory plynoucí z této Smlouvy budou řešeny výlučně u obecných soudů** (tj. s vyloučením rozhodčího řízení).

Článek 22

Vyhotovení Smlouvy, její součásti a závěrečné prohlášení

1. Tato **Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Po jednom stejnopisu náleží Nájemci a Podnájemci. Po jednom stejnopisu náleží Nájemci.
2. Obě smluvní strany prohlašují, že Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, že si Smlouvou přečetly, jejímu obsahu rozumí a s jejím obsahem úplně a bezvýhradně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V Žampachu dne:  | V Letohradě dne:  |
| ……………………………………………….. | …………………………………………………. |
| *(nájemce)***Domov pod hradem Žampach****zastoupený ředitelem****PaedDr. Luďkem Grätzem** | *(podnájemce)***Ladislav Krupa** |

**Rekapitulace předpisu plateb:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Podnájemné*** zprostředkování podnájmu
 | 2 070,50 | Evidenční list nájemce |
| **Zálohy na služby*** Osvětlení společných prostor
* Topení
* Studená voda
* Voda pro ohřev
* Společná anténa
* Údržba
* Ohřev vody
 | 8 625,00 | Evidenční list nájemce |
| **Zálohy na služby** – elektrická energie | 1 000,00 | Náklady Domova pod hradem Žampach |
| **Náklady za zprostředkování podnájmu** (správa bytu – drobné opravy, zpracování vyúčtování zálohových plateb, aj. | 500,00 | Náklady Domova pod hradem Žampach |
| **CELKEM** | **12 195,50** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| V Žampachu dne:  | V Letohradě dne:  |
| ……………………………………………….. | …………………………………………………. |
| *(nájemce)***Domov pod hradem Žampach****zastoupený ředitelem****PaedDr. Luďkem Grätzem** | *(podnájemce)***Ladislav Krupa****bú: XXX**  |

1. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“ nebo „o. z.“). [↑](#footnote-ref-1)
2. § 2215 odst. 3 o. z. [↑](#footnote-ref-2)
3. Smlouva o nájmu bytu uzavřená mezi Městem Letohrad (pronajímatel) a Domovem pod hradem Žampach (nájemce) dne 14.05.2013. [↑](#footnote-ref-3)
4. § 483 odst. 2 písm. d) zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále „o.z.“); smlouva opatrovance zavazuje k opakovanému plnění (podnájemné) na dobu delší než 3 roky (na dobu neurčitou). [↑](#footnote-ref-4)
5. § 574 o.z.: *„Na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.“*. [↑](#footnote-ref-5)
6. Smlouva o poskytnutí sociální služby chráněné bydlení – identifikátor služby: 2207058. [↑](#footnote-ref-6)