

# Smlouva o podnájmu bytu

**Aleš a Laura Holubcovi**

**Nar.: 13.3.1984 a 22.12.1989**

**Trvale bytem: Lhota pod Libčany 77, 503 27**

**Bankovní spojení: 700756001/5500**

**Tel. spojení: 775130384, (manželka 777068714)**

**Email: [alesholubec@seznam.cz](mailto:alesholubec@seznam.cz)**

(dále jen "nájemce") na straně jedné

a

**Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o.**

Zastoupený ředitelem klubu Mgr. Pavlem Šimoníčkem

IČ: 46746765

Se sídlem: Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec 7

Tel. spojení: 608 413 713 – Jana Kučerová, ekonom p.o.

Email: [jana.kucerova@vkdukla.cz](mailto:jana.kucerova@vkdukla.cz)

(dále jen „podnájemce“) na straně druhé.

uzavírají podle § 2274 an zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů tuto smlouvu o podnájmu bytu (dále jen „smlouva“):

## I.

### Předmět smlouvy

Předmětem podnájmu je byt 1. kategorie č. 614 v 6. nadzemním podlaží domu o velikosti 3kk + 2x balkon, o výměře 96,2m<sup>2</sup>, včetně příslušenství (sklepní kóje) na adrese: Jeronýmova 576/39, Liberec VII. – Horní Růžodol.

Byt se skládá z kuchyňského koutu, 3 pokojů, koupelny a WC. Byt je vybaven nábytkem, viz Protokol o předání bytu. Nájemce má na základě nájemní smlouvy ze dne 20. 5. 2020 právo užívat byt.

## II.

### Prohlášení smluvních stran

1. Nájemce přenechává podnájemci do užívání byt uvedený v článku I. této smlouvy za účelem bydlení. Podmínkou platnosti této podnájemní smlouvy je udělení písemného souhlasu vlastníka předmětného bytu (pronajímatele) s jeho podnájmem v souladu s § 2275 občanského zákoníku. Nájemce výslovně prohlašuje, že pronajímatel – vlastník bytu mu udělil souhlas s podnájmem bytu.
2. Podnájmem mohou využívat pouze osoby v pracovně právním vztahu vůči podnájemci.

### **III. Doba nájmu a zánik nájmu**

Nájem Bytu se sjednává na dobu určitou, a to na dobu dvou let, tedy od 1.6.2020 do 31.5.2022. Nájem Bytu dle této smlouvy bude automaticky prodloužen vždy o další rok, neobdrží-li nejpozději jeden měsíc před datem ukončení nájemního vztahu podle první věty tohoto odstavce žádná ze smluvních stran od druhé smluvní strany oznámení o ukončení nájmu. Toto oznámení je možné učinit písemně a zaslat druhé smluvní straně podle článku VII této smlouvy.

Pokud nedojde k prodloužení sjednané doby nájmu, je Nájemce povinen měsíc před skončením nájmu umožnit zájemci prohlídku Bytu v přítomnosti Pronajímatele a Nájemce nebo jejich zástupců. Pronajímatel uskuteční prohlídky Bytu po předchozí dohodě s Nájemcem.

Nájemní vztah založený smlouvou zanikne:

uplynutím doby, na kterou byla smlouva sjednána, dle článku III. odst. 1 výše;

písemnou dohodou mezi Nájemcem a Pronajímatelem;

písemnou výpovědí Pronajímatele či Nájemce s tříměsíční výpovědní lhůtou;

písemnou výpovědí Pronajímatele bez výpovědní lhůty pro porušení povinností Nájemcem zvlášť závažným způsobem; Nájemce porušuje svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu tří měsíců, poškozuje-li byt nebo dům zvlášť závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně Byt jiným způsobem nebo k jinému účelu než bylo ujednáno, nedodrží-li Nájemce práva a povinnosti stanovené mu touto smlouvou, a to především ve článku VI. této smlouvy;

odstoupením od smlouvy Pronajímatelem, užívá-li Nájemce i přes písemnou výstrahu byt v rozporu s touto smlouvou nebo trpí-li v důsledku jednání Nájemce Byt či jeho zařízení takovým způsobem, že Pronajímateli vzniká škoda nebo že mu škoda objektivně hrozí.

V případě skončení nájmu nemá Nájemce v žádném případě právo ani nárok na jakoukoliv bytovou náhradu nebo náhradní ubytování nebo peněžní či naturální vyrovnání.

Nájemce bere na vědomí a prohlašuje, že se on, ani osoby, které s ním Byt užívají, nepřihlásí v Bytě k trvalému pobytu. Porušení tohoto ustanovení je podstatným porušením smlouvy s právem Pronajímatele od Smlouvy odstoupit před uplynutím doby uvedené v čl. III. odst. 1 smlouvy. Pronajímatel má právo na úhradu případné škody vzniklé v důsledku neoprávněného přihlášení k trvalému pobytu dle tohoto článku.

V případě skončení nájmu je Nájemce povinen předat Byt Pronajímateli čistý a ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, a to včetně zařízení a všech klíčů. Nájemce je dále povinen do doby ukončení nájmu Byt vyklidit, odstranit veškeré závady a případné škody, které způsobil. Pokud Nájemce tuto povinnost nesplní, je Pronajímatel oprávněn nechat tyto škody odstranit na účet Nájemce. O předání Bytu bude sepsán předávací protokol.

Další užívání Bytu Nájemcem po skončení platnosti této smlouvy se považuje za užívání bez právního důvodu. V případě, že se Nájemce ocitne s předáním Bytu Pronajímateli v prodlení, vzniká Pronajímateli oprávnění požadovat po Nájemci zaplacení částky ve výši 1000,- Kč za každý započatý den neoprávněného užívání. V případě, že Nájemce Byt ke dni skončení nájmu nevyklidí, je Pronajímatel oprávněn do Bytu vstoupit a vyklidit a uskladnit věci Nájemce na náklady a nebezpečí Nájemce.

#### **IV.**

#### **Nájemné, úhrada za služby spojené s užíváním Bytu**

Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné, které vzájemně sjednávají ve výši 9 000,- Kč měsíčně. Strany prohlašují, že se jedná o cenu v místě a čase obvyklou, jež má charakter tržní ceny nájemného.

Smluvní strany se dohodly, že měsíční paušální platba na úhradu služeb spojených s užíváním Bytu činí k dnešnímu dni celkem 5 000,- Kč.

Nájemce se zavazuje platit nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním Bytu měsíčně bezhotovostní platbou na účet vedený u Raiffeisenbank a.s, č. ú. : 700756001/5500, var. symbol: 614, a to vždy nejpozději do 20. dne měsíce, za který se nájemné poskytuje. Za zaplacení se považuje připsání celé částky nájemného a úhrady za služby spojené s užíváním Bytu na výše uvedený účet Pronajímatele.

## **V. Jistota**

Jistota nebyla sjednána

## **VI. Práva a povinnosti vyplývající z nájmu bytu**

Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci nerušený výkon jeho práv spojených s užíváním Bytu.

Nájemce je povinen řádně a včas hradit nájemné a úhrady za služby, jak je sjednáno v čl. IV této smlouvy.

Nájemce a osoby, které s ním bydlí, jsou povinny užívat Byt, jeho příslušenství a společné prostory Budovy řádným způsobem, tj. tak aby nedošlo k jejich poškození. Nájemce odpovídá za poškození Bytu i společných prostor Budovy, které způsobil Nájemce a jakákoliv osoba, již Nájemce povolil vstup do Budovy.

Nájemce je povinen řídit se všemi právně závaznými bezpečnostními požárními a jinými předpisy, týkajícími se používání elektrických přístrojů, plynových spotřebičů apod. Dále je Nájemce povinen dodržovat domovní řád Budovy, veškeré protipožární a hygienické normy pro provoz Bytu a jeho příslušenství. Nájemce tímto prohlašuje, že se s protipožárními a hygienickými předpisy stejně tak jako s domovním řádem seznámil.

Náklady spojené s běžnou údržbou a drobné opravy v Bytě související s jeho užíváním hradí Nájemce. Nájemce oznámí potřebu jiných oprav neprodleně Pronajímateli. Nepostará-li se Nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu bytu, má Pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění Nájemce na svůj náklad sám a požadovat od něj náhradu.

Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo škody na majetku vneseného do Bytu Nájemcem, pokud ztrátu nebo vznik škody nezavinil.

Nájemce nebude provádět v Bytě žádné stavební úpravy bez předchozího projednání a bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V tomto souhlasu Pronajímatel uvede, zda a v jakém rozsahu se bude podílet na úhradě stavebních úprav. Za stavební úpravy je považováno i vrtání do zdí ve větším rozsahu a vrtání do obkladů.

Nájemce je povinen Pronajímateli umožnit přístup do Bytu za účelem kontroly, zda Nájemce užívá Byt řádným způsobem, ke kontrole technického stavu Bytu a ke zjištění nutných oprav Bytu i Budovy jako celku.

K přijetí nového člena do Nájemcovi domácnosti je potřeba souhlasu Pronajímatele. Nájemce je povinen písemně oznámit Pronajímateli veškeré změny v počtu osob, které žijí s nájemcem v bytě a požádat Pronajímatele o souhlas s přijetím nového člena domácnosti, a to do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob.

Pronajímatel požaduje, aby v nájemcově domácnosti žilo maximálně 5 osob, neboť větší počet osob přesahuje kapacitu nájemcova bytu a nesplňuje obvyklé pohodlné a hygienicky vyhovující podmínky.

Podnájemce není oprávněn uzavřít podnájemní smlouvu s třetí osobou bez výslovného, předchozího a písemného souhlasu Pronajímatele.

Úklid prostor bytu zajišťuje nájemce ve vlastní režii.

Nájemce nesmí v prostorách určených k nájmu provádět žádné stavební úpravy, rekonstrukce či modernizace.

## **VII. Doručování**

Všechny dokumenty a písemnosti, které budou doručovány Nájemci a Pronajímateli po dobu trvání této smlouvy, budou doručovány na kontaktní adresy Nájemce a Pronajímatele uvedené v této smlouvě, pokud není uvedeno jinak. Pokud jde o případné doručování po ukončení této smlouvy, bude doručováno na adresu trvalého pobytu Nájemce uvedenou v úvodu smlouvy.

Všechny změny v kontaktních údajích se smluvní strany zavazují neprodleně oznamovat druhé smluvní straně.

Smluvní strany se dohodly, že písemnosti se považují za doručené druhé smluvní straně taktéž prostřednictvím elektronické pošty, a to na emailové adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že písemnost se považuje za doručenou druhé smluvní straně nejpozději 7. pracovním dnem ode dne odevzdání písemnosti k poštovní přepravě.

### VIII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech o stejné platnosti. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze v písemné formě, a to na základě souhlasu všech účastníků této smlouvy.

Tato smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. V případě, že některé ustanovení této smlouvy ztratí svoji platnost, zůstanou ostatní ustanovení smlouvy v platnosti a pro tímto vzniklou mezeru se použije smyslu a účelu smlouvy nejvíce odpovídající ustanovení platných českých právních předpisů, přičemž smluvní strany se dohodly na tom, že budou v první řadě použita ustanovení zákona č. 89/2012 Sb.

Případná neplatnost některého z ustanovení této smlouvy nezakládá neplatnost smlouvy jako celku a ostatní ustanovení jí zůstávají nedotčena.

Tato smlouva je platná a účinná po podpisu obou smluvních stran.

Smluvní strany této dohody prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že obsah této dohody vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že tato dohoda nebyla podepsána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Liberci 1.6.2022



**Mgr. Pavel Šimoníček** – nájemce



**p. Aleš Holubec** – za pronajímatele

VOLEJBALOVÝ KLUB  
DUKLA LIBEREC  
Jeronýmcova 522  
460 07 LIBEREC ☺  
IČO: 0246746765