

Smlouva o podnájmu bytu
uzavřená dle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Ing. Tereza Ježková Merthová, nar.: 7.6.1975
trvale bytem Liberec, Březnická 612; PSČ: 460 08 Liberec
(dále jen „nájemce“)

a

Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o.
Se sídlem Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec 7, IČ: 46746765
(dále jen „podnájemce“)

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je členem družstva Stavební bytové družstvo A + G Stadion, IČ: 254 34 136 (dále jen „bytové družstvo“) a na základě Smlouvy o nájmu bytu ze dne 1.5.2005 ve znění dodatku č. 1 ze dne 11.12.2006 výlučným nájemcem jednotky č. 425 o velikosti 32,85 m², 1 + KK, která se nachází ve 4. nadzemním podlaží v budově – domě č.p. 576, v části obce Liberec VII-Horní Růžodol, která stojí na pozemku parc.č. 323/29, označeného jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, na listu vlastnictví č. 1167 pro obec Liberec a katastrální území Horní Růžodol (dále jen „Byt“).

Celková výměra podlahové plochy Bytu činí 32,85 m² a výčet místností je tento:
Pokoj s kuchyňskou linkou, předsíň, koupelna včetně WC.
K uvedenému Bytu přísluší sklepní kóje umístěná v domě.

2. Obě smluvní strany prohlašují, že stav, vybavení a příslušenství Bytu včetně stavu měřidel u jednotlivých médií ke dni podpisu této Smlouvy navazuje na údaje zachycené v původní smlouvě ze dne 9.4.2018 a v předávacím protokolu, který smluvní strany sepsaly ke dni předání bytu podnájemci.

3. Nájemce výslovně prohlašuje, že v tomto Bytu sám nebydlí a že jej fakticky neužívá.

4. Nájemce prohlašuje, že mu byl udělen pronajímatelem výslovný písemný souhlas s podnájmem Bytu.

Čl. II.
Předmět smlouvy

1. Nájemce touto Smlouvou přenechává podnájemci k užívání Byt specifikovaný čl. I. odst. 1. Smlouvy, a to za účelem zajištění bytových potřeb podnájemce, popř. i členů jeho domácnosti, a podnájemce tento Byt přejímá a zavazuje se platit nájemci za jeho užívání sjednané nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Bytu dle ustanovení této smlouvy.

2. Nájemce přenechává Byt podnájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Čl. III. Doba podnájmu

1. Podnájem Bytu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to
Od 1.5.2022 do 30.6.2023.
2. V případě, že ani jedna ze stran neoznámí druhé straně písemně alespoň dva měsíce před uplynutím této lhůty, že si nepřeje pokračovat v podnájem, obnovuje se tato smlouva na další kalendářní rok, vždy na období od **1. 7.** daného kalendářního roku do **30. 6.** roku následujícího.

Čl. IV. Nájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci měsíčně nájemné ve výši 7.000,- Kč (slovy: Sedm tisíc korun českých).
2. Částka dle bodu 1. Čl. IV obsahuje paušální úhradu za nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Bytu.
3. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Bytu jsou splatné měsíčně/čtvrtletně do 5. dne příslušného kalendářního měsíce/čtvrtletí, na který se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce č. 1310701173/0800 vedený u České Spořitelny, a.s. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet nájemce.
4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je po dobu trvání podnájmu oprávněn přijímat nové členy domácnosti vždy s předchozím písemným souhlasem nájemce, a to s ohledem na vlastní povinnosti nájemce vůči pronajímateli. V případě, že podnájemce povinnosti dle tohoto odstavce Smlouvy nesplní, bude se jednat o zvlášť závažné porušení povinností podnájemce, které zakládá nájemci právo k výpovědi této Smlouvy.
5. Smluvními stranami sjednané peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za služby ve výši 12.800,- Kč (slovy: Dvanáct tisíc osm set korun českých), (dále jen „kauce“), podnájemce uhradil v hotovosti při sjednání předchozí smlouvy dne 18.4.2018 a tato se převádí na plnění dle této smlouvy.
7. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu podnájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné, či úhradu za služby, k níž je povinen, bude tato kauce nájemcem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud kauce nebo její část bude takto nájemcem prokazatelně použita, je podnájemce povinen doplatit část použité kauce tak, aby kauce byla opět ve sjednané plné výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl nájemcem vyrozuměn o použití této kauce.

8. V případě, že podnájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí Byt a vybavení nájemci v původním stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude kauce použita na náhradu bezdůvodného obohacení a škody, která takto nájemci vznikne, zejména na uvedení Bytu do původního stavu. Nájemce je oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením bytu, a vybavení do původního stavu, pokud kauce nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je podnájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.

9. V případě, že nebude nutné kauci, nebo její část použít, nájemce vrátí kauci v plné výši nebo její část nájemci, a to do 5 dnů od ukončení tohoto smluvního vztahu na účet uvedený v záhlaví.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen předat podnájemci Byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu a společných prostor, včetně služeb spojených s užíváním Bytu v rozsahu stanoveném v čl. IV. odst. 2. této Smlouvy.

2. Podnájemce je povinen udržovat Byt po dobu trvání podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce není oprávněn provádět v Bytu žádné stavební úpravy ani jinak měnit jeho charakter a dispozice. V případě, že by podnájemce povinnosti uvedené v tomto odstavci Smlouvy porušil, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností podnájemce, které zakládá nájemci právo k výpovědi této Smlouvy.

3. Nájemce dále:

a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.

b) má právo vstupu do Bytu za účelem ověření, zda je Byt užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na Bytě. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.

c) má povinnost předat Byt ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu po dobu nájmu.

d) má právo, v případě, že podnájemce nevyklidí Byt do 10 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním Bytu zpět nájemci, Byt otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci podnájemce a osob, které s ním byt užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady podnájemce. S tímto postupem podnájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává nájemci plnou moc k takovému jednání.

e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly podnájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání Bytu. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených podnájemcem nebo osobami, kteří se v Bytě nacházejí.

4. Podnájemce dále:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Byt užívat pouze v souladu s jeho účelem, tj. k bydlení, Byt řádným způsobem udržovat a provádět jeho běžnou údržbu na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.
- b) a osoby s ním žijící ve společné domácnosti mají vedle práva užívat Byt i právo užívat společné prostory, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
- c) je povinen provádět na své náklady drobné opravy a údržbu v Bytě, související s jeho běžným užíváním
- d) podnájemce má povinnost mít uzavřené pojištění odpovědnosti z občanské

Čl. VI. Zánik podnájmu

1. Podnájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - skončením nájmu nájemce dle Smlouvy o nájmu bytu ze dne 1.5.2005,
 - kdykoli písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem,
 - písemnou výpovědí nájemce z důvodů porušení smlouvy dle čl. IV. Odst. 1 a čl. V. odst. 2. Smlouvy, přičemž v takovém případě má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a výpověď je platná dnem doručení výpovědi podnájemci.
 - písemnou výpovědí nájemce s tříměsíční výpovědní dobou, přičemž nájemce může vypovědět podnájem podnájemci z důvodů uvedených v občanském zákoníku (zejména ustanovení § 2288 občanského zákoníku).
2. Při zániku podnájmu je podnájemce povinen Byt vyklidit, a to do 10-ti dnů ode dne zániku podnájmu, a předat ho nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Podnájemce je povinen předat předmět nájmu vyklizený, uklizený a čistý, pokud se tak nestane, zaplatí podnájemce úklidovou službu. O předání Bytu podnájemcem zpět nájemci se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného Bytu a stavy měřidel u jednotlivých médií.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis a jeden stejnopis bude předán pronajímateli.
3. Tuto Smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.

4. Nájemce a podnájemce shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek

V Liberci, dne *15. 5. 2022*

15. 5. 2022

T. Ježková
.....
Ing. Tereza Ježková Merthová

Pavel Šimoníček
.....
Za Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o.
Ředitel p.o. – Mgr. Pavel Šimoníček

**VOLEJBALOVÝ KLUB
DUKLA LIBEREC**
Jeronýmova 522
460 07 LIBEREC
DIČ: CZ46746785

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu bytu ze dne 25.5.2022

Jméno a příjmení: **Ing. Tereza Ježková Merthová**
Trvalé bydliště: **Březnická 612, 460 08 Liberec 8**
nar.: **20.7.1948**

dále jen „Pronajímatel“, na straně jedné

a

Název společnosti: **Volejbalový klub Dukla Liberec p.o.**
Sídlo: **Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec 7**
IČ: **46746765**

dále jen „Nájemce“, na straně druhé,
dále také společně jako „Strany“.

uzavřeli dnešního dne, měsíce a roku, v souladu s ustanovením § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), tento

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o podnájmu bytu

uzavřené dne 25.5.2022, kterým se mění ustanovení

ČL. IV

3. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Bytu jsou splatné měsíčně/čtvrtletně do 5. dne příslušného kalendářního měsíce/čtvrtletí, na který se platí nájemné, a to bezhotovostním **převodem na účet nájemce č. 284652296/0300 vedený u ČSOB**. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet nájemce.

Ostatní ustanovení Smlouvy o podnájmu ze dne 25.5.2022 zůstávají beze změny.

V Liberci, dne 26.5.2022

Pronajímatel:

Ing. Tereza Ježková Merthová

Nájemce:

Mgr. Pavel Šimoníček