

PhDr. Helena Hofmannová
Matějškova 2/217
190 00 Praha 2
Tel.: 721 621 333
email: praha@komys.cz
www.komys.cz

PODŇAJEMNÍ SMLOUVA

č.j.: Z8 I 2/2018

na podnájem ČÁSTI NEMOVITOSTI S PŘÍSLUŠENSTVÍM

Smluvní strany:

PhDr. Helena Hofmannová, ~~Matějškova 2/217, 190 00 Praha 2~~

~~Tel.: 721 621 333, email: praha@komys.cz~~

(dále jen „nájemce“)

a

Dětský domov, Jemnice, zasoupený řed. Mgr. et Mgr. Jiřinou Kühnelovou

IČ: 60418516

Třešňová 748, 675 31 Jemnice

Tel.: +420 ~~550 450 385, 603 448 482, 604 274 752~~

E-mail: ~~ddj@ddjemnice.cz~~

(dále jen „podnájemce“)

Dětský domov, Jemnice, Třešňová 748 pracoviště Jemnice	
DOŠLO:	12.9.2018
C.J.:	Z8 I 2/2018
POČET LISTŮ:	5
POČET PŘÍLOH:	5

I.

Úvodní ujednání

Účelem této smlouvy je sjednat podmínky dlouhodobého podnájmu.

Smlouva ruší všechny předchozí smlouvy a dohody mezi nájemcem a podnájemcem. Nájemce čestně prohlašuje, že má písemný souhlas vlastníka nemovitosti k podnájímání níže uvedených prostor. Nájemce je oprávněn podnájem podnájemci odmítnout bez udání důvodů

Touto smlouvou se sjednává podnájem části či celé místnosti v níže uvedené nemovitosti s možností využívat společných prostor a zařízení. Nejde o bytovnu a ani o bytovací služby. Jestliže by cokoliv, co je možno za službu považovat, nájemce podnájemci poskytl, je to jen projev jeho dobré vůle a ochoty, za kterou nepožaduje odměnu.

Podnájemce podnájímáný prostor přebírá „jak stojí a leží“ co se týče vybavení i spolubydlení s dalšími lidmi. Jedná se o část pokoje označenou jako Z8 I 2/2018 vztahující se k bytu ~~Zeměčská 8, byt 81, Zeměčková 460/100, 190 00 Praha 8, Liben (zkratka Z8)~~.

II.

Podmínky podnájmu vymezených prostor

1. Podnájemce prohlašuje, že je nekuřákem, svobodný, bezdětný a s podnájímáným prostorem, vybavením v pokoji a v bytě i se smlouvou se dostatečně seznámil. Obojí pokládá za vyhovující. Bere na vědomí, že bez souhlasu nájemce není oprávněn přemísťovat zařízení ani se stěhovat na jiné lůžko.
2. Podnájemce se zavazuje k respektování sjednaného „nočního klidu“ v době 21.00 – 7.00 h. V době nočního klidu jsou zakázány návštěvy.
3. Nájemce nenese odpovědnost za majetek a věci vnesené podnájemcem.
4. Každý podnájemce má nárok na uzamykatelnou skříňku, pokud o to požádá.
5. Podnájemce je povinen se s ostatními podnájemníky podílet na úhradě drobných provozních nákladů, jakými jsou čisticí prostředky, prášky na praní, výměna žárovek, pořízení odpadkových sáčků, nových sáčků do vysavače apod. Závady a požadavky na opravy či úpravy nad 200 Kč je nutno hlásit nájemci, který zabezpečí nápravu.

Podnájem může být ukončen jedním z těchto způsobů:

1. **Dohodou** mezi nájemcem a podnájemcem.
2. **Uplynutím doby.**
3. **Nemožností plnění.**
4. **Výpovědí** ze strany nájemce nebo podnájemce s tím, že výpověď musí být doručena do 14. dne předchozího měsíce a výpovědní doba je dvoutýdenní. Platí i doručení fikcí. Není možné vrácení podnájemného při předčasném ukončení. Zaplacené podnájemné je vždy možno si odbydlet.
5. **Ukončením nájemního vztahu** mezi nájemcem a pronajímatelem.

Při ukončení podnájem je podnájemce povinen podnatou část pokoje uklidit, lůžkoviny, klíče, popř. čidlo od výtahu vrátit nájemci nebo nájemcem pověřené osobě nejpozději do 10 hodin dopoledne posledního dne uhrazeného kalendářního měsíce.

Uhrazené zálohy na klíče, lůžkoviny apod. po jejich vrácení na základě předloženého dokladu nájemce podnájemci vrátí nejpozději v den ukončení podnájem.

Pokud dojde k zániku nájmu, pak dojde rovněž k zániku podnájem.

V.

Výpověď podnájem bez výpovědní doby (okamžitá výpověď)

Výpovědní důvody k okamžité výpovědi ze strany nájemce:

1. Zatajení kuřáctví (týká se kouření kdekoliv, tj. nejen v bytě, ale i v domě či před domem, je **zákaz kouření i elektronických cigaret** kdekoliv)
2. Používání návykových látek či alkoholu ve větší míře.
3. Přespání návštěvy bez souhlasu nájemce a spolubydlících.
5. Bránění ubytování dalšího podnájemce na neobsazeném lůžku jakýmkoliv způsobem (např. odkládáním věcí na volné lůžko)
6. Opožděná nebo pouze částečná úhrada podnájemného – postačuje pět dnů zpoždění s plnou úhradou, pokud se strany nedohodly jinak
7. Nerespektování tzv. „nočního klidu“ v době 21.00 – 7.00 h. V době nočního klidu jsou zakázány návštěvy bez souhlasu spolubydlících a nájemce.
8. Opakovaný nepořádek a nevynášením odpadků či zanechávání neumytého nádobí ve společných prostorách.

Výpovědní důvody k okamžité výpovědi ze strany podnájemce:

1. Nájemce na žádost podnájemce neposkytne podnájemci uzamykatelnou skříňku do dvou týdnů od žádosti.
2. Ubytování na pokoji více osob než je uvedeno v podnájemní smlouvě.
3. Nevypovězení nájemcem podnájemníka neschopného harmonického soužití s ostatními, kde o výpověď písemně požádalo nejméně ¾ podnájemníků na bytě
4. Spolupodnájemník bez souhlasu ostatních na pokoji v bytě chová zvíře, přestože nájemce o tomto ví a situaci neřešil do měsíce od oznámení.

5. Nájemce v bytě ubytuje kuřáka nebo osobu užívající drogy či alkohol ve větší míře na dobu delší než jeden kalendářní měsíc. Tuto skutečnost však podnájemce musí prokázat.

VI.

Smluvní sankce

Strany sjednaly následující smluvní sankce a pokuty:

1. Pokud se podnájemce s plnou úhradou podnájemného zpozdí, musí uhradit smluvní sankci 100 Kč za den zpoždění se splatností v termínu následující platby podnájemného. Smluvní sankce 100 Kč za den zpoždění se hradí i v případě, že podnájemce uhradil jen část podnájemného, nikoliv však celé.
2. Za přespání nebytované osoby bez předchozího souhlasu nájemce a spolubydlících na bytě strany sjednaly jednorázovou smluvní pokutu, jejíž výši určí nájemce a může být uložena až do výše 1000 Kč se splatností v termínu následující platby podnájemného.
3. Za nevyklizení prostor a nepředání zpět klíčů, popř. čidla od výtahu nebo lůžkovin nejpozději do 10.00 hod. posledního dne kalendářního měsíce nájemního vztahu může nájemce požadovat po bývalém podnájemci smluvní pokutu až do výše 1000 Kč, nejméně však 500 Kč.
7. Jestliže podnájemce informaci o svém odchodu nesdělí nájemci nejméně 14 dnů před ukončením kalendářního měsíce, na který má podnájemné uhrazeno, je povinen uhradit celý následující měsíc, i když v bytě již nebydlí se splatností do konce předchozího kalendářního měsíce.
8. Pokud podnájemce z bytu odejde a nájemci nevrátí klíče, je povinen nájemci uhradit buď výměnu zámků a klíčů v celém domě nebo smluvní sankci ve výši 1000 Kč.

Podnájemce prohlašuje, že výše sjednaných sankcí a smluvních pokut nepokládá za rozporné s dobrými mravy a souhlasí s nimi.

V případě smluvních sankcí se započítávají nejprve úhrady za smluvní sankce či pokuty a následně teprve dlužné podnájemné.

VII.

Specifická ujednání podnájmu

Podnajem se sjednává pro svěřenkyni Dětského domova Jemnice (IČ: 60418516) ~~Andreeu Mrazekovou~~. Číslo účtu DD jako plátce podnájemného je: ~~13316202070100~~, datová schránka DD je: jbftrwx. Splatnost podnájemného na **září 2018 je do 14.9.2018 ve výši 7800 Kč**, splatnost podnájemného na **říjen 2018 ve výši 3900 Kč je do 30.9.2018**, splatnost podnájemného na **další měsíce ve výši 3900 Kč měsíčně je do 14.dne předchozího kalendářního měsíce**.

VIII.

Závěrečná ustanovení

Strany berou na vědomí, že jde o smlouvu podnájemní, kde u podnájmu zákon neposkytuje podnájemci stejnou právní ochranu, jak to činí v případě nájemce a ve které lze sjednat to, co si strany vzájemně odsouhlasí, aniž by se jednalo o zakázané odchýlení.

1. Dohodnuté smluvní sankce lze kombinovat, kumulovat a strany toto nepokládají za rozporné s dobrými mravy.

2. Tato smlouva je uzavřena a účinnosti nabývá dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, a to vzájemně odsouhlasenými a vzestupně číslovanými dodatky, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran.
5. Strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smlouvu si její účastníci přečetli a s jejím obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
7. Podnájemce dobrovolně nájemci poskytuje svoje osobní údaje vč. rodného čísla s tím, že tyto nebudou použity jinak než pro účely realizace nájmu dle této smlouvy a jejich správcem bude nájemce. Rodné číslo nebude kromě variabilního symbolu při platbě podnájemného přes účet v bance či v evidenci podnájemníků vedené nájemcem nikde mimo podnájemní vztah použito. Pro účely tohoto smluvního vztahu se Jméno a příjmení, telefon (mobil) a e-mail i adresa se za osobní údaje nepokládají. Souhlas s poskytnutím osobních údajů podnájemce uděluje nájemci na dobu 5 let.

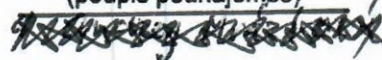
K tomuto bodu podnájemce aktivně zaškrťává následující políčko: SOUHLASÍM .

Dětský domov, Jemnice, Třešňová 748
Třešňová 748, 675 31 Jemnice
IČ: 604 18 516, KB č.ú.: 6681620287/0100
pracoviště Jemnice
☒ tel.: 568 450 335, 568 451 182

V Praze dne 02.09.2018



(podpis podnájemce)



V Praze dne 02.09.2018



(podpis podnájemce)

V Praze dne 02.09.2018



PhDr. Helena Hofmannová
Matějkova 2121/7
190 00 Praha 9
Tel.: 721 621 333
email: praha@konys.cz
www.konys.cz