Podnájemní smlouva k bytu

uzavřená podle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Nájemce
Jméno a příjmení _____
Datum narození _____
Bydliště _____
(dále jen „Nájemce“)

Podnájemce
Jméno a příjmení _____
Datum narození _____
Bydliště _____
(dále jen „Podnájemce“)

(společně dále jen „Smluvní strany“)

Článek I. Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že je nájemcem tohoto bytu (dále jen „Byt“):

_____

_____

a to na základě _____ s vlastníkem Bytu, kterým je _____ (dále jen „Pronajímatel“).

2. Nájemce přenechává Podnájemci k dočasnému užívání k bydlení:

   _____

   _____ (dále jen „Předmět podnájmu“), a Podnájemce se zavazuje platit za to podnájemné a úhradu za služby.

3. Nájemce v Bytě sám trvale bydlí a do podnájmu dává jen jeho část, souhlas Pronajímatele proto není potřeba. / Pronajímatel udělil k podnájmu písemný souhlas, jehož kopii Nájemce předal Podnájemci. / Nájemce požádal Pronajímatele o souhlas písemně a Pronajímatel se do jednoho měsíce nevyjádřil.

Článek II. Doba podnájmu

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou / na dobu neurčitou ode dne _____. Je-li sjednán na dobu určitou, skončí dnem _____.
2. Podnájem skončí nejpozději spolu s nájmem Nájemce. Končí-li nájem, oznámí to Nájemce Podnájemci bez zbytečného odkladu a uvede den skončení nájmu, případně délku výpovědní doby a den jejího počátku.

Článek III. Podnájemné, služby a jistota

1. Podnájemné činí _____ **Kč** měsíčně.
2. Úhrada za služby a energie činí _____ Kč měsíčně a platí se paušální částkou, která se nevyúčtovává / zálohou, kterou Nájemce jednou ročně vyúčtuje podle skutečných nákladů.
3. Podnájemné a úhrada za služby jsou splatné _____ převodem na účet Nájemce _____.
4. Podnájemce složí nejpozději při převzetí Předmětu podnájmu jistotu ve výši _____ Kč. Při skončení podnájmu ji Nájemce bez zbytečného odkladu vrátí;

započte si přitom, co mu Podnájemce z podnájmu dluží. Podnájemce má právo na úroky z jistoty alespoň ve výši zákonné sazby.

Článek IV. Práva a povinnosti

1. Nájemce předá Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k bydlení. O předání sepíší strany předávací protokol.
2. Podnájemce užívá Předmět podnájmu řádně, dodržuje domovní řád a pravidla užívání domu a nesmí přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část další osobě.
3. V Předmětu podnájmu bude bydlet nejvýše _____ osob včetně Podnájemce. Změnu počtu osob Podnájemce předem oznámí Nájemci.
4. Podnájemce bere na vědomí, že jeho práva nemohou být širší než práva Nájemce z nájemní smlouvy, a zavazuje se dodržovat povinnosti Nájemce vůči Pronajímateli, které se týkají užívání Bytu. Za škodu, kterou způsobí na Bytě nebo domě, odpovídá Nájemci.
5. Podnájemce umožní Nájemci a Pronajímateli po předchozí dohodě vstup do Předmětu podnájmu kvůli kontrole stavu, odečtu měřidel a nutným opravám.

Článek V. Skončení podnájmu

1. Podnájem skončí uplynutím sjednané doby, skončením nájmu Nájemce, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Podnájem na dobu neurčitou může kterákoli strana písemně vypovědět; výpovědní doba činí 3 měsíce a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Poruší-li Podnájemce své povinnosti zvlášť závažným způsobem, zejména nezaplatí-li podnájemné a úhradu za služby za dobu alespoň tří měsíců, může Nájemce podnájem vypovědět bez výpovědní doby. Ve výpovědi uvede, v čem porušení spočívá, a předem Podnájemce písemně vyzve, aby v přiměřené lhůtě zjednal nápravu.
4. Při skončení podnájmu Podnájemce předá Předmět podnájmu vyklizený a ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání sepíší strany protokol.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti, které tato smlouva neupravuje, se řídí občanským zákoníkem.
2. Smlouvu lze měnit a doplňovat jen písemnou dohodou. Je vyhotovena v tolika stejnopisech, kolik je smluvních stran, a každá smluvní strana obdrží jeden podepsaný stejnopis.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a uzavírají ji svobodně a vážně.

V _____ dne _____

podpis

_____

Nájemce

V _____ dne _____

podpis

_____

Podnájemce