

# Smlouva o podnájmu družstevního bytu

Nájemce:

Člen(společní členové) BD .....

pan .....

nar. .... rod.č.....

trvalé bydliště .....

paní .....

nar..... rod.č.....

trvalé bydliště .....

Podnájemce:

pan/paní .....

nar..... rod.č.....

trvalé bydliště .....

Uzavírají v souladu s § 719 občanského zákoníku a stanovami družstva tuto smlouvu o podnájmu družstevního bytu - jeho části:

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od ..... do ..... včetně.

2. Nájemce přenechává do podnájmu podnájemci družstevní byt (část ) bytu č..... patro .....

ul.a č.p..... v .....

Podnájemce bude užívat celý byt / část bytu, a to .....

Podnájemce je kromě bytu oprávněn užívat též příslušenství bytu a bytové zařízení tvořící součást bytu. Kromě podnájemce mohou byt užívat i příslušníci jeho domácnosti.

.....

3. Podnájemce je povinen užívat byt výhradně pro účely bydlení, chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor v domě, předpisy o požární ochraně, řádně užívat společné prostory a zařízení domu a zachovávat v domě dobré sousedské vztahy. V přiměřeném rozsahu bude plnit povinnosti, které podle nájemní smlouvy, stanov družstva nebo zvláštních předpisů vyplývají pro nájemce tohoto bytu.

4. Obě strany berou na vědomí, že k uzavření smlouvy o podnájmu se vyžaduje písemný souhlas pronajímatele (družstvo). Bez tohoto souhlasu nebo soudního rozhodnutí (podle § 719 odst.2 obč.zák.) nemůže být byt nebo jeho část přenechána do podnájmu. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti podle § 711 odst.1 písm.d) obč.zákoníku a pronajímatel (družstvo) může z uvedeného důvodu s přivolením soudu vypovědět nájem bytu. Bez souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn přenechat byt nebo její část do užívání třetí osobě.

5. Za podnájem bytu a používání bytového zařízení, kde je zahrnut i příspěvek na opravy a údržbu bytového fondu, bude podnájemce platit nájemní částku ..... Kč měsíčně.

Úhrada za plnění spojená s užíváním bytu, čímž se zejména rozumí dodávka tepla, vodné a stočné, odvoz odpadků a úklid společných prostor, se sjednává ve výši .....Kč měsíčně, přičemž se vychází z cen platných ke dni uzavření smlouvy.

V případě cenových popř. inflačních změn se dohodnuté částky přiměřeně upraví dodatkem k této smlouvě.

Dohodnuté částky jsou splatné vždy dva měsíce předem a to do pátého dne příslušného měsíce. Platba za .....je splatná dnem uzavření smlouvy.

6. Veškerá práva a povinnosti z nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem zůstávají vůči nájemci nedotčena, zejména povinnost platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu.

7. Podnájem může skončit před uplynutím výše sjednané doby:

a) dohodou obou účastníků

b) výpovědí bez uvedení důvodů danou jedním z účastníků ve lhůtě podle § 710 odst.3 OZ

c) ihned výpovědí danou nájemcem podnájemci z důvodů hrubého porušení dobrých mravů v domě nebo pro neplacení sjednané částky za podnájem

d) dnem, kdy zanikne nájemcovo oprávnění užívat byt

Podnájemce nemá po skončení podnájmu právo na náhradní podnájem ani jinou bytovou náhradu. Strana, která podnájem vypoví, je povinna kopii výpovědi bez zbytečného odkladu zaslat na vědomí pronajímateli.

8. Při skončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit byt nájemci ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebením. Podnájemce nebude bez souhlasu nájemce provádět stavební úpravy v bytě ani přemísťovat pevně zabudované zařízení bytu.

9. Další smluvní ujednání:

10.Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny jen písemným dodatkem k této smlouvě.

11.Důvodem uzavření smlouvy o podnájmu na straně nájemce (člena družstva) je

..... Jeho adresa po dobu podnájmu

.....  
12.Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž si jeden ponechá nájemce, jeden obdrží podnájemce a jeden obdrží pronajímatel.

Datum .....

Podpis nájemce .....

č.OP .....

Podpis podnájemce .....

č.OP .....

Podpisy ověřil dne: .....

Vyjádření domovní samosprávy: .....

.....

Pronajímatel BD .....

.....

souhlasí - nesouhlasí

s uzavřením smlouvy

Datum .....

Razítko a podpis BD .....