



Odbor bytový Úřadu městské části Brno-střed
Dominikánská 2, 601 69 Brno

Smlouva o podnájmu bytu

Nájemce/i:

datum narození:

trvale bytem:

bytem:

korespondenční adresa:

Podnájemce/i/:

datum narození:

trvale bytem:

bytem:

korespondenční adresa:

uzavírají
po vzájemné dohodě a dle § 2274 z.č. 89/2012 Sb., obč. zákoník, v platném znění
tuto smlouvu o podnájmu bytu

I.

Předmět a doba podnájmu

- Nájemce prohlašuje, že je dle nájemní smlouvy ze dne (uzavřené mezi Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, IČ 44992785-01 jako pronajímatelem na straně jedné a nájemcem na straně druhé) nájemcem bytu č. sestávajícího se ze pokojů, kuchyně a příslušenství, situovaného v podlaží domu č.p. č. or. , na ulici v Brně.
- Vlastníkem předmětné nemovitosti je Statutární město Brno, zastoupené městskou částí Brno - střed. Tato podnájemní smlouva nabývá **účinnosti dnem vydání písemného souhlasu pronajímatele nemovitosti s podnájmem**, který tvoří přílohu této smlouvy.
- Nájemce podnájímá byt podnájemci **na dobu určitou od do**
- Nájemce předává byt podnájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Podnájemce se se stavem, vybavením a příslušenstvím podnajímaného bytu, které je podrobně uvedeno v Protokolu o předání a převzetí bytu, seznámil před podpisem smlouvy a v tomto stavu jej přebírá.

II.

Platba za podnájem

- Podnájemce se zavazuje platit nájemci po dobu trvání podnájmu platbu za podnájem ve výši Kč měsíčně (slovy: Kč), která je splatná dne každého měsíce, za který je placeno. Platba za podnájem v sobě zahrnuje úhradu za podnájem ve výši nájemného včetně úhrady zálohy na plnění spojená s užíváním bytu (např. zálohy na dodávku tepla, teplé vody, vodného a stočného, úklid společných prostor domu, společnou elektřinu, výtah atd. s výjimkou

- nájemcem individuálně sjednaných dodávek např. elektrické energie, plynu do bytu apod.). Po vyúčtování úhrad záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu za příslušný kalendářní rok mezi nájemcem a pronajímatelem a po provedení finančního vyrovnání (vrácení přeplatku či zaplacení nedoplatku) bude do 1 měsíce provedeno odpovídající vyrovnání mezi nájemcem a podnájemcem (vrácení přeplatku podnájemce nájemcem či zaplacení nedoplatku podnájemce nájemci).
- Nájemce prohlašuje, že platba za podnájem není vyšší než nájemné z výše uvedeného bytu a úhrada záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu, případně než jejich poměrná část při podnájmu části bytu (v souladu s aktuálním evidenčním listem k bytu).**
 - Podnájemce bere na vědomí, že může v rozsahu a mezích zákona dojít ke zvýšení nájemného na základě jednostranného oznámení pronajímatele. Výše úhrad záloh na plnění poskytovaná s užíváním bytu může být pronajímatelem upravována vždy, když dojde ke změně cen energií či rozsahu služeb od jejich dodavatelů.

III.

Práva a povinnosti podnájemce

- Podnájemce se zavazuje užívat byt s péčí řádného hospodáře v rozsahu a k účelu sjednanému v této smlouvě a je povinen plnit všechny povinnosti spojené s užíváním bytu včetně provádění drobných oprav, jejichž provádění by jinak bylo povinností nájemce. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu vlastním nákladem ve stavu, v jakém jej převzal a je povinen hradit vlastním nákladem náklady spojené s běžnou údržbou bytu. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy bytu ani jinou podstatnou změnu v bytě bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Podnájemce odpovídá za škody vzniklé na bytě a jeho zařízení po dobu podnájmu bytu.
- Podnájemce je oprávněn užívat byt k bydlení spolu se členy společné domácnosti, není oprávněn umožnit užívání bytu třetím osobám. V době trvání podnájemního vztahu má podnájemce právo přijmout do své domácnosti další osoby pouze se souhlasem nájemce. Celkový počet osob bydlících v bytě však musí být přiměřený velikosti bytu, tak aby neporušoval hygienické podmínky. Podnájemce a členové jeho domácnosti jsou povinni zachovávat při užívání bytu „Zásady řádného užívání“ a pravidla občanského soužití, respektovat potřeby ostatních nájemců a nekonat nic, co by mohlo ohrozit bezpečnost osob a majetku a narušit pořádek, čistotu a klid v domě.
- Podnájemce je povinen na žádost pronajímatele nebo nájemce umožnit v potřebné míře a na dobu nezbytně nutnou vstup do bytu za účelem odstranění poruch a havárií a zajištění nutných stavebních prací v domě, za účelem provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení. Stejně je podnájemce povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí bytu a patří pronajímateli.

IV.

Ukončení podnájmu

- Před uplynutím doby podnájmu lze podnájem vypovědět bez uvedení důvodu ve výpovědní lhůtě jeden měsíc, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- Podnájem sjednaný na dobu určitou skončí také uplynutím této doby.
- Pokračuje-li podnájemce v užívání bytu poté, kdy uplynula doba, na kterou byl podnájem smluven, nedochází k prodloužení podnájmu.
- Ke dni skončení podnájmu je podnájemce povinen vyklidit své věci a předat nájemci předmět podnájmu ve stavu, s vybavením a příslušenstvím podnájímaného bytu, s jakým jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, o čemž bude sepsán Protokol o předání a převzetí bytu.
- Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na náhradní podnájem ani na náhradní ubytování.
- Podnájem končí společně s nájmem. Končí-li nájem, sdělí to nájemce podnájemci s uvedením rozhodných skutečností; jimi jsou zejména den skončení nájmu a popřípadě i délka výpovědní doby a počátek jejího běhu.

V.

Závěrečná ustanovení

- Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží jeden originál, třetí obdrží pronajímatel nemovitosti.
- Platností smlouva nabývá dnem podpisu, účinnosti viz výše uvedené.

4. Dnem účinnosti této smlouvy se ruší veškeré předcházející smlouvy týkající se podnajímaného bytu specifikovaného v čl. I této smlouvy, které byly uzavřeny mezi nájemcem a podnájemcem.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé, svobodné a skutečné vůle, vážně, srozumitelně a určitě, což stvrzují svými podpisy.

V Brně dne

Nájemce/i/ :

Podnájemce/i/:

Sdělujeme Vám, že městská část Brno-střed přijala Zásady ochrany osobních údajů Odboru bytového a Správy nemovitostí městské části Brno-střed, které naleznete na www.brno-stred.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju, kde se dočtete více o zpracování osobních údajů a Vašich právech.

Seznam dokladů potřebných k podání žádosti o schválení podnájmu:

- 1) Smlouva o podnájmu bytu (s podpisy ověřenými matrikou nebo notářem)
- 2) Nájemní smlouva s nájemcem bytu
- 3) Aktuální Evidenční list k bytu
- 4) Potvrzení o bezdlužnosti vystavené správcem bytu
- 5) Předložení občanského průkazu nájemce bytu (pouze k nahlédnutí)
- 6) Předložení občanského průkazu podnájemce bytu (pouze k nahlédnutí)
- 7) Výpis z LV na nájemce bytu v rámci celé ČR
- 8) Výpis z LV na podnájemce bytu v rámci celé ČR