 ***Bytové družstvo Odolena Voda***

 *Větrná 304, 250 70 Odolena Voda*

# *Smlouva o podnájmu družstevního bytu nebo jeho části*

# *§ 2274 - § 2278 zákona č.89/2012Sb.,*

# *Občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů*

uzavřená mezi

……………………………………………………………………, RČ:…………………………..

……………………………………………………………………., RC:…………………………..

trvale bytem ………………………………………………………………………………………..

dále jen "pronajímatel - é "

a

 ……………………………………………………………………, RČ:…………………………..

……………………………………………………………………, RČ:…………………………..

……………………………………………………………………, RČ:…………………………..

……………………………………………………………………, RČ:…………………………..

 trvale bytem ………………………………………………………………………………………..

dále jen "podnájemce – i "

uzavírají tuto smlouvu o podnájmu

**Článek I.**

**Předmět podnájmu**

Pronajímatel -é jsou na základě Nájemní smlouvy (Osvědčení o přidělení bytu nebo jiného dokladu) ze dne ………………………….. výlučnými vlastníky družstevního podílu a nájemci bytu č. …… ve …….. podlaží domu čp. …………., ul. …………………….. v Odolena Vodě. Tento byt přenechávají nájemci do podnájmu za dále uvedených podmínek.

Byt má ……. pokoje o podlahové ploše ………… m2, …………. m2 a ………. m2 , kuchyň o podlahové ploše ……….. m2, předsíně, WC, koupelny a lodžie. K bytu dále patří sklep ………m2.

Podnájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu a rozsahem jeho vybavení. Byt je bez závad, způsobilý k okamžitému nastěhování. Podnájemce byt převezme ke dni ………………….

**Článek II.**

**Doba podnájmu**

a) Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu 1 roku a podnájemní poměr začíná dnem převzetí bytu dle bodu I. Podnájemní vztah dle této smlouvy skončí nejpozději se skončením nájemního vztahu pronajímatelů. K datu skončení nájmu pronajímatelů bude ukončena i podnájemní smlouva.

b) Na základě předloženého Dodatku podnájemní smlouvy, potvrzeného smluvními stranami, uhrazeného poplatku za podnájem bytu na další období a vydaného souhlasu představenstva družstva lze smlouvu opakovaně prodloužit.

**Článek III.**

**Úhrada za podnájem**

1. Úhrada za podnájem byla dohodnuta částkou: ………………….,- **Kč** měsíčně včetně poskytovaných služeb.
2. Tato částka sestává z nájemného ve výši ………………….,-Kč (podle rozpisu BDOV), poplatku za pronájem bytu ………….….,-Kč/rok a z plateb SIPO (elektřiny …………………… Kč, rozhlasu 45 Kč, televize 135 Kč) a z úhrady za užívání vybavení a bytového zařízení bytu.
3. Pokud dojde ke změně nájemného nebo poskytovaných služeb bude tato částka za podnájem poměrně zvýšena.
4. Podnájemce se zavazuje platit nájemcům úhradu za podnájem do 15.dne každého měsíce, za který je placena,

 a) na účet nájemce vedený u………………………….banky pod č. ………………………/………

 b) v hotovosti přímo pronajímateli

3) Podnájemce do 14 dnů od předložení ročního vyúčtování el. energie(dle faktury STE) a zúčtování služeb družstvem ( SV, TUV, společná el. energie) provede s pronajímatelem finanční vypořádání. Pokud z vyúčtování vyplyne zvýšená spotřeba el. energie, studené a teplé vody nad množství, stanovené v rozpisu nájemného je podnájemce povinen platit zálohy ve výši odpovídající této zvýšené spotřebě již od následujícího měsíce.

**Článek IV.**

**Skončení podnájmu**

1. Tuto smlouvu může kterákoli ze smluvních stran vypovědět bez uvedení důvodu, popř. z jakéhokoli důvodu ve lhůtě 3 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Nájemce může okamžitě ukončit podnájem, neuhradí-li podnájemce, a to ani poté, kdy mu byla poskytnuta další dodatečná lhůta k úhradě, dlužný nájem či jinou platbou související s užíváním bytu, případně poruší-li přes výstrahu soužití v domě, §2291.

**Článek IV.**

**Zvláštní ujednání**

1. Veškeré opravy bytu související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu hradí podnájemce. V pronajímaném bytě nebude podnájemce provádět žádné podstatné změny bez souhlasu pronajímatele (týká se i vnitřního vybavení bytu).
2. Bude se podílet na úklidu společných prostor v domě v souladu s domovním řádem (společná chodba ve ………….n.p. 2 x týdně, vstupní hala vč. její sklepní části – 2 x ročně podle rozpisu samosprávy, v zimním období pak úklid sněhu z chodníku přilehlého k domu).
3. Umožní pronajímateli přístup do bytu za účelem kontroly řádného způsobu užívání bytu.
4. Bez souhlasu pronajímatele nebude podnájemce provádět výměnu vložky zámku u bytových dveří. Pokud dojde k výměně vložky předá bezodkladně nový klíč pronajímateli.
5. Nájemce si vyhrazuje právo udělit souhlas k chovu psů, koček, jakož i dalších zvířat.
6. Ke dni skončení podnájmu je podnájemce povinen vyklidit své věci z předmětného bytu a předat nájemci předmět podnájmu ve stavu v jakém jej převzali.
7. Po skončení podnájmu nemá podnájemce nárok na bytovou náhradu ani na přístřeší.
8. Vztahy stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
9. V případě, že by opakovaně vznikla stížnost ze strany nájemníků z domu č.p. …….. na jednání a chování podnájemce v rozporu s domovním řádem, bude toto považováno za hrubé porušení povinností dle § 2291 NOZ a nájemce má právo tuto dohodu o podnájmu vypovědět.
10. Smlouva je vyhotovena na třech stranách ve třech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení a originál smlouvy s ověřenými podpisy smluvních stran bude založen ve spisu k bytu č: ……………. vedeným bytovým družstvem. Smlouva nabývá platnosti dnem ……………………………….. .

Smluvní strany se s obsahem smlouvy seznámily a prohlašují, že smlouva vyjadřuje jejich jasnou a svobodnou vůli, což zde stvrzují svými podpisy.

Odolena Vodě dne: ………………………

................................................... .....................................................

................................................... .....................................................

 podpisy pronajímatelů podpisy podnájemců

 (ověřené na matrice) (ověřené na matrice)

Podnájemní smlouva byla projednána na jednání představenstva družstva dne: …………………

a byla schválena - neschválena.

V Odolena Vodě dne: …………………

 ………………………………….. člen PD pověřený členskou evidencí