



PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA

Verze 1.3.1.

uzavřená mezi:

VITOM Správa s.r.o.

IČ: 03295389

Sídlem: Vídeňská 18b, Brno

Společnost zapsána u Krajského soudu v Brně, vložka C č. 84194

Zastoupena: na základě udělené plné moci jednatelem společnosti

Email: servis@vasdomaci.cz

Telefon: 770 182 182

Č.ú.: 222888666/2010

dále jen jako „Nájemce“

a

Jméno a příjmení:

D.n.:

Trvalým pobytem:

Tel.:

E-Mail:

Číslo účtu:

dále jako „Podnájemce“

I. Předmět podnájmu

1.

Číslo jednotky / označení jednotky	
V budově č.p.	
Na adrese	
V patře	
Dispozice	
Výměra dle katastrálního úřadu	
Katastrální území/obec	
Katastrální úřad	
Katastrální pracoviště	
K jednotce dále náleží	
Způsob využití jednotky	
Parkování	

(dále jednotka označena v textu jen jako „předmětný Byt“, „Byt“ či „předmět podnájmu“)

- Nájemce tímto přenechává Podnájemci k dočasnému užívání Byt uvedený v odst. 1 tohoto článku, a to za podmínek vyplývajících z této Smlouvy.
- Spolu s Podnájemcem budou Byt užívat pouze osoby, které budou uvedeny v evidenčním listu.
- Podrobná charakteristika Bytu a seznam vybavení Bytu bude uveden v Předávacím protokolu, který bude sepsán při předání Bytu, které proběhne dne _____ na adrese Bytu. Současně bude při předání Bytu pořízena fotodokumentace předmětu podnájmu.
- Podnájemce potvrzuje, že se měl možnost se stavem Bytu před jeho předáním řádně seznámit dne _____, že jej považuje za kvalitní, zachovalý, ve stavu způsobilém pro řádné užívání a že jej přijímá do užívání bez výhrad.
- Podnájemce bere na vědomí, že od Nájemce při převzetí předmětu podnájmu převezme klíče od Bytu. Podnájemce dále souhlasí s tím, že jedno vyhotovení klíčů si ponechá Nájemce, přičemž se zavazuje toto vyhotovení použít jen v případech nezbytně nutných a naléhavých, jako je např. havárie apod., nebo pro důvody uvedené v článku II. odst. 10 této smlouvy.
- V Případě, že si Podnájemce vymění v Bytě zámkovou vložku, je povinen tuto skutečnost neprodleně nahlásit Nájemci a jednu kopii klíče předat Nájemci. Porušení této povinnosti je považováno za zvlášť závažné porušení povinnosti ve smyslu čl. IX odst. 2 této smlouvy.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

- Podnájemce je povinen užívat předmětný Byt včetně jeho zařízení řádně a v souladu s touto Smlouvou a respektovat práva a povinnosti obyvatel ostatních bytů v domě. Podnájemce je rovněž povinen dodržovat domovní řád a obecně závazné vyhlášky města, ve kterém se Byt nachází, upravující zejména náležitosti občanského soužití.
- Podnájemce je povinen strpět úpravu Bytu, popřípadě jeho přestavbu nebo jinou změnu bez nároku na slevu na nájemném, pokud ji lze provést bez většího nepohodlí Podnájemce, popřípadě pokud ji Nájemce provádí na příkaz orgánu veřejné moci, anebo hrozí-li přímo

zvlášť závažná újma.

3. Podnájemce je oprávněn provést úpravu, přestavbu či jinou změnu Bytu jen za předpokladu, že s tímto Nájemce vysloví písemný souhlas. Běžnou údržbu Bytu, kdy náklady na tuto údržbu nepřesáhnou částku 100,-Kč/m² Bytu ročně, je povinen Podnájemce provádět sám, kontinuálně a na svůj účet, přičemž k provádění běžné údržby není zapotřebí souhlasu Nájemce. Jakékoliv zásahy do podlah, dlažby, obkladů, či jakákoli změna dispozice Bytu nejsou povoleny. Smluvní strany se dohodly na aplikaci nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním Bytu. Podnájemce je povinen toto nařízení vlády akceptovat a řídit se podle něj. V případě, že po dobu trvání smluvního vztahu Podnájemce nebude provádět běžnou údržbu a drobné opravy a vznikne tím škoda na Bytu anebo jeho vybavení, je povinen Podnájemce tuto škodu uhradit. Provede-li Podnájemce stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu podnajatého Bytu anebo mají za následek trvalé úspory energie, nemá nárok na náhradu s tím spojených nákladů, pokud tyto nebyly předem písemně odsouhlaseny Nájemcem.
4. Zjistí-li Podnájemce v Bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Nájemci. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Nájemci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří dnů od jejího zjištění. Podnájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Podnájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Podnájemce odpovídá. Oznámení dle tohoto odstavce musí být učiněno prostřednictvím e-mailu, v případě bezprostředního rizika vzniku škody telefonicky.
5. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, která způsobil v předmětném Bytě, jeho zařízení a vybavení. Nestane-li se tak, má Nájemce právo po předchozím upozornění Podnájemce závady a poškození odstranit a požadovat od Podnájemce náhradu. Tím není dotčeno právo Nájemce na ukončení podnájemního vztahu z tohoto důvodu dle dalších ustanovení smlouvy.
6. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu dále podnajímt. Porušení této povinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení a je důvodem k výpovědi dle čl. XIII odst. 2 této smlouvy.
7. VÍ-li Podnájemce předem o své nepřítomnosti v Bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že Byt bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas Nájemci. Současně Podnájemce označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do Bytu v případě, že toho bude nezbytně zapotřebí. Pokud takovou osobu Podnájemce neoznačí, je takovou osobou Nájemce. Nesplnění této povinnosti podnájemcem se považuje za zvlášť závažné porušení jeho povinností.
8. Nájemce si vyhrazuje právo souhlasu s přijetím nového člena do Bytu a dále v písemné formě informaci o tom, že nájemce hodlá chovat v Bytě zvíře. Chov zvířete v Bytě přitom není možný, vylučuje-li ho domovní řád bytového domu. Podnájemce je povinen oznámit zvýšení počtu členů žijících v Bytě nebo chov zvířete předem. Souhlas Nájemce s přijetím nového člena bude udělen podnájemci v písemné formě. V případě, kdy Podnájemce zvýší počet členů (i zvířat) v domácnosti bez souhlasu Nájemce, má Nájemce právo vyžadovat od Podnájemce zvýšení nájemného až o 30 %. Zároveň se považuje tento případ za zvlášť závažné porušení povinností Podnájemce. Ustanovení tohoto odstavce se nevztahuje na osoby blízké, celkový počet osob žijících v Bytě však nesmí překročit množství stanovené v čl. II. odst. 9. smlouvy.
9. Podnájemce se zavazuje, že v Bytě nebude bydlet více než osob/y. Tímto omezením je realizováno právo Nájemce požadovat, aby v Bytě žil pouze takový počet osob, který je přiměřený velikosti Bytu a umožňuje obvyklé pohodlné a hygienicky vyhovující životní podmínky.
10. V den uplynutí sjednané doby podnájmu je Podnájemce povinen Byt fyzicky uvolnit a z předmětu podnájmu vyklidit věci, které nebyly součástí ani příslušenstvím Bytu a vyčištěný a znovu na bílo vymalovaný Byt předat Nájemci ve stavu, v jakém jej převzal do podnájmu, a to nejpozději do 12:00 hod. posledního dne doby podnájmu. V případě prodlení s vyklizením Podnájemce výslovně souhlasí, že je Nájemce oprávněn vstoupit do Bytu, podnájemcovy věci, které se v Bytě nachází, z Bytu vyklidit svépomocí a uskladnit na účet Podnájemce, případně se domáhat vyklizení soudní cestou. Oprávnění k vyklizení bytu Nájemci vzniká po marném uplatnění písemné výzvy Podnájemci k vyklizení a předání Bytu. Tímto není dotčeno právo Nájemce na provedení vyklizení Bytu. Smluvní strany souhlasí s analogickým užitím § 2296 občanského zákoníku.
11. Nájemce nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do Bytu za účelem jeho prohlídky za přítomnosti Podnájemce. O této prohlídce je Nájemce povinen Podnájemce předem informovat. Smluvní strany se dohodly, že rozsah prohlídek bude nejméně jedenkrát ročně, a to dle zaslání kontrolního harmonogramu ze strany Nájemce. Dále se ze strany Nájemce uskuteční minimálně jedna další prohlídka Bytu, a to v rámci prvních 4 měsíců ode dne předání bytu Podnájemci. Podnájemce je však povinen pustit na prohlídku bytu Nájemce i nad rámec výše uvedených.
12. Podnájemce nesmí zanechávat jakékoliv movité věci na chodbách a společných prostorech domu a zavěšovat jakékoliv movité věci na zábradlí lodžii nebo teras. V případě porušení tohoto ustanovení je Podnájemce povinen uhradit Nájemci škodou (odpovídající například uložení pokuty ze strany orgánů veřejné moci v důsledku porušení požárně-bezpečnostních předpisů), která by takovým jednáním vznikla, a to za každý takový případ.
13. Podnájemce bere na vědomí, že pokud je v Bytě nainstalován požární hlásič, musí být funkční a mít nabité baterky. Za toto odpovídá Podnájemce.
14. Podnájemce se zavazuje Byt často a řádně větrat tak, aby se předcházelo vzniku vlhkosti v Bytě.
15. Podnájemce se zavazuje, že v případě že Byt je vybaven technickými zařízeními a domácími spotřebiči, tak bude provádět jejich pravidelnou údržbu a čištění a zacházet s nimi pouze v souladu s návody a technickými zprávami, se kterými se před/při předání Bytu řádně seznámil. V opačném případě se vystavuje riziku povinnosti náhrady škody ve prospěch Nájemce způsobené nedodržením řádného postupu údržby.
16. Podnájemce je povinen v případě, že je v Bytě zařízení vyžadující pravidelné revize a pravidelnou údržbu, tyto revize a údržbu v řádných

intervalech na svůj náklad zařizovat a udržovat toto zařízení ve funkčním a provozuschopném stavu. Podnájemce bere na vědomí, že takové zařízení podléhá pravidelné kontrole jedenkrát ročně a pravidelné revizi jedenkrát za tři roky. Zařízení, vyžadující pravidelnou revizi a údržbu, jsou vymezena v Předávacím protokolu.

17. Kouření v Bytě a ve společných prostorech domu je zakázáno. Porušení této podmínky je vnímáno jako zvlášť závažné porušení podnájemní smlouvy.
18. V případě, kdy Podnájemce nebo jím pověřená osoba způsobí škodu na domu z důvodu stěhovacích prací, je Podnájemce povinen tyto škody do 48 hodin odstranit. V případě, že se tak nestane, je Nájemce oprávněn tyto škody odstranit na vlastní náklad a tento náklad je povinen Podnájemce uhradit do 7 dní od předložení vyúčtování Podnájemci. Ceník prací je zveřejněn na webu www.vasdomaci.cz.
19. Podnájemce se zavazuje, že nejpozději do 14 dní od ukončení podnájemní smlouvy ohlásí v příslušné evidenci obyvatel změnu místa trvalého pobytu z adresy Bytu a zajistí, aby tak učinily i osoby, které s ním v Bytě bydlely, včetně odhlášení sídla podnikání u fyzických osob anebo odhlášení sídla firmy u právnických osob. Pro případ, že Podnájemce tento svůj závazek nesplní řádně a včas, je povinen zaplatit náklady spojené s odhlášením výše uvedených stavů dle ceníku, který tje zveřejněn na webu www.vasdomaci.cz.

III. Doba podnájmu

1. Tato smlouva vstupuje v platnost a účinnost okamžikem podpisu oběma stranami a je uzavřena na dobu určitou od _____ do _____ (dále jen „období“). V případě, že jedna ze stran neoznámí druhé straně alespoň 60 dní před ukončením období, že trvá na ukončení doby podnájmu, automaticky se prodlužuje tato smlouva vždy o další stejné období, na které byla doba podnájmu sjednána, nejdéle však vždy na dobu jednoho roku.
2. Pokud má být Byt znovu podnajat jinému podnájemci, umožní v době dvou měsíců před skončením podnájmu dle odst. 1 tohoto článku Podnájemce zájemci o podnájem, v doprovodu zástupce realitní kanceláře, přístup do Bytu v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky, alespoň 2 dny v týdnu od pondělí do čtvrtka po dobu alespoň 2 po sobě jdoucích hodin v časovém rozmezí minimálně od 16:00 – 18:00. Nájemce, nebo zástupce Nájemcem zvolené realitní kanceláře, oznámí Podnájemci návštěvu v přiměřené době předem, nejméně však 1 den předem. V případě porušení této povinnosti je Podnájemce Nájemci povinen uhradit ušlý nájem/vzniknutou škodu v případě neuskutečněné návaznosti na další podnájem.
3. V den skončení podnájmu Bytu bude Byt předán Nájemci, předána všechna vyhotovení klíčů, kdy o předání bude sepsán Protokol o převzetí Bytu.
4. Smluvní strany se dohodly, že před fyzickým předáním Bytu je povinen Podnájemce umožnit vstup do Bytu Nájemci alespoň týden předem na kontrolní prohlídku Bytu, kdy účelem této prohlídky bude předběžná kontrola Bytu a jeho stavu před předáním z toho důvodu, aby byl Byt řádně připraven v den předání pro dalšího potenciálního podnájemce.
5. Nájemce prohlašuje, že doba uvedená v této podnájemní smlouvě je kratší než doba, na kterou má uzavřenou nájemní smlouvu se souhlasem k uzavírání podnájemních smluv s vlastníkem nemovité věci a Podnájemce prohlašuje, že je s tím takto srozuměn. Stejně tak je srozuměn Podnájemce s tím, že Byt je Podnájemci poskytován výlučně do podnájmu. Podnájemce dále prohlašuje, že si je vědom, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a vlastníkem Bytu automaticky končí i podnájemní vztah založený touto smlouvou, a to nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a vlastníkem Bytu.

IV. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a je uvedeno v evidenčním listu č. _____ (dále jen „evidenční list“).
2. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci měsíční nájemné vždy do 20. dne předcházejícího kalendářního měsíce, a to ve výši, na účet a pod variabilním symbolem, uvedeným v evidenčním listu. Evidenční list je vždy platný dle období uvedeném na evidenčním listu. Aktuální evidenční list bude zaslán podnájemci vždy od 60 dní před ukončením období anebo do 30 dní po ukončení období anebo při změně výše záloh vzhledem k vyúčtování anebo změně cen od dodavatelů energií a služeb. Evidenční list podle nových podmínek je splatný vždy následující kalendářní měsíc po jeho zaslání Podnájemci. Výše nájemného může být jednostranně navýšena o inflaci dle bodu 5 tohoto článku. Jakékoliv jiné navýšení nájemného je podmíněno písemným souhlasem stran.
3. Vedle nájemného je Podnájemce povinen hradit rovněž zálohy na energie, poplatky za služby či paušály (dále jen „inkaso“). Inkaso a jeho způsob úhrady, případně nutnost přepisu odběrného místa příslušné služby na Podnájemce, jsou rozepsány ve výše uvedeném evidenčním listu. Zálohy na energie a služby hrazené nájemcem je Podnájemce povinen hradit Nájemci společně s úhradou nájemného dle odst. 1 tohoto článku. Případný nedoplatek je Podnájemce povinen uhradit do jednoho měsíce od předložení vyúčtování. Případný přeplatek je Nájemce povinen uhradit podnájemci do jednoho měsíce od předložení vyúčtování. Vyúčtování proběhne ze strany Nájemce do 31.8. následujícího roku. V případě, že od správce domu nezíská Nájemce relevantní vyúčtování na základě kterého, bychom mohli udělat vyúčtování pro Podnájemce, bude vyúčtování provedeno v paušální výši. Výše inkasa může být jednostranně změněna z důvodu navýšení nebo snížení cen od dodavatelů energií a služeb.
4. Podnájemce má povinnost hradit Nájemci poplatky za svoz komunálního odpadu v případě, že zákonné předpisy (zejm. z. č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů.) a obecně závazné vyhlášky obce tuto povinnost upravují. Tuto povinnost má Podnájemce vždy, pokud Nájemci neprokáže, že má evidován trvalý pobyt na adrese Bytu, přičemž k prokázání této skutečnosti je Podnájemce povinen předložit Nájemci potvrzení od příslušného orgánu obce. Poplatek (respektive jeho splátka) je poté účtována Nájemcem Podnájemci v měsíčních paušálních splátkách společně s nájmem.
5. Podnájemce dává tímto výslovný souhlas Nájemci k jednostrannému zvyšování nájemného a záloh za služby, které bude Nájemce provádět ročně v relacích inflačního růstu spotřebitelských cen v České republice a v závislosti na úpravě záloh za energie ze strany dodavatelů firem. Jako podklad pro jednostranné zvýšení nájemného bude brán údaj ČSÚ uveřejněný v příslušné statistické ročence

(index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok k roku předchozímu).

6. Podnájemce je rovněž povinen uhradit náklady spojené s upomínáním a vymáháním dlužné částky v rozsahu stanoveném zákonem, nejméně však ve výši 300,- Kč za každou písemnou upomínku vystavenou Nájemcem.
7. V případě, že Podnájemce odmítá vrátit Byt zpět Nájemci ve stavu, v němž mu byl předán, anebo v přiměřené době neprovede kroky k řádnému předání Bytu, (tj. Byt nebude nově vymalovaný, vyčištěný, způsobené vady opravené apod.), zavazuje se Podnájemce vrátit vyklizený Byt Nájemci 3 dny před skončením nájmu bez nároku na vrácení nájmu za tyto 3 dny. V takovém případě naúčtuje Nájemce Podnájemci poplatek za nevýmalbu v hodnotě počtu m² výmalby a hodnoty výmalby (viz Ceník služeb Váš Domáci na webu www.vasdomaci.cz) a s tím souvisejících prací (zakrytí, škrabání, vrstvy nad rámec, oprava dř, doprava...), opravu a další náležitosti Nájemce, a to na náklady Podnájemce. V případě zájmu o využití této možnosti je Podnájemce povinen o této skutečnosti písemně informovat Nájemce alespoň 14 dní před skončením doby nájmu.

V. Pojištění

1. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemník sjedná prostřednictvím Nájemce pojištění domácnosti a Bytu a odpovědnosti podnájemníka, a to za podmínek, které si smluvní strany dohodly při podpisu této smlouvy.
2. Podnájemník se zavazuje hradit Nájemci náklady spojené se zřízením pojištění specifikované v evidenčním listu a další náklady s pojištěním spojené (dále jen „pojištění“), a to ve výši specifikované v evidenčním listu.
3. Podnájemník tímto uděluje Nájemci plnou moc za účelem sjednání pojištění specifikovaného v čl. V. odst. 1. této smlouvy a uplatnění nároků z ní vyplývajících. Podnájemník tímto souhlasí, že u veškerého sjednaného pojištění dle této smlouvy může být určena vinkulace pojistného plnění ve prospěch Nájemce, s čímž Podnájemník výslovně souhlasí.

VI. Elektřina a plyn

1. Nájemce zajistí na žádost Podnájemce v Bytě automaticky odběr elektřiny a plynu (pokud v Bytě taková přípojka je). Náklad za elektřinu a plyn bude přefakturovávat Nájemce Podnájemci v měsíčních zálohách společně s nájmem. Náklad je uveden vždy v evidenčním listu. Podnájemce si zajistí přepis elektřiny na svoje jméno, pokud je uvedena nutnost přepisu v evidenčním listu.
2. Aktuální cena elektřiny a plynu je uvedena na webu www.vasdomaci.cz. Distribuční sazba a jističe jsou uvedeny v evidenčním listu a Nájemce je s tím takto seznámen a podpisem této smlouvy s tím takto souhlasí.

VII. Jistota

1. Podnájemce složil před podpisem této smlouvy jistotu ve výši _____ Tato jistota slouží k zajištění povinnosti Podnájemce zaplatit nájemné a splnit další povinnosti vyplývající z této smlouvy.
2. Nájemce je povinen vrátit jistotu Podnájemci po ukončení podnájemního vztahu nejpozději do 1 měsíce od ukončení podnájmu, ale pouze za předpokladu splnění všech podmínek stanovených dále v tomto odstavci. Vyplacení složené jistoty je podmíněno řádným předáním a převzetím Bytu Podnájemcem, doložením od Podnájemce, že na Bytě nemá veden trvalý pobyt, obsazením Bytu novým podnájemcem a po vypořádání všech přeplatků a nedoplatků vzniklých po dobu trvání podnájemní smlouvy, jakož i po vypořádání přeplatků a nedoplatků vyúčtovaných po ukončení podnájemního vztahu za dobu jeho trvání. Nájemce je oprávněn oproti jistotě započítat veškeré své pohledávky vzniklé vůči Podnájemci z titulu této smlouvy. Stejně tak je Nájemce oprávněn započíst jistotu oproti vzniklým škodám, kdy většinu nákladových položek je zveřejněna v Ceníku prací na webu www.vasdomaci.cz. V případě, že dojde k jakémukoliv znehodnocení Bytu anebo majetku, uplatní strany tento ceník pro ocenění položek v něm obsažených. Pokud bude zničen Byt, a nebo majetek v Bytě či domě, a tato položka nebude obsažena v ceníku prací, anebo pokud oprava či výměna zničené či poškozené položky uvedené v ceníku převyšuje hodnotu v něm uvedenou, Nájemce nechá ocenit opravu nebo výměnu těchto položek externí firmou a tuto hodnotu je Nájemce oprávněn započíst oproti složené jistotě včetně nákladů spojených s vyřízením oprav Nájemcem. V případě, že hodnota znehodnocení majetku či jeho vybavení přesáhne hodnotu jistoty, je povinen Podnájemce takto vypočítanou částku uhradit po vyzvání Nájemcem do 5 pracovních dní. Za výzvu je považováno též její zaslání na e-mail Podnájemce. Zadržovací právo Nájemce tím není dotčeno. Lhůta 1 měsíc pro vyplacení jistoty začíná běžet od okamžiku splnění podmínek Podnájemcem podle tohoto odstavce.
3. Strany se dohodly, že jistota nebude úročena.

XIII. Výpověď podnájemní smlouvy

1. Ukončení této smlouvy je možné dohodou smluvních stran anebo jednostrannou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez uvedení důvodu. Jednostranná výpověď podnájmu se vyžaduje formou doporučeného dopisu na adresu Bytu, nebo e-mailem na adresu uvedenou v hlavičce smlouvy. Výpovědní doba je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně. V pochybnostech o doručení se má za to, že je zpráva doručena odesláním e-mailu, či doporučeného dopisu. Kopie tohoto mailu pak slouží coby důkaz odeslání. Smluvní strany se dále výslovně dohodly, že v případě, že konec výpovědní doby připadá na 31.12 daného roku, tak v takovém případě se výpovědní doba prodlužuje o jeden měsíc. V tomto případě tak smluvní vztah skončí vždy až k 31.1. následujícího roku.
2. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem bez výpovědní doby z důvodů podstatného porušení podmínek podnájmu, kterým se rozumí zejména:

- a. poruší-li Podnájemce svou povinnost vyplývající z podnájmu,
- b. je-li Podnájemce, byť nepravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na vlastníkově Bytu, Nájemci nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nachází Byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
- c. má-li být Byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s Bytem nebo domem, ve kterém se Byt nachází, naložit tak, že Byt nebude možné vůbec užívat,
- d. bydlí-li v Bytě více osob, než je uvedeno v evidenčním listu,
- e. je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení podnájmu,
- f. prodlení s úhradou nájmu anebo jakéhokoliv peněžitého plnění 14 dní po splatnosti,
- g. poškozuje-li Byt nebo dům závažným, a nebo nenapravitelným způsobem, nebo větším, než běžným,
- h. způsobuje-li obtíže Nájemci anebo osobám, které bydlí v domě,
- a. užívá-li Byt neoprávněně anebo k jiným účelům, než bylo ujednáno

V tomto případě se rozumí termín skončení podnájmu datum doručení výpovědi Podnájemci.

3. V případě neuskutečněné návaznosti dalšího podnájemce na Byt, zaviněné Podnájemcem, je Podnájemce povinen uhradit Nájemci ušlý nájem (tj. náhrada škody a ušlý zisk) ve výši celkového měsíčního nájemného za každý, byť jen započatý měsíc prodlení. Zejména se jedná o případy, ne však výlučně, kdy:

- Podnájem je okamžitě ukončen/Byt převzat z důvodu hrubého porušení podnájemní smlouvy ze strany Podnájemce viz čl. XIII. odst. 2.

Nájemce má právo si v tomto smyslu započíst tuto škodu a ušlý zisk oproti složené jistotě. V případě, kdy je návaznost na Byt menší než uhrazené nájemné Podnájemcem, rozdíl Nájemce Podnájemci vrátí společně s vyúčtováním jistoty.

IX. Závěrečná ujednání

1. Byt bude Podnájemci předán v řádném stavu, tedy znovu vymalován bílou barvou a vyčištěn (uklizen). V případě, že nebude, dostane Podnájemce odstupné dle ceníku poškození za výmalbu a úklid (1+kk 2h, 1+1 3h, 2+kk 4h, 2+1 4h, 3+kk 5h, 3+1 5h, větší byty 6h), přičemž převzetím této částky se má za to, jakoby byl Byt bíle čerstvě vymalován a uklizen. Strany se dohodly, že nevymalovaný nebo neuklizený Byt není důvodem pro nepřevzetí Bytu ze strany Podnájemce.
2. Tato Smlouva je sepsána ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden (1) je určen pro Podnájemce a jeden (1) pro Nájemce.
3. V případě ukončení této smlouvy z důvodu ukončení činnosti Nájemce nebo z důvodů na jeho straně, bude oprávněn práva a povinnosti z této smlouvy převzít postoupením jiný subjekt certifikovaný a obchodující pod značkou Garantovaný nájem (dále také jen "postupník"), a to na základě oznámení Nájemce stranám této smlouvy, bez dalšího a s příložením souhlasu postupníka. S tímto případným postoupením této smlouvy na třetí osobu Podnájemce výslovně souhlasí. Nástupce Nájemce se zavazuje dodržovat podmínky podnájemního vztahu stanovené touto smlouvou.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně, srozumitelně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všemi jejími účastníky. Tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázány.
6. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma ze Smluvních stran.
7. Veškeré spory z této smlouvy vzniklé budou řešeny před místně příslušnými soudy České republiky. Podnájemce má však rovněž právo na mimosoudní řešení sporu. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, je Podnájemce oprávněn podat k České obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na webových stránkách www.coi.cz.
8. Veškerá oznámení učiněná na základě této smlouvy budou učiněna písemnou formou a doručena na adresy stran, uvedených v hlavičce této smlouvy, a to (a) doporučeným dopisem nebo (b) kurýrem s doručovacími poplatky uhrazenými předem nebo (c) osobně oproti písemnému potvrzení o převzetí nebo (d) e-mailem. Smluvní strany se dohodly, že účinky jejich doručení nastanou okamžikem přijetí nebo odmítnutí přijetí stranou, které jsou zaslány nebo dnem jejich uložení na poště nebo dnem, kdy se zásilka vrátí druhé straně jako nedoručená, nebo dnem odeslání emailu, podle toho, která z těchto skutečností nastane jako první.
9. Pro vzájemnou komunikaci se strany dohodly používat výhradně e-maily a adresy uvedené v hlavičce smlouvy. O změně svých kontaktních údajů je Podnájemce povinen neprodleně písemně (e-mailem) informovat Nájemce.
10. Rozsah práva užívat Byt je stanoven touto smlouvou. Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztah mezi stranami řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, a to zejména ustanovením § 2274 an., a dalšími obecně závaznými předpisy. Smluvní strany se dále dohodly, že pro případ, že některé ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, zavazují se smluvní strany bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takových ustanovení této smlouvy, nemá poté za následek neplatnost ostatních ustanovení a ani neplatnost smlouvy jako takové.

11. Podnájemce bere na vědomí, že veškeré schůzky s Nájemcem budou probíhat ve všední dny (mimo případy, kdy předání a nebo převzetí bytu dle smlouvy padne na víkend) v období od 8:00 - 17:00. V případě, kdy Podnájemci takový čas nevyhovuje, může se domluvit s Nájemcem na schůzce mimo tuto dobu, která je zpoplatněna. Cena za takovou schůzku je uvedena v Ceníku prací na webu www.vasdomaci.cz.
12. Klient prohlašuje, že není politicky exponovanou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.

X. Prohlášení o zpracování osobních údajů

Nájemce tímto prohlašuje, že jsou mu známy a dodržuje zásady zpracování osobních údajů dle nařízení GDPR. Účel a právní důvod zpracování osobních údajů uvedených v této smlouvě je plnění právních a zákonných povinností na straně Nájemce. Blíže o právech a povinnostech smluvních stran ve vztahu ke zpracování osobních údajů viz: www.garantovanynejem.cz

Podpisy:

V _____ dne _____

V _____ dne _____