



Váš **Domácí**

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÉHO PROSTORU

uzavřená mezi:

VITOM Správa s.r.o.

IČ: 032 95 389

Sídlem: Vídeňská 18b, 639 00, Brno

Společnost zapsána u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 84194

Zastoupena: Monikou Němcovou

Email: servis@vasdomaci.cz

Telefon: +420 777 851 902

Č.ú.: 222888666/2010

dále jen jako „**nájemce**“

a

Jméno

RČ:

Trvalým pobytem:

Tel:

Email:

Dále jen jako „**podnájemce**“

I. Předmět nájmu

1. Předmětem podnájmu je nebytový prostor č. ..., sestávající z ..., o celkové výměře ...m², nacházející se v ... nadz. podlaží domu č.p. ... na adrese ..., jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ... pro kat.území ... u Katastrálního úřadu (dále jen „Prostor“)
2. Nájemce tímto přenechává Podnájemci dočasnému užívání Prostor uvedenýv odst. 1 tohoto článku, a to za podmínek vyplývajících z této Smlouvy.
3. Podnájemce bude provozovat v prostorech výhradně činnost.... bez možností Prostor dále podnajmout,
4. Podrobná charakteriska Prostor a seznam vybavení Prostor bude uveden v Předávacím protokolu, který bude sepsán při předání Prostor, které proběhne dne [Smlouva-ZacatekPlatnosti] na adrese Prostor. Současně bude při předání Prostor pořízena fotodokumentace Prostor.
5. Podnájemce potvrzuje, že se měl možnost se stavem Prostor před jeho předáním řádně seznámit dne [Smlouva-DatumProhlidky], že jej považuje za kvalitní, zachovalý, ve stavu způsobilém pro řádné užívání a že jej přejímá do užívání bez výhrad.

6. Podnájemce bere na vědomí, že od Nájemce při převzetí předmětu podnájmu převezme klíče od Prostor. 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 včlánku II. odst. 10 této smlouvy.
7. V Případě, že si Podnájemce vymění v Prostorech 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 smyslu čl. IX odst. 2 této smlouvy.

II. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je povinen užívat předmětný Prostor včetně jeho zařízení řádně a v souladu s touto Smlouvou a respektovat práva a povinnosti obyvatel ostatních jednotek v domě. Podnájemce je rovněž povinen dodržovat domovní řád a obecně závazné vyhlášky města, ve kterém se Prostor nachází, upravující zejména náležitosti občanského soužití a tržního řádu.
2. Podnájemce je povinen strpět úpravu Prostor, 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 Prostor včetně opatření Prostor reklamním sdělením či designovou úpravou jen za předpokladu, že s tímto Nájemce vysloví písemný souhlas. Běžnou údržbu Prostor, 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 Prostor 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 Prostor. 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 Prostorech anebo jeho vybavení, je povinen Podnájemce tuto škodu uhradit. Provede-li Podnájemce stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu podnajatého Prostoru 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 Prostorech poškození nebo vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Nájemci. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému užívání, 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 Prostoru, 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 podnajmout. Porušení této povinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení a je důvodem k výpovědi dle čl. IX odst. 2 této smlouvy.
7. Ví-li Podnájemce předem o své nepřítomnosti v Prostorech, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že Prostor bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas Nájemci. Současně Podnájemce označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do Prostor 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.
10. V den uplynutí sjednané doby podnájmu je Podnájemce povinen Prostor fyzicky uvolnit a z předmětu podnájmu vyklidit věci, které nebyly součástí ani příslušenstvím Prostor a vyčištěný a znovu na bílo vymalovaný Prostor 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 Prostor, podnájemcovy věci, které se v Prostorech nachází, z Prostor vyklidit svépomocí a uskladnit na účet Podnájemce, případně se domáhat vyklizení soudní cestou. Oprávnění k vyklizení Prostor Nájemci vzniká

po marném uplatnění písemné výzvy Podnájemci k vyklizení a předání Prostor. Tímto není dotčeno právo Nájemce na provedení vyklizení Prostor. Smluvní strany souhlasí s analogickým užitím § 2296 občanského zákoníku.

11. Nájemce nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstupovat do Prostor 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 zaslaného kontrolního harmonogramu ze strany Nájemce. Dále se ze strany Nájemce uskuteční minimálně jedna další prohlídka Prostor, a to v rámci prvních 4 měsíců ode dne předání Prostor 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 Prostory. V případě porušení tohoto ustanovení je Podnájemce povinen uhradit Nájemci škodu (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 Prostorech nainstalován požární hlásič, musí být funkční a mít nabité baterky. Za toto odpovídá Podnájemce.
14. Podnájemce se zavazuje Prostor často a řádně větrat tak, aby se předcházelo vzniku vlhkosti v Prostorech.
15. Podnájemce se zavazuje, že v případě že Prostor je vybaven technickými zařízeními a spotřebiči, tak bude provádět jejich pravidelnou údržbu a čištění a zacházet s nimi pouze vsouladu s návody a technickými zprávami, se kterými se před/při předání Bytu řádně seznámil. V opačném případě se vystavuje riziku povinnosti náhradyškody ve prospěch Nájemce způsobené nedodržením řádného postupu údržby.
16. Podnájemce je povinen v případě, že je v Prostoru 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 Prostorech a ve společných prostorech domu je zakázáno. Porušení této podmínky je vnímáno jako zvláště 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 uveden na webu www.vasdomaci.cz.
19. Podnájemce se zavazuje, že nejpozději do 14 dní od ukončení podnájemní smlouvy odhlásí sídlo firmy v příslušné evidenci z adresy Prostor a zajistí, aby tak učinily i firmy, které s ním v Prostorách na základě souhlasu Nájemce podnikali. Pro případ, že Podnájemce tento svůj závazek nesplní řádně a včas, je povinen zaplatit náklady spojené s odhlášením výše uvedených stavů dle ceníku, který je 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 [Smlouva-ZacatekPlatnosti] do [Smlouva-KonecPlatnosti] (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 Prostor 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 VITOM Group, přístup do Prostor 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 VITOM Group, 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 Prostor bude Prostor předán Nájemci, předána všechna vyhotovení klíčů, kdy o předání bude sepsán Protokol o převzetí Prostor.
4. Smluvní strany se dohodly, že před fyzickým předáním Prostor je povinen Podnájemce umožnit vstup do Prostor Nájemci alespoň týden předem na kontrolní prohlídku Prostor, kdy účelem této prohlídky bude předběžná

kontrola Prostor a jeho stavu před předáním z toho důvodu, aby byl Prostor řádně připraven v den předání pro dalšího potenciálního podnájemce.

5. Nájemce prohlašuje, že doba uvedena 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 Prostor je Podnájemci poskytován výlučně do podnájmu. Podnájemce dále prohlašuje, že si je vědom, že v případě ukončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a vlastníkem Prostor automaticky končí i podnájemní vztah založený touto smlouvou, a to nejpozději ke dni skončení nájemního vztahu mezi Nájemcem a vlastníkem Prostor.

IV. Nájemné

1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a je uvedeno v evidenčním listu č. [Smlouva-VS] (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. Poplatek (respektive jeho splátka) je poté účtována Nájemcem Podnájemci v měsíčních paušálních splátkách společně s nájemem.

5. Podnájemce dává tímto výslovný souhlas Nájemci k jednostrannému zvyšování nájemného a záloh za služby, a to i zpětně pokud tak v minulých letech neučinil, které bude Nájemce provádět ročně v relacích inflačního růstu spotřebitelských cen v České republice a závislosti na úpravě záloh za energie ze strany dodavatelů firem. Jako podklad pro jednostranné zvýšení nájemného bude brán údaj ČSÚ uveřejněný v příslušné státní ročence (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok kroku 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 Prostor zpět Nájemci ve stavu, v němž mu byl předán, anebo v přiměřené době neprovede kroky k řádnému předání Prostor, (tj. Prostor nebude nově vymalovaný, vyčištěný, způsobené vady opravené apod.), zavazuje se Podnájemce vrátit vyklizený Prostor Nájemci 10 dní před skončením nájmu bez nároku na vrácení nájmu za tyto dny. V takovém případě naúčtuje Nájemce Podnájemci poplatek za nevýmalbu v hodnotě počtu m² výmalby a hodnoty výmalby (viz Ceník služeb Váš Domácí na webu www.vasdomaci.cz) a stím souvisejících prací (zakrytí, škrabání, vrstvy nad rámeček, oprava dřev, 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 Prostor 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, pokud takové náklady vzniknou.
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. Internet

1. Nájemce zajistí na žádost Podnájemce službu internet od společnosti Vodafone, pakliže je možné Prostor technicky připojit (existuje fyzická přípojka).
2. Aktuální cena internetu je uvedena v ceníku na webu www.vasdomaci.cz a je hrazena měsíčně společně s nájmem.
3. Ke dni skončení podnájemnímu končí i povinnost hradit internet Podnájemcem.
4. Podnájemce bude pro připojení internetu kontaktován společností Vodafone za účelem předání modemu (pokud v Bytě není) a Podnájemce je povinen v tento termín v Bytě fyzicky být. Samotné připojení modemu si zajistí Podnájemce sám. V případě, že bude Podnájemce požadovat asistenci při zapojení, je tato služba zpoplatněna dle ceníku. V případě, že nebude Podnájemce přítomen, je zodpovědný za škodu tímto způsobenou (poplatek za výjezd technika, úhrad internetu, ikdyž není zapojen).
5. Tímto dává Nájemce Podnájemci plnou moc k podpisu zakázkového listu a převzetí zařízení od společnosti Vodafone.

VII. Elektřina a plyn

1. Nájemce zajistí na žádost Podnájemce v Bytě automaticky odběr elektřiny a plynu (pokud v Prostorech 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.

VIII. Jistota

1. Podnájemce složil před podpisem této smlouvy jistotu ve výši [Jistota-Castka],- Kč. 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 podnájemnímu, ale pouze za předpokladu splnění všech podmínek stanovených dále v tomto odstavci. Vyplacení složené jistoty je podmíněno řádným předáním a převzetím Prostor Podnájemcem, doložením od Podnájemce, že na Prostoru nemá vedeno sídlo firmy, obsazením Prostor 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 většina nákladových položek je uvedena v „Ceník 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 převyší 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.

IX. Výpověď podnájemní smlouvy

1. Ukončení této smlouvy je možné dohodou smluvních stran a nebo vypršením doby nájmu tak, že jedna nebo druhá smluvní strana odešlou druhé smluvní straně alespoň 60 dní oznámení, že trvá na ukončení smlouvy ke dni ukončení doby nájmu. Jednostranná výpověď podnájemce se vyžaduje formou doporučeného dopisu na adresu Bytu, nebo e-mailem na adresu uvedenou v hlavičce smlouvy. 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 podnájem, kterým se rozumí zejména:

- a. poruší-li Podnájemce svou povinnost vyplývající z podnájem,
- b. má-li být Prostor vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s Prostorem nebo domem, ve kterém se Prostor nachází, naložit tak, že Prostor nebude možné vůbec užívat,
- c. je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení podnájem,
- d. prodlení s úhradou nájmu anebo jakéhokoliv peněžitého plnění 14 dní po splatnosti,
- e. poškozuje-li Prostor nebo dům závažným, a nebo nenapravitelným způsobem, nebo větším, než běžným,
- f. způsobuje-li obtíže Nájemci a nebo osobám, které bydlí či podnikají v domě,
- g. užívá-li Prostor neoprávněně anebo k jiným účelům, než bylo ujednáno

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

3. V případě neuskutečněné návaznosti dalšího podnájemce na Prostor, 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. IX. odst. 2. Nájemce má právo si v tomto smyslu započíst tuto škodu a ušlý zisk oproti složené jistotě. V případě, kdy je návaznost na Prostor menší než uhrazené nájemné Podnájemcem, rozdíl Nájemce Podnájemcivrátí společně s vyúčtováním jistoty.

X. Závěrečná ujednání

1. Prostor 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, přičemž převzetím této částky se má za to, jakoby byl Prostor bíle čerstvě vymalován a uklizen. Strany se dohodly, že nevymalovaný nebo neuklizený Prostor není důvodem pro nepřevzetí Prostor 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 GarantovanyNajem.cz (dále také jen "postupník"), a to na základě oznámení Nájemce stranám této smlouvy, bez dalšího a s přiložením 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.

8. Veškerá oznámení učiněna 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 převzetím (d) e-mailem (e) datovou schránkou. 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 Prostor je stanoven touto smlouvou. Ve věcech touto smlouvou neupravených se vztah mezi stranami řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem 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 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 Prostor 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.

5 XI. 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.garantovanynajem.cz

Podpisy:

Podnájemce		Nájemce	
Firma/jméno		Jméno	
Zastoupena:		Příjmení	

V Brně, Vídeňská
18b, dne

V Brně Vídeňská
18b, dne

Podpis

Podpis

