

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřena dle § 719 a nasl. Obč. zákoníka mezi:

1. ....  
r.č.: .....  
bytem: .....  
(dále jako pronajímatel)
2. ....  
r.č. ....  
bytem:.....  
(dále jako podnájemce)

## I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je z titulu nájemní smlouvy uzavřené mezi ním, jako nájemcem na straně jedné a ....., jako pronajímatelem na straně druhé oprávněn užívat nemovitost, a to :  
.....
2. Součástí vybavení nemovitosti je .....
3. Pronajímatel tímto přenechává podnájemci do podnájmu výše uvedenou nemovitost a vybavení, (dále jen "předmět podnájmu") a podnájemce právo podnájmu k výše uvedené nemovitosti přijímá.
4. Pronajímatel prohlašuje, že vlastník nemovitosti ..... byl seznámen s uzavřením této podnájemní smlouvy a s tímto podnájemem souhlasí. Písemný souhlas vlastníka nemovitosti s jeho podnájemem je součástí této smlouvy.

## II. Doba podnájmu

Podnájem předmětné nemovitosti se sjednává na dobu určitou. Podnájem začíná dnem ..... a končí dnem .....

## III. Účel podnájmu

**Podnájemce má právo užívat předmět podnájmu za účelem bydlení. Spolu s podnájemcem má právo užívat předmět nájmu i .....,  
r.č...../.....**

## IV. Nájemné

1. Výše uvedené smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši .....,- Kč měsíčně (slovy: ..... korun českých). Nájemné zahrnuje poplatky za elektřinu, vodu, plyn, topení, a platby za služby spojené s užíváním nemovitosti.
2. Nájemné je splatné vždy měsíčně k 1. dni kalendářního měsíce na daný měsíc, a to v hotovosti pronajímateli.
- 3. Výše uvedené smluvní strany se dohodly na složení kauce ve výši ....., - Kč, která byla uhrazena ke dni podpisu této smlouvy. Tato kauce bude vrácena v den skončení nájmu.**
4. V případě prodloužení s platbami nájemného, je podnájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05% denně z nájemného a záloh.. Pronajímatel je oprávněn započíst dlužné částky nájemného a záloh oproti složené kauci, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

## V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce není oprávněn měnit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele účel podnájmu.
2. Podnájemce není oprávněn uskutečňovat stavební a jiné úpravy v předmětné nemovitosti. Veškeré vzniklé investice, vyjma obvyklé údržby nemovitosti, hradí pronajímatel.
3. Pronajímatel je povinen odevzdat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém k užívání a podnájemce je povinen ho v tomto stavu udržovat. Podnájemce je povinen po skončení podnájmu předmět podnájmu předat pronajímateli ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
4. Pronajímatel si vyhrazuje právo přístupu do předmětné nemovitosti za účelem provedení kontroly nemovitosti vždy jednou za 3 měsíce, a to po předchozím ohlášení, minimálně 7 dnů předem. Dále má pronajímatel právo přístupu do předmětu podnájmu kdykoliv za účelem oprav a údržby, a to po předchozí domluvě s podnájemcem a jen po nezbytně nutnou dobu.
5. Pronajímatel je povinen zajistit veškeré opravy předmětné nemovitosti bránící řádnému užívání nemovitosti, nebo jimiž je ohrožen výkon nájemního práva. Nesplní-li pronajímatel tyto povinnosti, je podnájemce oprávněn v nezbytné míře odstranit vzniklé závady a je oprávněn požadovat úhradu těchto nákladů od pronajímatele. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav v nemovitosti.
7. Podnájemce je povinen zachovávat pravidla morálky, občanského soužití a zdržovat se jakéhokoliv poškozování předmětu podnájmu, či zařízení nacházejícího se v domě.

## **VI. Skončení podnájmu**

1. Podnájem dle této smlouvy skončí:
  - a/ písemnou dohodu obou smluvních stran
  - b/ uplynutím lhůty stanovené v čl. II. této smlouvy
  - c/ písemnou výpověď pronajímatele v případě, že je podnájemce po dobu delší než 1 měsíc v prodlení s úhradou jakýchkoliv plateb, nebo jejich částí, podle této smlouvy, přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi a v případě, že bude podnájemce hrubě porušovat pravidla občanského soužití nebo poškozovat pronajatý majetek, je pronajímatel oprávněn ukončit podnájem okamžitě, s účinností ode dne doručení písemné výpovědi podnájemci.
  - d/ písemnou výpověď podnájemce v případě, že se předmětná nemovitost bez zavinění podnájemce stane trvale neobytnou a nezpůsobilou k dalšímu užívání, podnájem skončí dnem doručení písemné výpovědi podnájemcem pronajímateli.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

Výše uvedené smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně, vážně, ne v tísní, ani za jiných nápadně nevýhodných podmínek. Rovněž výše uvedené smluvní strany prohlašují, že obsahu této smlouvy porozuměly, souhlasí s ním, na znak čeho tuto smlouvu podepisují. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.

V ....., dne .....

pronajímatel

podnájemce