

**ORLOVAN, bytové družstvo  
Energetiků 640  
735 14 Orlová - Lutyně**

## **Smlouva o podnájmu**

nájemce.....nar.....bytem.....

nájemce.....nar.....bytem.....  
a

podnájemce.....nar.....bytem.....

podnájemce.....nar.....bytem.....

a další bydlící

osoby.....nar.....bytem.....

.....nar.....bytem.....

.....nar.....bytem.....

### **I.**

#### **Předmět podnájmu**

Nájemci na základě platné smlouvy o nájmu uzavřené dne ..... s ORLOVAN, bytové družstvo, se sídlem Energetiků 640, 735 14 ORLOVÁ – LUTYNĚ (dále jen „Družstvo“), užívají byt č. .... o velikosti..... v domě čp. .... v Orlové – Lutyni.

Nájemce přenechává podnájemci (celý byt, část bytu - sestávající se z obývacího pokoje, ložnice, dětského pokoje a společně užívaného příslušenství) do užívání a podnájemce (celý byt, část bytu sestávající se z obývacího pokoje, ložnice, dětského pokoje a společně užívaného příslušenství) přejímá do podnájmu.

Podnájemce bude řádně užívat byt a bude dodržovat veškeré povinnosti, jež jsou jak nájemci, tak podnájemci uloženy Stanovami Družstva, nájemní smlouvou uzavřenou mezi Družstvem a nájemcem, jakož i povinnosti stanovené občanským zákoníkem v ustanoveních o nájmu bytu. Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se Stanovami Družstva, se zněním nájemní smlouvy uzavřené mezi Družstvem a nájemcem.

### **II.**

#### **Doba podnájmu**

1. Smlouva o podnájmu se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 1 roku.

**od.....do.....**

2. Smlouvu o podnájmu lze prodloužit stávajícímu podnájemci písemnou žádostí podanou nájemcem – členem družstva v kanceláři Družstva ORLOVAN, a to ve lhůtě 15ti dnů před uplynutím doby skončení podnájmu, nejpozději však v den skončení podnájmu.

3. Smlouvu o podnájmu je možno v průběhu této doby zrušit, a to dohodou nebo písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce **s výpovědní lhůtou** ....., přičemž výpovědní lhůta počíná běžet prvního dne následujícího po dni doručení výpovědi.

4. V souladu s čl. 35 Stanov Družstva lze přenechat byt do podnájmu jen na základě souhlasu Družstva. Smluvní strany berou na vědomí, že souhlas je udělen jen po dobu platnosti této podnájemní smlouvy dle čl. II odst. 1 shora a jen za předpokladu, že podnájemce bude řádně užívat byt a bude dodržovat veškeré povinnosti, jež jsou jak nájemci, tak podnájemci uloženy Stanovami Družstva, nájemní smlouvou uzavřenou mezi Družstvem a nájemcem, jakož i povinnosti stanovené občanským zákoníkem v ustanoveních o nájmu bytu.

Družstvo je oprávněno ukončit podnájem v případě porušování povinností dle Směrnice – Podmínky pro udělení souhlasu k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu. Oznámení o ukončení podnájmu musí být písemné a musí být doručeno jak nájemci, tak podnájemci.

Souhlas k přenechání bytu nebo jeho části do podnájmu a souhlas s prodloužením podnájmu se uděluje vždy maximálně na dobu jednoho roku se zkušební dobou 3 měsíce. Na základě rozhodnutí předsedy družstva lze udělit souhlas na kratší dobu.

### **III.**

#### **Úhrada za podnájem**

1. Úhrady za nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu bude v uvedeném období hradit podnájemník. Zavazuje se hradit uvedené platby ve stanoveném termínu. Neplacení úhrady za nájemné a zálohy za služby spojené s užíváním bytu je důvodem k podání výpovědi z podnájmu.

Toto ujednání však neruší povinnost hradit měsíční platby sjednané s vlastníkem bytu (pronajímatelem) prostřednictvím SIPO na jméno nájemce bytu.

2. Úhradu ročního vyúčtování zálohových služeb, případně vyúčtování přeplatku z úhrad za služby budou řešit obě smluvní strany dohodou. Veškerý styk s vlastníkem, resp. správcem bytu po celou dobu trvání smlouvy o podnájmu bude zajišťovat podnájemník.

3. Podnájemník je seznámen se stavem bytu a stavem zařízení, které je součástí bytu. Zavazuje se uhradit případné škody, které za dobu trvání smlouvy o podnájmu vznikly. Dále se zavazuje, že po dobu trvání smlouvy nebude v bytě provádět žádné změny, přístavby a přestavby, které podstatnou měrou mění stav bytu. Po skončení doby podnájmu předá podnájemník byt nájemci v takovém stavu, v jakém jej do podnájmu převzal.

### **IV.**

#### **Ostatní podmínky podnájmu**

a) Podnájem bytu skončí uplynutím doby, na kterou byla smlouva o podnájmu sjednána nebo odvoláním souhlasu Družstva.

b) Prodloužení smlouvy o podnájmu je možné pouze se souhlasem Družstva.

c) Po skončení podnájmu nemá podnájemník právo na náhradní podnájem.

d) Skutečnost, že byt byl určitou dobu dán do podnájmu, nemá vliv na vztah nájemce k vlastníkovu.

Zjištěné závady, případně pohledávky na nájemném a úhradách záloh na služby spojené s

užíváním bytu, budou vymáhány po nájemci bytu, když souhlas k podnájmu byl vydán na základě žádosti nájemce a obě strany se zavázaly řešit veškeré záležitosti týkající se smlouvy vzájemnou dohodou.

## V.

### Závěrečné ustanovení

Smlouva o podnájmu bytu je platná až po schválení pronajímatelem.

Smlouva o podnájmu bytu je v 1 vyhotovení, po 1 fotokopii obdrží nájemce a podnájemník.

V Orlové:.....

.....  
nájemce

.....  
podnájemce

.....  
nájemce

.....  
podnájemce

## VI.

### Vyjádření pronajímatele (Družstva)

Souhlas je vydáván za těchto podmínek:

1. Nájemce je povinen požádat o vystavení nového evidenčního listu, ve kterém budou zaznamenány změny, ke kterým v souvislosti s podnájmem bytu dochází.
2. Nájemce je povinen informovat předsedu samosprávy příslušného domu o osobách, které budou byt po dobu podnájmu užívat.
3. V případě, že žádost o souhlas s prodloužením podnájmu nebude doručena ve lhůtě určené v části II. odst. 2 smlouvy o podnájmu, platnost souhlasu vyprší bez nároku na prodloužení. V tomto případě je nutno předložit k vydání souhlasu novou smlouvu o podnájmu bytu.
4. Nájemce je povinen uhradit poplatky ve výši určené směrnicí družstva.
5. Podnájemník je povinen při užívání bytu řídit se domovním řádem a v přiměřeném rozsahu i ustanoveními občanského zákoníku a stanov družstva upravujícími práva a povinnosti nájemce bytu.

V souvislosti s poskytnutím bytu do podnájmu není nájemce zbaven povinností, které vyplývají z členství v družstvu, především vhodným způsobem udržovat kontakt se samosprávou domu a podílet se na rozhodování o nakládání se společnými finančními prostředky a záměrech oprav a modernizace domu.

Nájemce souhlasí s tím, aby za tím účelem byla sdělena předsedovi samosprávy e-mailová adresa a číslo telefonu.

Nájemce může zplnomocnit podnájemníka k zastupování v rozsahu práv a povinností člena družstva daných ustanovením části III., čl. 15 písm. a) stanov družstva. Tato plná moc se

nevztahuje na uplatnění práva být volen do orgánů družstva. Plnou moc s ověřenými podpisy je nutno předat úseku členské evidence kanceláře družstva, nebo sepsat přímo v kanceláři družstva.

Smlouva o podnájmu schválena dne: .....

-----  
razítko a podpis předsedy družstva

-----  
nájemce

-----  
nájemce

-----  
podnájemce

-----  
podnájemce