SMLOUVA O PODNÁJMU BYTU

uzavřená podle § 2215 a § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Nájemce [jméno a příjmení], datum narození [datum], bydliště [ulice, číslo, obec, PSČ]
a
podnájemce [jméno a příjmení], datum narození [datum], trvalé bydliště [ulice, číslo, obec, PSČ]
uzavírají níže uvedeného dne tuto smlouvu o podnájmu bytu.

Článek I. Předmět podnájmu

Nájemce je nájemcem bytu č. [číslo] o velikosti [například 2+1], v [číslo] podlaží domu [ulice, číslo popisné, obec, PSČ], na základě nájemní smlouvy s pronajímatelem [jméno nebo název pronajímatele] ze dne [datum]. Nájemce přenechává podnájemci k užívání [celý byt / pokoj o výměře ... m² a společné užívání kuchyně, koupelny a WC] včetně vybavení uvedeného v předávacím protokolu. Podnájemce bude byt užívat k bydlení, a to celkem [počet] osob, kromě podnájemce [jména dalších osob, nebo napište nikdo další].

Článek II. Souhlas pronajímatele

[Varianta A, nájemce v bytě trvale nebydlí] Pronajímatel udělil s tímto podnájmem písemný souhlas dne [datum], kopie souhlasu je přílohou této smlouvy.
[Varianta B, nájemce v bytě trvale nebydlí a pronajímatel mlčí] Nájemce doručil pronajímateli písemnou žádost o souhlas s podnájmem dne [datum]. Pronajímatel se k žádosti do jednoho měsíce nevyjádřil a nájemní smlouva podnájem nezakazuje, souhlas se proto podle § 2275 odst. 2 občanského zákoníku považuje za daný. Kopie žádosti s dokladem o doručení je přílohou této smlouvy.
[Varianta C, nájemce v bytě trvale bydlí a dává do podnájmu jen část bytu] Nájemce v bytě sám trvale bydlí, souhlas pronajímatele podle § 2274 občanského zákoníku proto není potřeba.

Článek III. Doba podnájmu

Podnájem se sjednává [na dobu určitou do ..... / na dobu neurčitou] s účinností od [datum]. Podnájem na dobu neurčitou může každá strana písemně vypovědět s výpovědní dobou [počet] měsíců, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Podnájem skončí nejpozději se skončením nájmu bytu. Končí-li nájem, nájemce to bez zbytečného odkladu sdělí podnájemci a uvede den skončení nájmu, případně délku výpovědní doby a počátek jejího běhu.

Článek IV. Podnájemné a služby

Podnájemné činí [částka] Kč měsíčně. Zálohy na služby spojené s užíváním bytu činí [částka] Kč měsíčně [nebo jsou zahrnuty v podnájemném]. Podnájemce platí [hotově proti potvrzení / převodem na účet nájemce č. .....] vždy do [den] dne kalendářního měsíce, za který se platí. Podnájemce při podpisu smlouvy složil jistotu [částka] Kč, kterou mu nájemce vrátí do [počet] dnů od skončení podnájmu po odečtení případných dluhů podnájemce.

Článek V. Práva a povinnosti

Podnájemce užívá byt řádně, dodržuje domovní řád a hradí běžnou údržbu té části bytu, kterou užívá. Bez písemného souhlasu nájemce nesmí v bytě provádět stavební úpravy ani přenechat

Vzor ke stažení zdarma na zijuspesne.cz. Vzor je obecný a nenahrazuje právní radu.

byt nebo jeho část další osobě. Podnájemce umožní nájemci a pronajímateli po předchozí domluvě vstup do bytu. Při skončení podnájmu podnájemce byt vyklidí a předá nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

Přílohou smlouvy je předávací protokol [a kopie souhlasu pronajímatele / a kopie žádosti o souhlas s dokladem o doručení]. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každá strana obdrží jeden, a nabývá platnosti dnem podpisu oběma stranami. Strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, přečetly ji a s jejím obsahem souhlasí.

V [místo] dne [datum]

.....	.....
podpis nájemce	podpis podnájemce

Vzor ke stažení zdarma na zijuspesne.cz. Vzor je obecný a nenahrazuje právní radu.