

## **Smlouva o podnájmu družstevního bytu (jeho části)**

**Člen (společní členové) DYJE, stavebního bytového družstva se sídlem v Břeclavi, U Tržiště 2**

**pan(i) ....., r.č. ....**

**bytem ....., telefon .....**

**a**

**pan(i) ....., r.č. ....**

**bytem ....., telefon .....**

**dále jen jako „nájemce“ na straně jedné**

**a**

**pan(i) ....., r.č. ....**

**bytem ....., telefon .....**

**dále jen jako „podnájemce“ na straně druhé**

uzavírají v souladu s ustanovením čl.47 stanov družstva tuto smlouvu o podnájmu družstevního bytu:

### **I.**

#### **Předmět a účel podnájmu**

1. Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci k užívání družstevní byt (část bytu)

č. \_\_\_\_\_ podlaží \_\_\_\_\_ o velikosti \_\_\_\_\_ v domě na adrese \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ na dobu do \_\_\_\_\_.

Podnájemce bude užívat celý byt (část bytu o to \_\_\_\_\_)

Podnájemce je kromě bytu oprávněn užívat též příslušenství bytu a bytové zařízení tvořící součást bytu.

Kromě podnájemce mohou byt užívat i příslušníci jeho domácnosti:

---

Vlastníkem bytu je DYJE, stavební bytové družstvo se sídlem v Břeclavi, U Tržiště 2, IČ:00048631( dále též jen družstvo).

2. Podnájemce je povinen užívat byt výhradně pro účely bydlení, chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, předpisy o požární ochraně, řádně užívat společné prostory a zařízení domu, zachovávat v domě dobré sousedské vztahy a v přiměřeném rozsahu plnit povinnosti, které podle nájemní smlouvy, stanov družstva nebo zvláštních předpisů vyplývají pro nájemce bytu.

3. Obě strany berou na vědomí, že k uzavření smlouvy o podnájmu se vyžaduje písemný souhlas družstva. Bez tohoto souhlasu je smlouva o podnájmu bytu nebo jeho části neplatná. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinnosti nájemce vyplývající z nájmu a družstvo může z uvedeného důvodu postupovat podle čl. 23 stanov družstva, tj. vyloučit člena (nájemce) z družstva. Bez souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn přenechat byt nebo jeho část do užívání třetí osobě. Podnájemce nebude bez souhlasu nájemce provádět stavební úpravy v bytě ani přemísťovat pevně zabudované zařízení bytu.

4. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za podnájem:

a) částku ve výši \_\_\_\_\_, - Kč měsíčně vždy do \_\_\_\_\_ dne v měsíci,

b) částku odpovídající nájemnému a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu tak, jak bude určena vlastníkem bytu, tj. DYJE, stavební bytové družstvo se sídlem Břeclav, U Tržiště 814/2. Nájemce se zavazuje včas oznamovat podnájemci výši nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

5. Veškerá práva a povinnosti z nájemní smlouvy mezi družstvem a nájemcem zůstávají vůči nájemci nedotčena, zejména pak nájemce bere na vědomí, že výlučně on odpovídá družstvu za včasnou a řádnou úhradu nájemného, nedoplatků z vyúčtování zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu a všech dalších plateb s užíváním bytu souvisejících.

6. Podnájem může skončit před uplynutím výše sjednané doby:
- a) dohodou účastníků,
  - b) výpovědí bez uvedení důvodu danou jedním z účastníků s výpovědní lhůtou v délce tři měsíce; výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi,
  - c) odstoupením nájemce od této smlouvy,
  - d) dnem, kdy zanikne nájemcovo oprávnění užívat byt.
- 7) Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy o podnájmu jestliže podnájemce:
- a) porušuje dobré mravy v domě nebo poškozuje majetek nájemce, vlastníka bytu nebo ostatních nájemců nebo vlastníků bytů v domě,
  - b) je déle než 7 dnů v prodlení s placením sjednané částky za podnájem.
- 8) Při odstoupení od smlouvy zaniká právo užívat předmět podnájmu dnem následujícím po doručení oznámení o odstoupení od smlouvy. Oznámení o odstoupení od smlouvy může být učiněno ve formě doporučeného dopisu adresovaného podnájemci na adresu domu, v němž se nachází předmět podnájmu nebo předáním písemného oznámení o odstoupení od smlouvy podnájemci. V pochybnostech se má za to, že oznámení o odstoupení bylo doručeno třetí den ode dne odeslání.
9. Podnájemce je povinen pečovat o to, aby na pronajaté věci nevníkla škoda, podnájemce odpovídá i za škody způsobené osobami, kterým umožnil do pronajatých prostor přístup. Podnájemce není oprávněn bez souhlasu nájemce provádět stavební úpravy bytu ani přemísťovat pevně zabudované zařízení bytu.
10. Podnájemce je povinen po skončení podnájmu vrátit pronajatý byt a zařízení ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Po skončení podnájmu nemá podnájemce právo na žádnou bytovou náhradu.
11. Smluvní strana, která podnájem vypoví, nebo od této smlouvy odstoupí, je povinna kopii výpovědi či prohlášení o odstoupení od smlouvy zaslat na vědomí družstvu.
12. Další smluvní ujednání:
13. Změny a doplňky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou a dodatky, podepsanými oběma stranami. Dodatky k této smlouvě budou číslovány a řazeny chronologicky za sebou.
14. Důvodem k uzavření smlouvy o podnájmu na straně nájemce (člena družstva) je :

.....

Adresa nájemce po dobu podnájmu: .....

15. Tato smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích, z nichž každý má platnost originálu, jeden výtisk smlouvy obdrží nájemce, jeden podnájemce a jeden je určen pro družstvo.

V Břeclavi dne

\_\_\_\_\_  
nájemce

\_\_\_\_\_  
podnájemce

Vyjádření domovní samosprávy:

\_\_\_\_\_  
podpis předsedy výboru samosprávy

DYJE, stavební bytové družstvo s uzavřením smlouvy souhlasí.

V Břeclavi dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
JUDr. Ladislav Kvasnička  
předseda družstva