# Smlouva o podnájmu družstevního bytu

**Nájemce (člen – společní členové družstva):**

pan,paní.....................................................................................................nar.................................................

rodné číslo..............................................trvalé bydliště...................................................................................

manžel(ka).................................................................................................nar.................................................

rodné číslo........................................................................

**Podnájemce:**

pan/paní..................................................................................................................................

nar...............................................rodné číslo....................................................................

trvalé bydliště..............................................................................................................................

Uzavírají v souladu s ust. § 2274 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. a stanovami družstva tuto **smlouvu o podnájmu** družstevního bytu - jeho části:

**1.** Smlouva se uzavírá na dobu určitou **od....................................do...................................** včetně

**2.** Nájemce přenechává do podnájmu podnájemci družstevní byt (včetně příslušenství) - část bytu

č..........,o vel...........ulice................................ č.p............v..............................................................

**3.** Kromě podnájemce mohou byt užívat i příslušníci jeho domácnosti a to:

 ......................................................................................................................................................

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

**5.** Obě strany berou na vědomí, že k platnému uzavření smlouvy o podnájmu vyžaduje zákon písemnou žádost nájemce a písemný souhlas pronajímatele (družstva). Nedostatek písemné formy způsobuje neplatnost smlouvy o podnájmu bytu. Bez tohoto souhlasu podle ust. § 2275 odst. 2 obč. zák. nemůže být byt nebo jeho část přenechána do podnájmu. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti podle § 2276 obč. zákoníku a pronajímatel může z uvedeného důvodu vypovědět podnájem bytu.

**6.** Veškerá práva a povinnosti z nájemní smlouvy uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem zůstávají vůči nájemci nedotčena, zejména povinnosti platit nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu tzn. veškeré pohledávky podnájemce bude družstvo vymáhat na nájemci.

**7.** Podnájem skončí uplynutím doby určené ve smlouvě. Podnájem může skončit i dříve, a to písemnou výpovědí nájemce nebo podnájemce, pokud se nedohodnou jinak.

**8.** Podnájem zanikne rovněž dnem, kdy zanikne nájemcovo oprávnění užívat byt na základě nájemní smlouvy.

**9.** Podnájem může skončit i písemnou výpovědí ze strany pronajímatele (družstva), zejména:

 **a)** porušuje-li podnájemce závazky vyplývající z této smlouvy

 **b)** nájemce nebo podnájemce nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovanou v souvislosti s užíváním bytu za dobu delší než dva měsíce (doplatek vyúčtování plnění ve lhůtě dané stanovami družstva)

**10.** Podnájemce nemá po skončení podnájmu právo na náhradní podnájem, ani jinou bytovou náhradu. Při skončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit byt nájemci ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce nebude bez souhlasu nájemce provádět stavební úpravy v bytě ani přemisťovat pevně zabudované zařízení bytu.

**11.** Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny jen písemným dodatkem k této smlouvě.

**12.**Tato smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, z nichž si jeden ponechá nájemce, jeden obdrží podnájemce a jeden obdrží pronajímatel.

V …………………………. dne...............................

Pokud jsou nájemci manželé (společní členové družstva), je třeba nechat úředně ověřit na jednom vyhotovení smlouvy jejich podpisy.

***Podpis/y nájemce podpis podnájemce***

.................................................... ..........................................................

…………………………………….

Místo pro ověření podpisů:

Pronajímatel - OSBD Opava-Kateřinky, Vrchní č. 27 **souhlasí - nesouhlasí** s uzavřením smlouvy rozhodnutím předsedy představenstva OSBD dle stanov družstva čl. 47, odst. 1, ze dne..................................

V Opavě dne................................. .................................................

 razítko a podpis OSBD