
PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

č. **55090001**

na Nemovitost: **U Garantované služby 1, 32100 Garantov 11, Garantov**

v 1.0.2

uzavřená dle ust. § 2215 a násl. a § 1746 odst. 2
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

společností **VTOM Správa s.r.o.**

a

Radovan Podnájemce

Smluvní strany (část A)

VITOM Správa s.r.o., IČ: 03295389, sídlem **Táborská 4531/48, Brno-Židenice, 615 00**, zapsaná v obchodním rejstříku **vložka C 84194** vedená u Krajského soudu v Brně

Zastoupena: **Viktor Garanták** Email: Telefon:

Bankovní účet: **222888666/2010**

dále také jen „**Nájemce**“

a

Jméno a příjmení: Radovan Podnájemce

Datum narození: **29.02.1984**

Trvalým pobytem: **U Šťastného bydlení 22,**

Telefon: **777 777 777**

E-Mail: **radovan.podnajemce@mail.cz**

Bankovní účet: **111222333/1234**

Přídělný VS: 55090001

dále jako „**Podnájemce**“

společně též jako „strany“, „smluvní strany“ či „strany podnájemní smlouvy“

Podnájemaná nemovitost (část B)

Adresa: **U Garantované služby 1, 32100 Garantov**

Kat. úřad: **Kraj svobodný** Kat. pracoviště: **Svobodné město**

Číslo jednotky: **11** Dispozice: **1+kk** Podlaží: **2** Plocha: **39 m²** Parkování: **NE**

K nemovitosti dále náleží: Způsob užívání: **BYT**

Maximální počet osob: **2**

Počet nezletilých dětí podnájemníků se **nezapočítává do maximálního počtu osob**, pokud není překročen hygienický a stavebně-technický standard bytu.

Dále také jen „**Nemovitost**“

plynové zařízení

1. Podrobná charakteristika Nemovitosti a seznam vybavení Nemovitosti bude uveden v Předávacím protokolu, který bude sepsán při předání Nemovitosti. Současně bude při předání Nemovitosti pořízena fotodokumentace a videodokumentace Nemovitosti.
2. Podnájemce potvrzuje, že se měl možnost se stavem Nemovitosti před jejím předáním řádně seznámit dne , že jej považuje za kvalitní, zachovalý, ve stavu způsobilém pro řádné užívání a že jej přejímá do užívání bez výhrad.
3. Podnájemce bere na vědomí, že od Nájemce při převzetí Nemovitosti převezme klíče od Nemovitosti. Podnájemce dále souhlasí s tím, že jedno vyhotovení klíčů si ponechá Nájemce, přičemž ten se zavazuje toto vyhotovení použít jen v případech nezbytně nutných a naléhavých, jako je např. havárie apod.
4. Podnájemce není oprávněn odmítnout převzetí Nemovitosti pro drobné vady nebo nedodělky, které nebrání užívání Nemovitosti, jako jsou například drobné nečistoty, povrchová poškození, poškozené nebo chybějící žaluzie a podobně. Takové vady a nedodělky je však Nájemce povinen odstranit bez zbytečného odkladu na vlastní náklady, ledaže jde o vady a nedodělky, které na Nemovitosti existovaly již při předání od jejího vlastníka.
5. Nájemce není povinen Podnájemci Nemovitost předat, pokud nejpozději v den převzetí nebyla složena jistota dle části C odst. 3 smlouvy a pokud nebylo uhrazeno nájemné za první kalendářní měsíc. Dále není povinen Podnájemci Nemovitost předat, pokud:
 - a) získá přesvědčení o nepravdivosti informací poskytnutých Podnájemcem, např. pokud Podnájemce nehodlá v bytě bydlet a podnájem sjednává pro někoho jiného
 - b) se Podnájemce dopustil nebo je důvodná obava, že se dopustí, protiprávního či nemorálního chování, zejména pokud je při předání hrubý
 - c) se Podnájemce na převzetí dostaví pod vlivem alkoholu či jiných návykových látek
 - d) je zjevné, že Podnájemce poruší ustanovení 8.1.1 či 8.1.6. VPP.
6. Nájemce může v případě naplnění podmínek vymezených v předcházejícím odstavci od smlouvy odstoupit a strany si vrátí vzájemná plnění.

Doba podnájmu, nájemné, jistota (část C)

1. Tato Smlouva vstupuje v platnost a účinnost okamžikem podpisu oběma stranami a je uzavřena na dobu určitou od 01.05.2026 do 30.04.2027.
2. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a je uvedeno v Evidenčním listu č. 55090001 (dále také jen „Evidenční list“).
3. Podnájemce se zavazuje složit jistotu ve výši 33 333 Kč, tj. ve výši trojnásobku nájemného, a to nejpozději do tří dnů od podpisu této smlouvy oběma stranami, nebude-li splatnost jistoty upravena odlišně v samostatném písemném dokumentu podepsaném smluvními stranami současně s touto smlouvou. Porušení této povinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení povinností podnájemce.

Další ustanovení (část D)

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden je určen pro Podnájemce a jeden pro Nájemce.
2. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými všemi Smluvními stranami.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Všeobecné podmínky podnájmu (dále také jen „VPP“) a Evidenční list, které jsou ke každému stejnopisu této smlouvy přiloženy.
4. Podnájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí zejména s ustanovením 4.2., 6.4., 6.5., 7.3.1.2., 7.4.3., 8.1.2., 8.1.4., 9.3. a 10.10. VPP a že s nimi byl seznámen.
5. Podnájemce prohlašuje, že **není** politicky exponovanou osobou ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 253/2008 Sb., zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu.
6. Strany této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu včetně jejích příloh před podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a že smluvní vztah uzavírají po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně, srozumitelně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy k této smlouvě i VPP.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

VTOM Správa s.r.o.

Zastoupena

Viktor Garanták

jako **Nájemce**

Radovan Podnájemce

jako **Podnájemce**