DOHODA O UKONČENÍ PODNÁJMU BYTU

TATO DOHODA O UKONČENÍ PODNÁJMU BYTU (dále jen „**dohoda**“) se uzavírá v souladu s ustanovením § 719 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

**[Jméno a příjmení],** rodné číslo: [●] / narozen/a dne [●], trvale bytem na adrese [město, PSČ, ulice], [Česká republika]

(dále jen „**nájemce**“)

a

**[Jméno a příjmení],** rodné číslo: [●] / narozen/a dne [●], trvale bytem na adrese [město, PSČ, ulice], [Česká republika],

(dále jen „**podnájemce**“);

(nájemce a podnájemce jsou společně dále označováni jako „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

I.

Předmět dohody

1. Na základě podnájemní smlouvy ze dne [●] (dále jen „**podnájemní smlouva**“) přenechal nájemce podnájemci do užívání bytovou jednotku č. [●], nacházející se ve [●] patře budovy na adrese [ulice, město, PSČ] (dále jen „byt“), pro účely bydlení, a to včetně vybavení a příslušenství definovaného v podnájemní smlouvě.
2. Smluvní strany se dohodly, že podnájem založený podnájemní smlouvou skončí ke dni [●] (dále jen „den skončení podnájmu“). Ke stejnému dni předá podnájemce vyklizený a vyčištěný byt nájemci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, resp. ve stavu dohodnutém v podnájemní smlouvě.

II.

Vyrovnání vzájemných závazků

1. Podnájemce předá byt nájemci vyčištěný a vyklizený nejpozdějiv den skončení podnájmu. Při předání bytu provedou obě strany odečet měřičů energií a sepíší o stavu bytu v době předání zápis.
2. [V případě, že podnájemce řádně uhradil nájemné za [příslušné kalendářní čtvrtletí / za příslušný kalendářní měsíc], ve kterém nastane den skončení podnájmu, vrátí nájemce do třiceti (30) dnů ode dne skončení podnájmu podnájemci nájemné za období ode dne skončení podnájmu do konce [příslušného kalendářního čtvrtletí / příslušného kalendářního měsíce], za které bylo nájemné hrazeno. V případě, že podnájemce je v prodlení s úhradou nájemného, je podnájemce povinen dlužné nájemné uhradit nájemci nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne uzavření této dohody.][[1]](#footnote-1)
3. Nájemce je povinen vyúčtovat podnájemci rozdíl mezi uhrazenými zálohami za služby a skutečnými náklady za služby za období do skončení podnájmu do 14 dnů ode dne, kdy obdrží kompletní vyúčtování služeb a dodávek energií k bytu. Pokud podle vyúčtování vznikne přeplatek či nedoplatek, nájemce zašle vyúčtování podnájemci na adresu: [●] nejpozději do 14 dnů ode dne provedení vyúčtování. Případné nedoplatky je podnájemce povinen uhradit nájemci do 14 dnů ode dne doručení vyúčtování na účet nájemce [●] vedený u [●]. Případné přeplatky je nájemce povinen uhradit na bankovní účet podnájemce [●] vedený u [●] do 14 dnů ode dne odeslání vyúčtování podnájemci.
4. Nájemce je povinen vrátit podnájemci kauci ve výši, v jaké ji nepoužil k účelům předvídaným podnájemní smlouvou [a to spolu s příslušenstvím][[2]](#footnote-2), a to do [●] dnů ode dne skončení podnájmu převodem bankovní účet podnájemce [●] vedený u [●].
5. [Podnájemce zajistí drobné opravy a náklady spojené s údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení podnájmu, nejpozději ke dni předání bytu. Pokud tak podnájemce neučiní, je nájemce oprávněn provést potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad podnájemce.][[3]](#footnote-3)
6. Podnájemce se zavazuje zajistit, aby veškeré osoby, které měly v bytě nahlášen v souvislosti s jeho nájemní smlouvou pobyt, změnily bez zbytečného odkladu ode dne skončení podnájmu u příslušné ohlašovny místo svého pobytu.
7. Smluvní strany tímto prohlašují, že po splnění výše uvedeného nebudou mít vůči sobě žádné jiné nevypořádané závazky a že veškerá vzájemná práva a povinnosti týkající se podnájemní smlouvy budou mezi smluvními stranami vyrovnány.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má stejnou platnost. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Smluvní strany prohlašují, že si dohodu pozorně přečetly a že je jim její obsah jasný a srozumitelný.
3. Obě smluvní strany prohlašují, že text této dohody vzájemně projednaly a že o jejím obsahu i znění dosáhly úplné shody.

Na důkaz toho, že celý obsah této dohody je projevem jejich pravé a svobodné vůle, připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

|  |  |
| --- | --- |
| V [●] dne [●] | V [●] dne [●] |
| **Nájemce: [●]** | **Podnájemce: [●]** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Jméno: | Jméno: |
|  |  |

*© Copyright 2012 Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář („HHP“) a MAFRA a.s. („MAFRA“). Tento dokument je možné užít pouze pro osobní potřebu. Jakékoliv užití tohoto dokumentu k jinému než zmíněnému účelu včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování je bez souhlasu HHP a MAFRA zakázáno. Užitím tohoto dokumentu nevzniká mezi uživatelem a HHP anebo MAFRA žádný právní vztah, a zejména nevzniká uživateli žádné právo vůči HHP či MAFRA, vyplývající z užití tohoto dokumentu. Nabízení tohoto vzorového právního dokumentu k využití široké veřejnosti nepředstavuje poskytnutí právní služby ve smyslu zákona o advokacii. HHP nebude odpovědná za využití tohoto dokumentu (zejména za jeho doplnění třetí osobou) bez její přímé asistence a revize konečného obsahu; stejné platí pro MAFRA. HHP a MAFRA doporučují, aby uživatelé tohoto dokumentu při jeho doplnění a před jeho podpisem (uzavřením) vyhledali právní podporu advokáta.*

*Stránka pravo.idnes.cz je společným projektem advokátní kanceláře Havel, Holásek & Partners a iDNES.cz.*

 

1. Použije se v případě, že podnájem neskončí ke konci období, za nějž byl uhrazen nájem. [↑](#footnote-ref-1)
2. Vybere se dle toho, jak bylo sjednáno v podnájemní smlouvě. Když nebylo v podnájemní smlouvě vysloveně sjednáno, že se kauce vrací bez příslušenství (úroků), je nájemce ze zákona povinen vrátit kauci i s příslušenstvím; použije se analogicky ustanovení o kauci pro nájem bytu: „Po skončení nájmu vrátí pronajímatel nájemci nevyčerpané peněžní prostředky s příslušenstvím, a to nejdéle do jednoho měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli, nedohodnou-li se jinak.“ (§ 686a OZ). [↑](#footnote-ref-2)
3. Může se použít v případě, že na bytě vznikly nějaké škody a smluvní strany nesjednaly v podnájemní smlouvě odchylnou úpravu. Analogicky viz § 687 odst. 3 OZ: „Nedohodnou-li se pronajímatel s nájemcem jinak, drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí nájemce. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu upravuje zvláštní právní předpis.“ [↑](#footnote-ref-3)