

Pozemkový fond České republiky, Husinecká 1024/11a, Praha 3, zastoupený Ing. Jiřím Fišerem, vedoucím Územního pracoviště Česká Lípa, Dubická 970, IČ: 45797072, DIČ: CZ-45797072, zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. A, vložka 6664, bankovní spojení: GECEB Česká Lípa, č.ú.: 259106-824/0600 (dále jen "nájemce")

- na straně jedné -

a

pan

Valeš Pavel

bydliště:

R.Č.:

(dále jen "nájemce")

uzavírají podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění později platných změn a doplňků, tuto:

Smlouvu o nájmu bytu č. 51 B 06/39

Pronajímatel ve smyslu zákona č. 229/1991 Sb., ve znění později platných změn a doplňků, spravuje objekt - obytný dům čp. 50 v k.ú. Hvězda pod Vlhoštěm ve vlastnictví státu.

I.

Předmět smlouvy

- 1.a) obytný dům: Hvězda pod Vlhoštěm č.p.50
- b) poschodí (č. bytu): obytný dům
- c) velikost bytu (v m²): 112,5 m²
- d) členění bytu: 3+2
- e) počet osob skutečně žijících v bytě s nájemcem (příjmení, jméno, R.Č.)
 - Valešová Jana R.Č.
 - Valešová Kateřina R.Č.
2. Stav bytu je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Tento protokol je povinen zpracovat pronajímatel.
3. Kromě práva užívat předmětný byt má nájemce právo užívat společné prostory.

II.

Doba nájmu

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou od 1.1.2007. Platnost tato smlouva nabývá dnem podpisu.

III.

Úhrada za užívání bytu

1. Nájemné a služby spojené s užíváním bytu (dále jen služby) jsou stanoveny podle platného znění vyhlášky č. 176/1993 Sb.
2. Skladba nájemného a služeb je uvedena v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nezaplatí-li nájemce úhradu za služby nebo nájemné do 5ti dnů po její splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení, jehož výše je stanovena zvláštním předpisem.

4. Pronajímatel si vyhrazuje právo měnit výši úhrady za užívání bytu a za služby spojené s užíváním bytu v souladu s platným zněním vyhl. Č. 176/1993 Sb. a příloh k ní.

IV.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel se zavazuje, že předmět této smlouvy specifikovaný v čl. I smlouvy předává nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a zároveň zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.

V.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen platit nájemné a úhradu za plnění (dále jen služby) spojené s užíváním bytu v pravidelných měsíčních splátkách vždy do posledního dne v měsíci, na který se platby vztahují, převodem na účet pronajímatele ÚP PF ČR č.ú. 259106-824 /0600 GE Money Bank **variabilní symbol : 5160639**. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.
2. Nájemce je povinen užívat byt, společné prostory a zařízení domu řádným a obvyklým způsobem a rovněž tak požívat plnění, které je spojeno s užíváním bytu.
3. Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na zajištění výkonu práv ostatních nájemníků v domě.
4. Nájemce je povinen oznámit neprodleně pronajímateli potřebu těch oprav v bytě, které nese pronajímatel a umožnil jejich provedení. Pokud tak neučiní , odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Nájemce je povinen hradit ze svých prostředků drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou bytu. V případě, že by nesplnil tuto svoji povinnost, je pronajímatel oprávněn učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce sám na vlastní náklady, jejichž náhradu posléze uplatní na nájemci.
6. Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit závady a poškození , které v domě způsobil sám nebo osoby, které s ním společně bydlí.
7. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny, a to ani na svůj náklad.
8. Nájemce není oprávněn bez písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět smlouvy specifikovaný v čl. I této smlouvy ani jeho část, do podnájmu třetí osobě.
9. Nájemce se zavazuje , že byt bude užívat pouze k bydlení. Je povinen umožnit pronajímateli výkon jeho práva kontroly, zda byt je užíván řádným způsobem.
10. Nájemce bere na vědomí a je srozuměn s tím, že nemovitosti, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, mohou být Pozemkovým fondem ČR převedeny na třetí osoby v souladu s jeho dispozičním oprávněním.

VI.

Ukončení nájmu

1. Písemnou dohodou uzavřenou mezi oběma smluvními stranami.
2. Písemnou výpovědí pronajímatele nebo nájemce.
3. V případě, že nájem bytu vypovídá nájemce, činní výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímatele.
4. Pokud nájem bytu vypovídá pronajímatel , je oprávněn vypovědět nájem bytu jen přivolením soudu z důvodů taxativně stanovených v občanském zákoníku.
5. V případě skončení nájemního poměru je nájemce povinen odevzdat k poslednímu dni výpovědní lhůty byt vyklizený a uklizený.

VII.

Všeobecná ustanovení

1. Právo nájemce na bytovou náhradu se řídí ustanovením § 712 občanského zákoníku v platném znění.
2. Právní vztahy, pokud nejsou touto smlouvou výslovně upraveny a vzniknou v souvislosti s nájemním poměrem, se řídí příslušným ustanovením občanského zákoníku v platném znění.
3. Veškeré změny a dodatky této smlouvy je možno činit pouze písemnou formou.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení.

VIII.

Na důkaz souhlasu s touto smlouvou připojují účastníci své vlastnoruční podpisy.

V České Lípě dne 15.11.2006

Pozemkový fond
České republiky
Česká Lípa (39)

.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště Česká Lípa
Ing. Jiří Fišer
pronajímatel

.....
Valeš Pavel
nájemce

Příloha ke smlouvě o nájmu bytu č. 51B06/39 ze dne 15.11.2006

Evidenční list

Domu č.p. 50 Hvězda pod Vlhoštěm

Jméno nájemce bytu : Valeš Pavel

podlaží : obytný dům

Kategorie bytu: I

Počet členů domácnosti:

Podlahová plocha bytu:

1.pokoj	21,70 m2	Koupelna	5,40 m2
2.pokoj	17,60 m2	Záchod	1,00 m2
3.pokoj	18,00 m2	Komora	4,00 m2
4.pokoj	0,00 m2	Kuchyň	5,60 m2
5.pokoj	0,00 m2	Chodba	0,00 m2
Kuchyň	12,00 m2	Balkon	0,00 m2
Předsín	21,00 m2	Sklep	6,20 m2

Celkem : 112,50 m2

Celková podlahová plocha bytu pro stanovení základního měsíčního nájemného činí 112,50 m2.

Cena měsíčního nájemného za 1m2 pro I kategorii : 12,97 Kč

Měsíční základní nájemné za podlahovou plochu : 1.459,13 Kč

Úprava pro nižší kval. bytu dle odst. 5 písm.a): Kč

písm.b): Kč

písm.c): Kč

Úprava polohy domu: Kč

Měsíční základní nájemné po úpravách: **1.459,13 Kč**

Měsíční ceny služeb:

Kominické práce: 0,- Kč

Zahrada č.p. 372/8 o výměře 1074 m²

St. parcela č.p. 61 o výměře 635 m² 271,- Kč

Nebytové prostory – stodola (576,- Kč/rok) 48,- Kč

Celkem měsíční cena služeb: **319,- Kč**

Nájemné za předměty a vybavení bytu :

- sporák : 0,- Kč

- el. boiler: 5,- Kč

- kotel ÚT 5,- Kč

- čerpadlo 5,- Kč

- vodoměr 0,- Kč

- vest. skříň 0,- Kč

Celkem 15,- Kč

CELKOVÁ MĚSÍČNÍ ÚHRADA ZA UŽÍVÁNÍ BYTU A SLUŽEB 1.793,-Kč

Tento výměr nájemného včetně služeb spojených s užíváním bytu, vyhotovený
v souladu s platným cenovým výměrem Ministerstva financí č. 1/2002, platí od 1.3.2005.

Nájemné a úhradu za služby je nutno zaplatit vždy do posledního dne kalendářního
měsíce, za který se platí nájemné (§ 696 občanského zákoníku).
V České Lípě 15.11.2006

Pozemkový fond
České republiky

.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Jiří Fišer
pronajímatel

.....
Valeš Pavel
nájemce

Za správnost
Doubková Lenka

Příloha ke smlouvě o nájmu bytu č. 51 B 06/39 ze dne 15.11.2006

P r o t o k o l
o předání bytu

Dne 15.11.2006 došlo k formálnímu předání bytu pronajímatelem a k jeho převzetí nájemcem. Obě strany jsou specifikovány v dohodě o nájmu bytu. Při zjišťování stavu bytu se vycházelo z fyzické prohlídky a odsouhlasení, jak pronajímatelem tak nájemcem.

Vybavenost bytu :

Elektrický boiler, čerpadlo, kotel ÚT

Dále si nájemce na vlastní náklady pořídil :

Kuchyňská linka, sporák

Zjevné závady :

V České Lípě 15.11.2006

.....
Pozemkový fond České republiky
vedoucí územního pracoviště
Ing. Jiří Fišer
pronajímatel

.....
Valeš Pavel
nájemce