

SML/2018/0712/004/14117

**DODATEK Č. I K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. SML/2018/0712/OOM/MST  
Z E D N E 25.7.2018**

/uzavřený v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 10R-367/2019 ze dne 15.5.2019/

15.5.2019

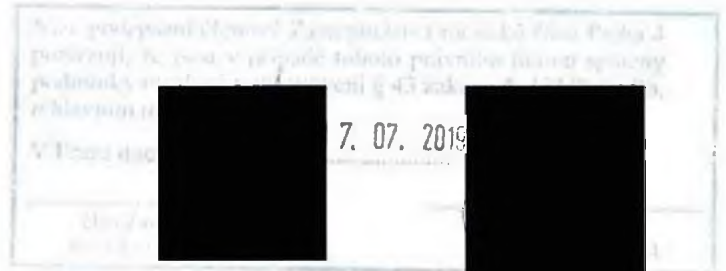
**Pronajímatel : Městská část Praha 4.**

se sídlem ul. Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
zastoupená na základě plně moci ze dne 15.5.2019  
Bc. Michalem Hrozou, místostarostou MČ Praha 4  
IČO: 063584  
bankovní spojení [redacted]  
č. účtu [redacted]  
dále jen **pronajímatel**

a

**Nájemce: Fokus Praha, z.ú.**

zastoupený [redacted]  
ředitelkou Centra Karlín  
se sídlem ul. Dolákova 24, Praha 8  
IČ : 45701822  
bankovní spojení : [redacted]  
č. účtu : [redacted]  
dále jen **nájemce**



I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na doplnění vybraného ustanovení nájemní smlouvy ev. č. SML/2018/0712/OOM/MST ze dne 25.7.2018 následujícím způsobem :

*V Čl.V., v odst. 5.1. : „Nájem bytu na dobu určitou (na adrese [redacted] [redacted] byl dodatkem č. 1 prodloužen o jeden rok, tj. do 25.7.2020“.*

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Tento dodatek k nájemní smlouvě je sepsán ve 4 vyhotoveních, z nichž po podpisu obdržel nájemce 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

Tento dodatek k nájemní smlouvě je sepsán určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 17.7.2019

[redacted]  
nájemce  
Fokus Praha, z.ú.  
zastoupený [redacted]  
ředitelkou Centra Karlín

[redacted]  
za pronajímatele  
Bc. Michal Hrozou  
místostarosta MČ Praha 4

**EVIDENČNÍ LIST**  
**pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.07.2019**

**Adresa správce (provozovny)**

4-Majetková, a.s.  
 Plaminkové 1592/4

140 00 Praha 4

**Adresát**

Fokus Praha, z.ú.  
 Nekvasilova 625/2

186 00 PRAHA 8

**Vlastník**

Městská část Praha 4  
 Antala Staška 2059/80b

14000 Praha

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bankovní spojení pronajímatele		[REDACTED]	
<b>Uživatel</b>	Fokus Praha, z.ú.	<b>IČ</b>	45701822
<b>Adresa</b>	[REDACTED]	<b>Kategorie</b>	[REDACTED]
<b>Číslo bytu</b>	[REDACTED]	<b>Velikost</b>	[REDACTED]
<b>Variabilní symbol</b>	[REDACTED]	<b>Prislušenství</b>	[REDACTED]
<b>Číslo jednací smlouvy</b>	SML/2018/0712/OOM/MST-DI	<b>Podlaží</b>	[REDACTED]
<b>Počet osob pro služby</b>	[REDACTED]	<b>Bezbariérový přístup</b>	[REDACTED]
<b>Smlouva od</b>	25.07.2018	<b>Počet osob evidenční</b>	[REDACTED]
<b>Do</b>	25.07.2020	<b>Směrné číslo (Bytový Fond)</b>	[REDACTED]
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohoda za m2(-KP)	<b>Napětí</b>	[REDACTED]
<b>Kominy</b>	0	<b>Výtah</b>	[REDACTED]
<b>Druh výpočtu penále</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	<b>Topení</b>	[REDACTED]
<b>Splatnost</b>	30.07.2019	<b>STA</b>	[REDACTED]
		<b>Sazba za m2</b>	[REDACTED]

**Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)**

Položka	Částka Kč
Nájemné	3 179,00 V
Vodné stočné	282,00 S
Popl	2 024,00 S
Teplá voda	720,00 S
Úklid	88,00 S
Popelnice	102,00 S
Výtah	210,00 S
Společná elektřina	106,00 S
STA	18,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>3 179,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>3 550,00</i>
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>	<b>6 729,00</b>
<b>Složenka</b>	<b>6 729,00</b>

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplota m2	Nájem m2
[REDACTED]	[REDACTED]	20,50	20,50	20,50	20,50	20,50
[REDACTED]	[REDACTED]	21,50	21,50	21,50	21,50	21,50

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
		14,91	14,91	14,91	14,91	14,91
		9,80	9,80	9,80	0,98	9,80
		5,55	5,55	5,55	5,55	5,55
		3,40	3,40	3,40	0,34	3,40
<b>Celkem</b>		<b>75,66</b>	<b>75,66</b>	<b>75,66</b>	<b>63,78</b>	<b>75,66</b>

### Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
		01.12.2000	1 ks	12 925,00	5,00	0,00
		21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
		21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
		21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
		21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
		01.12.2000	1 ks	8 027,00	6,60	0,00
		01.01.1995	1 ks	0,00	0,00	0,00
		10.01.2018	1 ks	0,00	20,00	0,00
		10.01.2018	1 ks	0,00	20,00	0,00
<b>Celkem</b>						<b>0,00</b>

### Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
		Nájemce	25.07.2018		

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor (i dočasně nejméně tři měsíce v roce).

Nájemce

Praha 4 dne 25.06.2019

Správce



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR OBECNÍHO MAJETKU

Fokus Praha, z.ú.

ředitelka Centra Karlín  
ul. Dolákova 536/24  
181 00 Praha 8

Váš dopis zn.

Naše značka

Vyřizuje/linka

Praha  
29.5.2019

**Pokyn k uzavření dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 25.7.2018 na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4, usnesení č. 10R-367/2019 ze dne 15.5.2019.**

Městská část Praha 4 dává pokyn k uzavření dodatku č. 1 na byt:

o velikosti ..2+1.....

po nájemci: stávající byt .....

s nájemcem: **Fokus Praha, z.ú., IČ: 45701822, zastoupený ředitelkou Centra Karlín,**

se sídlem : ... Dolákova 24/536, Praha 8 .....

**Doba nájmu určitá – 1 rok do 25.7.2020, nájemné ve výši 42,03 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

Účelem nájmu je chráněné bydlení klientů Fokus Praha, z.ú. - poskytování registrované sociální péče o duševně nemocné, přednostně pro klienty s trvalým bydlištěm na území MČ Praha 4.

Povinností nájemce je písemně oznámit správní firmě jména a příjmení, data narození a státní příslušnosti osob, které v bytě bydlí, případně aktualizovat změny těchto osob - klientů Fokus Praha, z.ú., do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo.

K podpisu dodatku č. 1 k nájemní smlouvě ze dne 25.7.2018, ev. č. SML/2018/0712/OOM/MST, se nájemce dostaví na spol. 4-Majetková a.s., provozovna ul. Plamínkové 1592/4, Praha 4 – Nusle (po tel. domluvě: .....

**Před uplynutím doby nájmu určité 1 rok a v případě Vašeho dalšího zájmu o její prodloužení, upozorňujeme na včasné předložení Vaší žádosti, a to minimálně 2 měsíce před uplynutím doby nájmu.**

vedoucí oddělení hospodaření s byty

Na vědomí: 4-Majetková, a.s.

Sídlo: ul. Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
Pracoviště: Antala Staška 2059/80b, 140 46 P4

IČO: 0006 3584

tel:  
e-mail

Plná moc

Fokus Praha, z. ú., se sídlem Dolákova 536/24, 181 00 Praha 8, IČO: 45701822, DIČ: CZ 45701822, zapsaný v rejstříku ústavů vedeného u Městského soudu pod spisovou značkou U 414, zastoupen ředitelem Mgr. Petrem Hudličkou,

nar. [REDACTED]

zmocňuji tímto

[REDACTED]  
ředitelku Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7) Fokusu Praha, z.ú. se sídlem Dolákova 536/24, 181 00 Praha 8, IČO: 45701822, DIČ: 45701822, zapsaného v rejstříku ústavů vedeného u Městského soudu pod spisovou značkou U414, [REDACTED]

k tomu, aby mne ve všech právních věcech zastupovala a to týkajících se Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7), aby jednala s orgány moci výkonné a s orgány územních samosprávných celků, s jinými orgány, s orgány činnými v trestním řízení, soudy, s právníckými a fyzickými osobami a to ve věcech týkajících se Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7) a to zejména:

- Podávala návrhy, žádosti týkající se Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7)
- Přijímala veškeré doručované písemnosti týkající se Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7)
- Podepisovala veškeré smlouvy, dohody týkající se Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7)

FOKUS PRAHA, z. ú. DOLÁKOVA 24, 181 00 PRAHA 8

tel.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED] www.fokus-praha.cz  
bankovní spojení: [REDACTED] IČ: 45701822 DIČ: CZ 45701822

- Uzavírala smíry a narovnání týkající se Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7)
- Podávala řádné i mimořádné opravné prostředky, námitky nebo rozklady, vzdávala se jich týkající se Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7)
- Uznávala uplatněná práva, vzdávala se práv týkajících se Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7)
- Vymáhala nároky, plnění nároků, přijímala plnění nároků týkajících se Centra Karlín (Nekvasilova 2/625, 180 00 Praha 8 a Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7).

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

Zmocnitel – Fokus Praha, z. ú., zastoupený ředitelem Mgr. Petrem Hudličkou



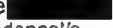
Výše uvedenou plnou moc přijímám:

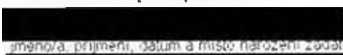
Zmocněnec – 




V Praze dne

13.2.2019

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1  
poř.č. legalizace   
vlastnoručně podepsal/a

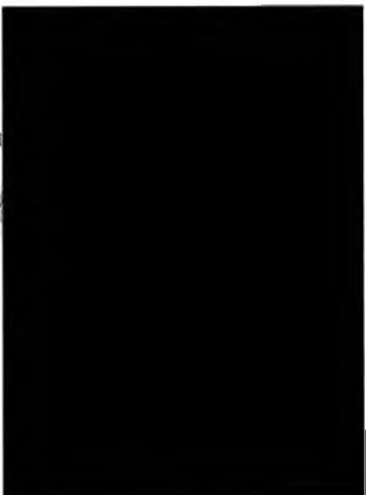
  
jménem příjmením, místem a místem narození a datem



Občanský průkaz 

V Praze dne 13.2.2019 Legalizaci provedl 

Osvobozeno od spr. poplatku



## Nedílná příloha k nájemním smlouvám

### Jak správně větrat

Každý dům či byt z hygienického hlediska je nutné přirozeně větrat. Tímto větráním mimo jiné dochází k ředění vnitřního vzduchu venkovním, čímž je v místnostech snižována vnitřní vlhkost. Nestačí však pouze občasné větrání. Nejúčinnějším a nejekonomičtějším způsobem větrání je nárazové větrání místností prováděné několikrát za den, v závislosti na pohybu osob a vnitřní teplotě. Je prokázáno, že čím rychleji a intenzivněji je výměna vzduchu provedena, tím menší tepelné ztráty vzniknou.

Dolní část skla v nových oknech je nejchladnější místo v místnosti, a proto tam v zimních měsících může dojít ke kondenzaci vodních par. Vše je způsobeno dokonalým utěsněním oken a zvýšením relativní vlhkosti vzduch v místnosti.

Kondenzace vodních par na nejchladnějších plochách je běžný fyzikální jev, který nelze nikdy odstranit. Může být pouze cíleně omezován, a to především dodržováním správného režimu výměny vzduchu.

Optimální relativní vlhkost vzduchu v obytných místnostech by se měla z hlediska hygieny a dobré tepelné pohody pohybovat v rozmezí 50 – 60%.

U moderních plastových oken s těsnicími prvky, s izolačním zasklením a celoobvodovým kováním, ke zbytečným tepelným ztrátám v místnosti nedochází. Na druhou stranu uživatelé starých oken byli zvyklí na jakési "samovolné" větrání pomocí významných spárových netěsností. V důsledku nedostatečného větrání se relativní vlhkost vzduchu zvyšuje, a tím hrozí kromě tzv. rosení skel i nebezpečí kondenzace na obvodových stěnách, ochlazených venkovním prostředím. Tento stav může vést až k tvorbě nežádoucích plísní. Důvod je prostý - absence větrání.

Nadměrná vlhkost vzduchu musí být proto z místnosti odváděna pravidelným, správným a účinným větráním. Nejvíce je vlhkostí zatížena kuchyň při vaření, koupelna při horké koupeli a ložnice při spaní, v těchto případech je nutné větrat častěji. Orosené okno signalizuje, že je nutné vyvětrat, vlhký vzduch z místnosti odvádějte vždycky ven, nikdy ne do jiných místností. V zimě větrejte raději častým a krátkodobým otevřením okna dokořán. Rychlé a efektivní je větrání průvanem mezi dvěma protilehlými okny, protože jedno otevřené okno je někdy nedostačující.

Při dodržení správných zásad větrání výrazně zlepšíte i tepelný komfort svého bydlení. Okysličený vzduch se zahřívá mnohem rychleji než vydýchaný vlhký vzduch, vytápění má větší účinnost a ve vyvětrané místnosti získáte příjemné teplo a svěží atmosféru.

Zdrojem vlhkosti jsou i pokojové rostliny, akvária, páry vzniklé při vaření, ale i nevhodně umístěné zdroje tepla nebo nedostatečné vytápění či sušení prádla v bytě. Doplnky oken, které zlepšují průvzdušnost jako je mikroventilace, nebo různé samoregulovatelné klapky vedou k vyšší netěsnosti. Tato netěsnost ovšem nezajistí tolik vyměněného vzduchu jako jednorázové intenzivní větrání. Dalším důležitým faktorem je také přívod vzduchu pro plynové spotřebiče v domácnosti, jako jsou sporáky, plynové kotle nebo WAW. Každý z těchto spotřebičů má jiný výkon a potřebné množství spalného vzduchu.



*Městská část Praha 4*  
*Irena Michalcová*  
*starostka*

V Praze dne 15.května 2019  
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

## PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitosti. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

  
Irena Michalcová /  
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta městské části Praha 4