




NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění,
a dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 5R-82/2015 ze dne 11.2.2015




I. Smluvní strany

1.1. městská část Praha 4

zastoupená: Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty městské části Praha 4, na základě
plné moci ze dne 15. 4. 2015
se sídlem: Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584
bank. spojení: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: ergbrf7
/dále jen pronajímatel/

a

1.2. PROSAZ, z. ú.

zastoupený: Ivetou Peškovou, ředitelkou
se sídlem: Kodymova 2526/4, 150 00 Praha 5
IČ: 430 05 853
bank. spojení: 
č. účtu: 
email: 
ID DS: s3x9eaf
/dále jen nájemce/

II. Úvodní ustanovení

2.1. Nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, přešla dle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, do vlastnictví hl. m. Prahy a na základě § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu byla svěřena do správy městské části Praha 4.

2.2. Záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce od 18.3.2014 do 7.4.2014 pod pořadovým číslem ZP NP 71/14.

III. Předmět nájmu a účel nájmu

3.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory č. 307 o celkové výměře 231,10 m², v přízemí domu č.p. 1219, Pujmanové 8, Praha 4, katastrální území Krč, specifikované ve výpočtovém listu a v situačním plánu, které tvoří nedílnou přílohu č. 1 a 2 této smlouvy. Celková výměra předmětu nájmu tedy činí **231,10 m²**.

3.2. Stavebně technický účel užívání předmětu nájmu: **centrum pro sociální rehabilitaci občanů se zdravotním postižením.**

3.3. Předmět činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu určen: **rehabilitační aktivity; kondiční a ozdravné pobyty se zdravotním programem; vzdělávací a společenské akce; zpracování programů sociální rehabilitace a zabezpečení jejich realizace; organizace seminářů, rekondičních a edukačních pobytů; organizace tuzemských i zahraničních rekreací s ozdravným programem; zprostředkovatelská činnost v oblasti obchodu a služeb; nákup zboží za účelem**

jeho dalšího prodeje; reklamní činnost; zřizování a provozování ochranných dílen podle § 76 zák. č. 435/2004 Sb. o zaměstnanosti v aktuálním znění; poskytování registrovaných sociálních služeb podle zák. č. 108/2006 Sb. o sociálních službách v aktuálním znění; provozování nestátního zařízení – domácí zdravotní péče.

3.4. Účel nájmu: centrum pro sociální rehabilitaci občanů se zdravotním postižením.

3.5. Nájemce je oprávněn k vykonávané činnosti na základě:

- živnostenského oprávnění – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona;

- živnostenského oprávnění – činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence;

- živnostenského oprávnění – prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin;

- rozhodnutí magistrátu hl. m. Prahy o registraci sociálních služeb č. j. 267863/07;

- rozhodnutí magistrátu hl. m. Prahy o udělení oprávnění k poskytování zdravotních služeb sp. zn.: S-MHMP/1290916/12/ZDR;

- PROSAZ, z.ú. – zakládací listina.

Nedílnou přílohou č. 3 této smlouvy je kopie zakládací listiny nájemce.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že každá změna předmětu činnosti v předmětu nájmu je považována za změnu, která ovlivní podstatným způsobem využití předmětu nájmu a nájemce je povinen oznámit ji předem pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.

IV. Doba nájmu

4.1. Nájem nebytových prostor je sjednán na dobu neurčitou.

4.2. O předání a převzetí předmětu nájmu bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou součástí této smlouvy.

V. Nájemné a služby

5.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za dohodnuté smluvní nájemné ve výši 5 Kč /m²/měsíc. U nájemného není uplatňována daň z přidané hodnoty.

Celkové roční nájemné činí 13.872 Kč.

Měsíční platby nájemného činí 1.156 Kč.

5.2. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit zálohy na služby s nájmem související. Zálohy nepodléhají dani z přidané hodnoty.

Ke dni uzavření smlouvy byly pronajímatelem stanoveny zálohy v následující výši:

- dodávka tepla 3.500 Kč/měsíc

- vodné a stočné 1.000 Kč/měsíc

- úklid 167 Kč/měsíc

- společná elektřina 500 Kč/měsíc

Zálohy na služby činí celkem 5.167 Kč/měsíc.

Zálohy na služby činí celkem 62.004 Kč/ročně.

5.3. Nájemce je povinen hradit sjednané nájemné za pronajatý prostor a zálohy cen služeb a úhrady služeb vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za nějž se platí, na účet uvedený v čl. 5.4. smlouvy. Pokud doba nájmu nezapočala 1.den kalendářního měsíce, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů trvání doby nájmu v daném kalendářním měsíci.

5.4. Platby nájemného za pronajatý nebytový prostor včetně záloh a úhrad cen služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet [REDAKCE] var. symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání na účet.

5.5. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné nebo služby řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky, kterou pronajímatel uplatní za každý započatý kalendářní den prodlení s kteroukoli platbou dle této smlouvy (zejména jednotlivé platby nájemného a služeb nebo jejich část, doplatek z vyúčtování služeb, doplatek valorizace) s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

5.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 5.1. této smlouvy bude každoročně zvyšována vždy tehdy, pokud tak pronajímatel rozhodne, podle míry inflace za uplynulý rok oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem. Nový výpočet nájemného bude nájemci písemně oznámen do 31.3. kalendářního roku s účinností od 1.1. kalendářního roku a od tohoto oznámení je nájemce povinen platit toto valorizované nájemné. Valorizaci nájemného (rozdíl mezi dosavadním nájemným zaplaceným od 1.1. kalendářního roku a nájemným zvýšeným podle míry inflace s účinností od 1.1. kalendářního roku) nájemce zaplatí spolu s platbou již valorizovaného nájemného. Takto stanovené (valorizované) nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.

5.7. V případě navýšení cen služeb či jiných skutečností rozhodných pro jejich výši či výši záloh (např. vysoký nedoplatek za předcházející zúčtovací období) budou navýšeny i uvedené zálohové platby služeb písemným oznámením zasláným nájemci. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění.

Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy, a to na základě dohody i v případě, kdy nájemní poměr nespadá do věcné působnosti daného právního předpisu (např. nebytové prostory mimo bytový dům nespádající do působnosti zákona č. 67/2013 Sb.). Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

5.8. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

5.9. Pronajímatel neposkytne nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud bude rušen v užívání předmětu nájmu nebo jinak dotčen jednáním třetí osoby, jestliže toto rušení nebude způsobeno oprávněnými uživateli ostatních bytových a nebytových prostor v nemovitosti a osobami, které za

nimi docházejí. Avšak ani v případě rušení v užívání předmětu nájmu neposkytne pronajímatel nájemci přiměřenou slevu z nájemného, pokud byl rušen v užívání předmětu nájmu bezprávnou výhrůžkou, přestupkem nebo trestným činem.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svých pověřených pracovníků, jinak je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním této povinnosti s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno a pronajímatel se může domáhat náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Smluvní pokutu může pronajímatel započítat na nájemcem složenou peněžitou jistotu.

6.4. Pronajímatel neodpovídá nájemci za dodávky těch služeb, které si nájemce zajistí smluvně přímo s jednotlivými dodavateli.

VII. Práva a povinnosti nájemce

7.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaných nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá, což stvrzuje podpisem této smlouvy. Nájemce je povinen provádět kontroly pronajatých prostor z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další kontroly vyplývající z právních předpisů.

7.2. Nájemce je oprávněn umístit v pronajatém prostoru své technické vybavení i speciální kusy nábytku při dodržení platných norem a kolaudačního rozhodnutí. Pronajímatel však neručí za případné poškození, odcizení, jakož i jiné škody na věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

7.3. Nájemce je povinen pronajaté prostory užívat pouze ke smluvenému účelu a předmětu činnosti, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřených, při dodržování veškerých právních zejména požárních, bezpečnostních a hygienických, včetně společných prostor domu. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce.

7.4. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na potřebu větších oprav a nájemce je povinen umožnit jejich provedení. V případě, že tak neučiní, nese odpovědnost za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Pronajímatel je oprávněn posoudit potřebu opravy.

7.5. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu pronajatého prostoru.

7.6. Nájemce je povinen udržovat pronajatý prostor po celou dobu nájmu minimálně ve stavu, v jakém mu byl pronajat. Je povinen udržovat prostor vně i uvnitř v pořádku a čistotě. Nájemce je povinen dodržovat v domě klid, dobré mravy a obecně závazné právní předpisy. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu.

7.7. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a/ drobné opravy: opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt,
opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí,
výměny a opravy elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek,
jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů
datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,
výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,
opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový
prostor,
opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy a výměny sifonů a lapačů tuku,
opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,
opravy a výměny mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů,
bidetů, infrazářičů, vařičů,
opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná
paliva včetně opravy a výměny uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového
topení.
Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů.

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování
včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn,
pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených
odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

7.8. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět úpravy
pronajatého prostoru.

7.9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajatý nebytový prostor nebo jeho část do podnájmu třetím
osobám jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

7.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v pronajatém
prostoru způsobené nájemcem, jeho zaměstnanci či osobami, které za ním přicházejí. Nájemce je
zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned vyrozumět
správní firmu.

7.11. Nájemce je povinen hradit nájemné, záloh na služby a nedoplatky z vyúčtování služeb za
podmínek uvedených v této smlouvě.

7.12. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad provádění periodických kontrol, revizí a technických
prohlídek elektrických a plynových spotřebičů, strojů a přístrojů a dalších vyhrazených technických
zařízení jím umístěných v předmětu nájmu ve smyslu platných právních předpisů. Nájemce je povinen
dbát na to, aby spotřebiče, stroje a přístroje a další vyhrazená technická zařízení byly obsluhovány
odborně zaškolenou obsluhou a zapínány tak, aby nedošlo k přetížení elektroinstalace či jiné škodě
z nevhodné manipulace. Nájemce je povinen kopie revizních zpráv předávat bez zbytečného odkladu
správní firmě. Nájemce je povinen zabezpečovat školení svých zaměstnanců z hlediska požární
ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce je dále povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska
požární ochrany a zajistit jeho vybavení ručními hasicími přístroji. Nájemce je povinen při užívání a
provozu předmětu nájmu dodržovat veškeré právní, zejména pak protipožární, bezpečnostní a
hygienické předpisy. Odpovědnost za dodržování těchto předpisů nese nájemce. Nájemce je povinen
na úseku požární ochrany provozovat činnosti v předmětu nájmu v souladu s prohlášením o začlenění
do kategorie činností podle požárního nebezpečí a zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění
pozdějších předpisů. Nájemce se zavazuje zabezpečit plnění povinností na úseku požární ochrany
(dále jen PO) v souladu s právními předpisy u osob zajišťujících provoz v předmětu nájmu, oznámit
neodkladně pronajímateli vznik každého požáru v předmětu nájmu a škodu jím způsobenou a uhradit
veškerou škodu způsobenou pronajímateli nebo třetím osobám, pokud se prokáže, že škoda způsobená
požárem byla zapříčiněna činností nájemce. Nájemce se dále zavazuje provádět práce, které mohou

vést ke vzniku požáru, pouze na základě písemného vyjádření pronajímatele a umožňovat po dohodě zpřístupnění předmětu nájmu za účelem provedení kontrol k zajištění požární bezpečnosti. Pronajímatel a nájemce si vzájemně písemně oznámí osoby odpovědné za plnění povinností na úseku PO dle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 133/1985 Sb.

7.13. Nájemce je oprávněn užívat jako přístupové cesty do pronajatého prostoru společné prostory domu.

VIII. Peněžítá jistota

8.1. Nájemce je povinen před podpisem této smlouvy složit na účet pronajímatele [REDACTED] pod variabilním symbolem [REDACTED] peněžitou jistotu ve výši 5.000 Kč. Složená peněžítá jistota nebude úročena. Náklady s vedením účtu nese pronajímatel. Doklad o složení peněžité jistoty je přílohou č. 4 k této smlouvě.

8.2. Účelem peněžité jistoty je zajištění úhrad pohledávek pronajímatele, které vzniknou zejména z titulu náhrady škody za poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení nebo společných prostor a společného zařízení v nemovitosti, škody spočívající v ušlém zisku pronajímatele v důsledku pronajímatelem poskytnuté slevy na nájemném nebo službách ostatním nájemcům v nemovitosti zapříčiněné neoprávněným jednáním nájemce, dále zajištění úhrad pohledávek pronajímatele na nájemném nebo na službách spojených s užíváním nebytového prostoru a úhrad pohledávek pronajímatele z titulu úhrady smluvní pokuty nebo bezdůvodného obohacení nebo náhradního plnění pronajímatele při odstranění závadného stavu způsobeného nájemcem či uvedení předmětu nájmu do původního stavu.

8.3. Pro případ čerpání peněžité jistoty pronajímatelem k účelům uvedeným v čl. 8.2. se nájemce zavazuje nejpozději do dvou měsíců od oznámení pronajímatele o čerpání peněžité jistoty doplnit pronajímateli odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžítá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby. V případě zvýšení nájemného nebo záloh na služby tak, že dosavadní výše peněžité jistoty je nižší než dva a půl násobek nájemného a záloh na služby po zvýšení, je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce do dvou měsíců od oznámení pronajímatele doplnil odpovídající peněžitou částku, aby složená peněžítá jistota odpovídala trojnásobku měsíčního nájemného a měsíčních záloh na služby po zvýšení. Nájemce je povinen čerpanou nebo nízkou peněžitou jistotou doplnit, a pokud tak přes písemnou výzvu ve sjednané lhůtě neučiní, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

8.4. Složená peněžítá jistota se nepovažuje za zálohově zaplacené nájemné a služby a do jejího čerpání ani za majetek pronajímatele.

8.5. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu, nejpozději do 15 dnů po vyklizení pronajatého nebytového prostoru a jeho řádného předání pronajímateli, vyplatí nájemci peněžitou jistotu uvedenou v čl. 8.1., pokud nedojde k čerpání peněžité jistoty důvodů uvedených v čl. 8.2.

IX. Vypořádání nákladů na změny na předmětu nájmu

9.1. Smluvní strany konstatují, že nájemce na základě smlouvy o smlouvě budoucí nájemní č. SML/2014/0700/OOM/S ze dne 26.3.2004, ve znění dodatku č. 1, svým nákladem v rozsahu dle projektové dokumentace k ní přiložené provedl stavební úpravy předmětu nájmu a z podnětu nájemce byl rovněž stavebním úřadem změněn stavebně technický účel užívání stavby.

9.2. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Stav předmětu nájmu před započítáním nájmu bude

zadokumentován (např. fotografiemi, uložením dat na paměťové médium – např. na CD a v tištěné podobě) a stvrzen podpisy smluvních stran.

9.3. Pronajímatel nezvýší hodnotu předmětu nájmu po dobu nájmu, a pokud má nájemce za to, že provedením změn na předmětu nájmu k došlo k technickému zhodnocení podle zák. č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v pl. znění, uděluje nájemci písemný souhlas s prováděním odpisů po dobu nájmu. Započtení pohledávky pronajímatele z důvodu splátek nájemného na pohledávku nájemce z důvodu splátek nákladů na změny na předmětu nájmu (tzv. odbydlování) se nesjednává.

X. Zánik nájmu

10.1. Smluvní vztah zaniká:

- a) dohodou smluvních stran
- b) výpovědí
- c) zánikem předmětu nájmu
- d) odstoupením od smlouvy (příčemž nájem nezaniká od počátku)
- e) splněním rozvazovací podmínky

10.2. Smlouvu mohou smluvní strany písemně vypovědět, pokud se nedohodnou:

- a) o změně výše či splatnosti nájemného nebo
- b) o změně rozsahu služeb.

10.3. Nájemce může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem dále předmět nájmu užívat,
- b) ztratil způsobilost k činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat,
- c) přestal být předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k předmětu činnosti, k jehož výkonu byl pronajat,
- d) mu pronajímatel nepovolil stavební úpravy či přenechání předmětu nájmu či jeho části do podnájmu nebo
- e) pokud se s pronajímatelem nedohodl o změně účelu nájmu nebo předmětu činnosti v předmětu nájmu.

10.4. Pronajímatel může smlouvu písemně vypovědět, pokud:

- a) nemá zájem, aby nájemce předmět nájmu užíval,
- b) nájemce ztratil způsobilost k činnosti, k jehož výkonu je předmět nájmu pronajat nebo
- c) má být nemovitost, v níž se nachází předmět nájmu, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu.

10.5. V případě výpovědi z důvodů uvedených v čl. 10.2. až 10.4., je výpovědní doba tříměsíční a začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

10.6. Pro případ, že nájemce nedodrží účel nájmu nebo předmět činnosti v předmětu nájmu nebo neplatí řádně nebo včas sjednané nájemné nebo zálohové platby služeb nebo nedoplatek z vyúčtování služeb nebo podnájímá pronajatý prostor nebo jeho část třetím osobám bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo je pravomocně odsouzen pro úmyslný trestný čin, může pronajímatel smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Pro případ, kdy je pronajímatel v prodlení s vyplacením přeplatku z vyúčtování služeb, může nájemce smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. Předchozí výzva k nápravě druhé smluvní straně a poskytnutí lhůty k nápravě nejsou třeba.

10.7. Nájemce může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud třetí osoba uplatňuje vlastnické nebo jiné právo k předmětu nájmu nebo žádá vyklizení předmětu nájmu a pronajímatel i přes písemnou žádost nájemce neposkytne nájemci ochranu k nerušenému užívání předmětu nájmu.

10.8. Pronajímatel může smlouvu vypovědět bez výpovědní doby, pokud nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu nájmu nebo nemovitosti nebo pokud opakovaně ruší v užívání ostatní oprávněné uživatele bytů či nebytových prostor v nemovitosti, nebo provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele nebo umístil na nemovitost vývěsní štíty nebo reklamu bez souhlasu pronajímatele, a ani přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi nezjedná do sedmi dnů od doručení výzvy nápravu. Hrozí-li však vážné nebezpečí z prodlení, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu písemně bez výpovědní doby, aniž by vyzval nájemce k nápravě s upozorněním na možnost výpovědi.

10.9. Strana, která nájem vypoví, neposkytne druhé straně odstupné.

10.10. Smlouva zanikne jejím rozvázáním za splnění podmínky, že soud vydá rozhodnutí o úpadku nájemce. Smlouva zanikne dnem vydání rozhodnutí soudu o úpadku nájemce.

10.11. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 Kč každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů od skončení nájemního poměru nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhradu škody a dalších souvisejících nákladů.

10.12. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání nebytového prostoru nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k odevzdání nebytového prostoru.

10.13. Smluvní strany vylučují poskytnutí náhrady pronajímatelem nájemci za převzetí zákaznické základny vybudované nájemcem, neboť při skončení nájmu taková výhoda nepodnikajícímu pronajímateli nevznikne.

XI. Závěrečná ustanovení

11.1. Nájemce stvrzuje svým podpisem, že je seznámen s požárně nebezpečnými místy, s obsahem požárních poplachových směrnic, s umístěním hasicích přístrojů a požárními únikovými cestami, jakož i ohlašovou požárů.

11.2. Reklama mimo výkladní skříně se sjednává samostatně. Umístění na nemovitosti vývěsní štít může nájemce jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

11.3. Smluvní strany prodlužují trvání subjektivní promlčecí lhůty ze tří na šest let.

11.4. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

11.5. Sjednáním smluvních pokut není vyloučeno domáhat se náhrady škody, a to i náhrady škody přesahující výši smluvní pokuty.

11.6. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména výpověď) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při

doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

11.7. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

11.8. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po podpisu nájemce obdržel 1 výtisk a 3 pronajímatel.

11.9. Vztahy, výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění, jakož i ostatními právními předpisy.

11.10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují níže svými podpisy.

11.11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu.

12.11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – výpočtový list

Příloha č. 2 – situační plán

Příloha č. 3 – kopie zakládací listiny nájemce

Příloha č. 4 – doklad o složení peněžité jistoty

Příloha č. 5 – plná moc Mgr. Lukáše Zicha ze dne 15.4.2015

V Praze dne 26-02-2016

V Praze dne



za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty městské části



za nájemce
Iveta Pešková
ředitelka



Místní zastupitelstvo
převzatí jsou v případě rohu
26-02-2016



Výpočtový list platný od 03.2016

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.
Plamínková 1592/4

140 00 Praha 4

Adresát

PROSAZ, z. ú.
Kodymova 2526/4

158 00 Praha 5

Vlastník

MČ PRAHA 4 139029
Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Platnost výpočtového listu je ode dne platnosti a účinnosti nájemní smlouvy.

Bank. spojení pronajímatele	
Uživatel	
Jméno	PROSAZ, z. ú.
IČ	43005853
DIČ	CZ43005853
Plátec DPH	Ne
Kontaktní spojení	
Mobil	
Telefon do zaměstnání	
Email	

Variabilní symbol		Adresa prostoru	
Nebytový prostor	sociální služby	Pujmanově 1219	
Číslo prostoru	307	140 00 Praha 4	
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 23.06.2014 na dobu neurčitou
Splatnost	31.03.2016	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	úrok z prodlení a smluvní pokuta
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	17
Výpočet nájmu	Smluvní	Roční nájemné	13 872,00 Kč
Topení	ústřední	Směrné číslo (120/2011)	18
Podlaží	1	Výťah	N
Tech. stav		Počet místností	14

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	1 156,00 V
Vodné stočné	1 000,00 S

Položka	Částka Kč
Teplo	3 500,00 S
Uklid	167,00 S
Společná elektřina	500,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>1 156,00</i>
<i>za Služby celkem</i>	<i>5 167,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	6 323,00
Platební příkaz	6 323,00

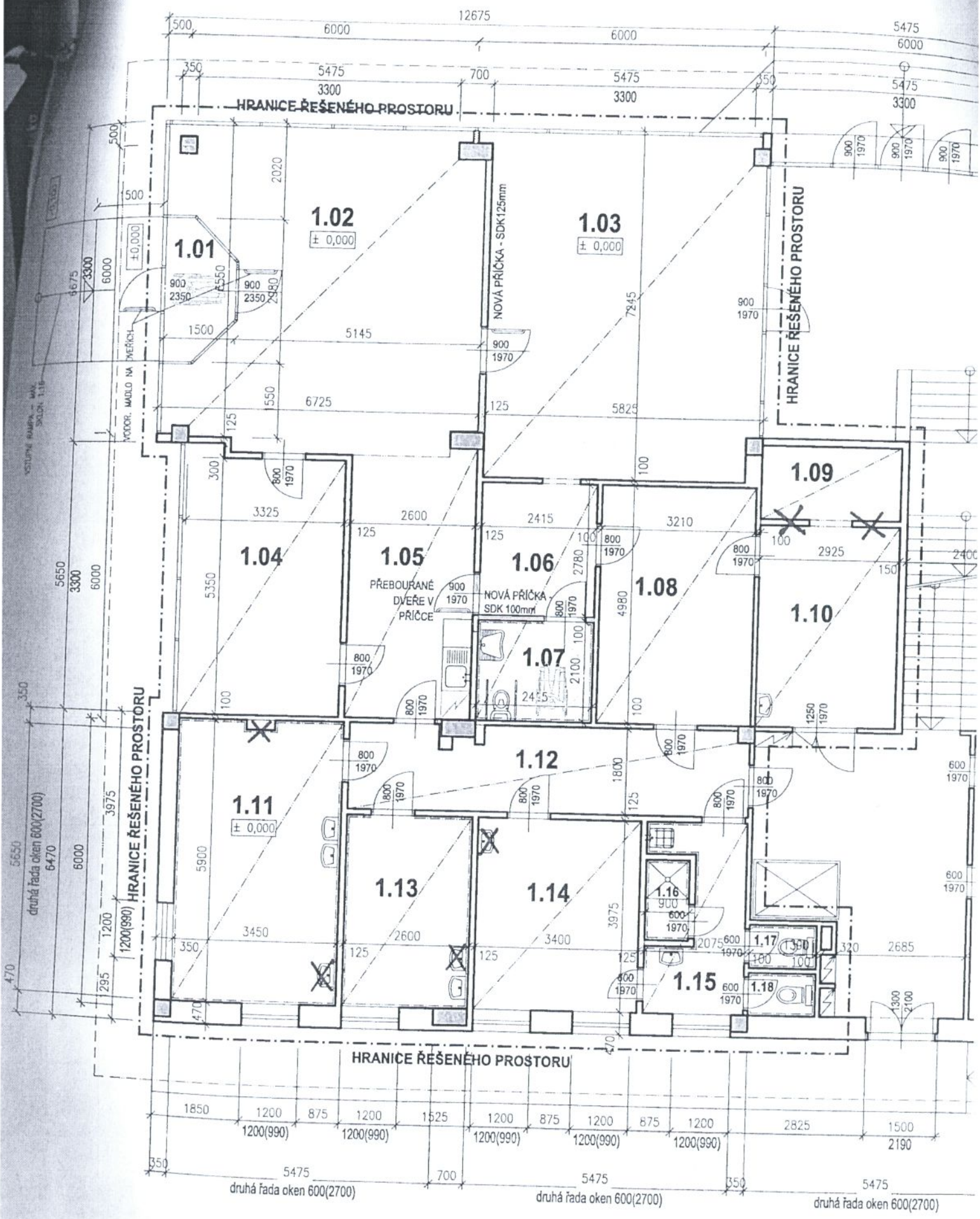
Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
sklad	ústřední	16,80	16,80	0,00	20,16	16,80
dílna	ústřední	10,30	10,30	0,00	12,36	10,30
dílna	ústřední	20,40	20,40	0,00	24,48	20,40
sklad	ústřední	16,00	16,00	0,00	19,20	16,00
kancelář	ústřední	18,40	18,40	0,00	22,08	18,40
dílna	ústřední	33,50	33,50	0,00	40,20	33,50
kancelář	žádné topení	34,40	34,40	0,00	41,28	34,40
kancelář	ústřední	13,50	13,50	0,00	16,20	13,50
koupelna - WC	ústřední	23,20	23,20	0,00	27,84	23,20
chodba	žádné topení	15,00	15,00	0,00	9,00	15,00
kuchyně	ústřední	14,30	14,30	0,00	17,16	14,30
predsiň	žádné topení	6,70	6,70	0,00	4,02	6,70
WC	ústřední	5,00	5,00	0,00	6,00	5,00
zálveň	žádné topení	3,60	3,60	0,00	1,51	3,60
Celkem		231,10	231,10	0,00	261,49	231,10

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol!
V případě pozdní platby bude účtován zákonný úrok z prodlení a smluvní pokuta dle nájemní smlouvy.

Nájemce

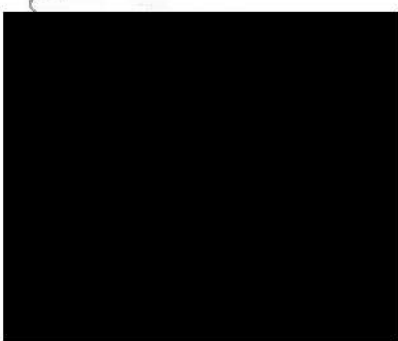
Praha 4 dne 10.02.2016




kypr

TABULKA MÍSTNOSTÍ:

ČÍSLO MÍSTNOSTI	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)	ÚPRAVY POVRCHŮ		
			PODLAHA	STĚNY	STROPY
1.01	ZÁDVEŘÍ	3,6	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.02	CHRÁNĚNÁ DÍLNA	40,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.03	DOMÁCÍ PÉČE, SOCIÁLNÍ SLUŽBY	40,9	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.04	KANCELÁŘ	18,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.05	ČAJ. KUCHYŇKA	14,3	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.06	PŘEDSÍŇ	6,7	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.07	WC – INVALIDNÍ	5,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	keram. obklad	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.08	SKLAD DÍLNÝ	16,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.09	SKLAD	4,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.10	SKLAD D. PÉČE	12,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.11	CHRÁNĚNÁ DÍLNA	20,4	KERAMICKÁ DLAŽBA	keram. obklad	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.12	CHODBA	15,0	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.13	CHRÁNĚNÁ DÍLNA	10,3	KERAMICKÁ DLAŽBA	keram. obklad	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.14	KANCELÁŘ	13,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	omítka štuková	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.15	UMÝVÁRNA	6,3	KERAMICKÁ DLAŽBA	keram. obklad	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.16	SPRCHA	1,5	KERAMICKÁ DLAŽBA	keram. obklad	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.17	WC	1,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	keram. obklad	ZAVĚŠENÝ PODHLED
1.18	WC	1,2	KERAMICKÁ DLAŽBA	keram. obklad	ZAVĚŠENÝ PODHLED



VED. PROJEKTU	PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL		
[Redacted]					
INVESTOR	PROSAZ, Kodymova 2526/4, 158 00 Praha 5			DATUM	12/2014
MÍSTO STAVBY	ul. Pujmanové 1219/8, Praha 4			ÚČEL	DSŘ
STAVEBNÍ ÚPRAVY PROSTORU BÝV. LÉKÁRNY NA CENTRUM PRO SOC. REHABILITACI OBČANŮ SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM				MĚŘÍTKO	1:100
				ARCHITEKTONICKO - STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	
VÝŘEZ PÍNOBRYSII 1 MD					

12536

PROSAZ, z. ú.

IČ 43005853

Zakládací listina

Valná hromada spolku **PROSAZ Společnost pro sociální rehabilitaci občanů se zdravotním postižením** rozhodla dne 29. 9. 2015 o změně právní formy spolku na ústav.

Čl. I Zakladatelé

Ing. Iveta Pešková, [redacted] Praha 5

a

Bc. Michal Polonyi, [redacted] Praha 4

Čl. II Název a sídlo

PROSAZ, z. ú. (dále jen ústav) má své sídlo v Praze.

Čl. III Účel a předmět činnosti ústavu

1. Účelem ústavu je poskytovat pomoc a podporu občanům se zdravotním postižením a tím přispívat k jejich společenské integraci.
2. Toho dosahuje především zajišťováním těchto činností:
 - a) Poskytování registrovaných sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách v aktuálním znění.
 - b) Poskytování zdravotních služeb dle zákona č. 372/2011 Sb., zákon o zdravotních službách v aktuálním znění.
 - c) Vytváření podmínek, podpora a zaměstnávání osob se zdravotním postižením.
 - d) Provozování bezbariérového střediska v Lichovech u Sedlčan.
 - e) Organizování osvětových, vzdělávacích a kulturně-sportovních aktivit.
3. Kromě obecně prospěšných služeb, k jejichž poskytování byl založen, může ústav vykonávat i jiné činnosti (doplňkovou činnost) za podmínky, že doplňkovou činností bude dosaženo účinnějšího využití prostředků ústavu a zároveň tím nebude ohrožena kvalita, rozsah a dostupnost obecně prospěšných služeb v rámci činnosti hlavní / neziskových aktivit.
4. Doplňkovou činností ústavu jsou:
 - f) Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona.
 - g) Činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence
 - h) Prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.

Čl. IV Vklad

Zakladatelé vložili při založení ústavu peněžitý vklad ve výši 2 000 Kč (dva tisíce korun českých).

Peněžitý vklad se stává majetkem ústavu ke dni jeho vzniku. Správou vkladu do vzniku ústavu je pověřen zakladatel – Bc. Michal Polonyi.

Čl. V Orgány ústavu

Orgány ústavu jsou ředitel, správní rada, čestná rada a dozorčí rada.

Čl. VI Ředitel

1. Ředitel je statutárním orgánem ústavu, jenž řídí jeho činnost, jedná jeho jménem a rozhoduje ve všech záležitostech, které nespádají do pravomoci správní rady. Jednání jménem ústavu spadající do jeho pravomoci je ředitel oprávněn činit samostatně.
2. Ředitel je povinen:
 - a) zajistit řádné fungování ústavu,
 - b) naplňovat účel, pro nějž byl ústav založen,
 - c) řádně vést jeho účetnictví,
 - d) plnit všechny zákonné povinnosti s jeho účinností spojených,
 - e) minimálně jednou za 3 měsíce informovat o stavu činnosti ústavu správní radu,
 - f) plnit další povinnosti stanovené touto zakládací listinou.

Za plnění těchto povinností je ředitel odpovědný správní radě.


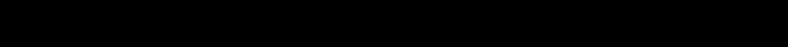
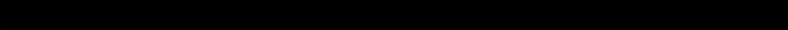
3. Ředitel nemůže být členem správní rady ani čestné rady, má však právo účastnit se jejich jednání a prezentovat na nich svá stanoviska. Ředitel nemůže být členem dozorčí rady.
4. Funkční období ředitele je sedmileté.
5. Správní rada ředitele odvolá, pokud nezajistil řádné plnění povinností uvedených v odstavci druhém, a to přesto, že byl správní radou k nápravě tohoto stavu písemně vyzván, nebo pokud i přes řádné plnění povinností jedná způsobem, který ústav navenek poškozuje.

Čl. VII Správní rada

1. Správní rada je tříčlenný orgán, který dbá o zachování účelu, pro nějž byl ústav založen, a na řádné hospodaření s jeho majetkem.
2. Správní rada schvaluje:
 - a) rozpočet ústavu,
 - b) řádnou a mimořádnou účetní závěrku a
 - c) výroční zprávu.

3. Správní rada rozhoduje o:
 - a) zrušení ústavu,
 - b) vydání statutu a jeho změnách,
 - c) jmenování a odvolání ředitele a stanovení jeho odměny,
 - d) rozdělení hospodářského výsledku,
 - e) zahájení provozu obchodního závodu nebo jiné vedlejší činnosti ústavu a
 - f) změně sídla ústavu, a to po předchozím vyjádření ředitele.
4. Předchozí souhlas správní rady je vyžadován pouze k právnímu jednání, jímž ústav:
 - a) nabývá nebo pozbývá vlastnického práva k nemovité věci,
 - b) vlastní nemovitou věc zatěžuje,
 - c) nabývá nebo pozbývá právo autorské nebo průmyslové nebo
 - d) zakládá jinou právnickou osobu nebo se na takové osobě podílí vkladem.
5. Vydání souhlasu či nesouhlasu s jednáním dle předešlého odstavce je správní rada povinna učinit nejpozději do 7 dní ode dne, kdy je k tomu vyzvána ředitelem.
6. Jednomyslně stanovisko správní rady je potřeba k:
 - a) přijetí rozhodnutí o zrušení ústavu,
 - b) přijetí rozhodnutí o schválení statutu,
 - c) schválení rozpočtu ústavu a jeho změny,
 - d) rozhodnutí o rozdělení hospodářského výsledku,
 - e) rozhodnutí o jmenování a odvolání ředitele ústavu a stanovení jeho odměny a
 - f) souhlasu se zcizením nebo zatížením nemovité věci.

Ve zbylých případech se správní rada usnáší prostou většinou.

7. Správní rada se schází pravidelně dvakrát do roka. Mimo pravidelné schůze se správní rada může sejít na schůzi mimořádné, konané zpravidla k řešení naléhavých otázek, pokud dá ke svolání této schůze předsedovi podnět ředitel či nadpoloviční většina členů správní rady.
8. Z každého zasedání správní rady je pořízen zápis, který podepíší zapisovatel a předseda. Zápis je zaslán řediteli a zakladateli.
9. V čele správní rady stojí předseda, kterého si členové správní rady zvolí ze svého středu. Předseda svolává zasedání správní rady, řídí jeho průběh a stará se o komunikaci mezi správní radou, ředitelem a zakladatelem.
10. Členy správní rady jmenuje a odvolává zakladatel ústavu. Funkční období člena správní rady je sedmileté. Zakladatel ústavu rozhoduje o odměňování členů správní rady.
11. Pokud zanikne členu správní rady jeho členství, jmenuje zakladatel ústavu na jeho místo člena nového; člen správní rady může být jmenován i opakovaně. Pokud tak zakladatel neučiní do 2 měsíců od okamžiku zániku členství daného člena, jmenuje správní rada bez návrhu nového člena sama.
12. Prvními členy správní rady jsou:
 - a) předseda správní rady: 
 - b) člen správní rady: 
 - c) člen správní rady: 

Čl. VIII Čestná rada

1. Čestná rada je volitelným a poradním orgánem ústavu.
2. Členy čestné rady jmenuje a odvolává zakladatel na návrh správní rady.
3. Funkční období člena čestné rady je na dobu neurčitou.

Čl. IX Dozorčí rada

1. Dozorčí rada je tříčlenným kontrolním a revizním orgánem ústavu.
2. Členy dozorčí rady jmenuje a odvolává zakladatel ústavu. Funkční období člena dozorčí rady je sedmileté. Zakladatel ústavu rozhoduje o odměňování členů dozorčí rady.
3. Dozorčí rada zejména
 - a) dohlíží, zda ředitel a správní rada vykonávají působnost dle zákona a v souladu se zakládací listinou a statutem, pokud byl vydán,
 - b) kontroluje vedení účetnictví a přezkoumává účetní závěrky,
 - c) vyjadřuje se k výroční zprávě,
 - d) upozorňuje na zjištěné nedostatky ředitele a správní radu a podává návrhy na jejich odstranění a
 - e) nejméně jedenkrát ročně podává správní radě zprávu o své kontrolní činnosti.
4. Dozorčí rada je oprávněna:
 - a) nahlížet do účetních knih a jiných dokladů a kontrolovat v nich obsažené údaje, může požadovat od členů dalších orgánů ústavu nebo jeho zaměstnanců vysvětlení k jednotlivým záležitostem,
 - b) svolat mimořádně zasedání správní rady, pokud to vyžadují zájmy ústavu.
5. Členové dozorčí rady mají právo účastnit se jednání správní rady.
6. Dozorčí rada je povinna upozornit ředitele a správní radu na veškerá porušení zákonů, zakládací listiny nebo statutu, byl-li vydán, na nehospodárné postupy, popřípadě na další nedostatky v činnosti ústavu. Spolu s upozorněním podle předchozí věty je dozorčí rada oprávněna stanovit řediteli nebo správní radě lhůtu ke sjednání nápravy. Pokud k nápravě nedojde, je dozorčí rada povinna neprodleně informovat o zjištěných nedostacích zakladatele.
7. Dozorčí rada se schází pravidelně dvakrát ročně. Mimo pravidelné schůze se dozorčí rada může sejít na schůzi mimořádné, konané zpravidla k řešení naléhavých otázek, pokud dá ke svolání této schůze podnět ředitel, kterýkoliv z členů správní rady, nebo kterýkoliv z členů dozorčí rady.
8. Z každého zasedání dozorčí rady je pořízen zápis, který podepíše zapisovatel a předseda.
9. V případě potřeby mohou být rozhodnutí přijímána per rollam. Předseda dozorčí rady nebo jím pověřená osoba se může obrátit na všechny členy dozorčí rady s podklady, s návrhem ke schválení a s termínem k elektronickému nebo písemnému vyjádření.
10. Zápis je zaslán řediteli, správní radě a zakladateli.
11. V čele dozorčí rady stojí předseda, kterého si členové dozorčí rady volí ze svého středu. Předseda dozorčí rady nebo jím pověřená osoba svolává zasedání dozorčí rady, řídí jeho

průběh a stará se o komunikaci mezi dozorčí radou, ostatními orgány ústavu a zakladateli.

12. Prvními členy dozorčí rady jsou:

- a)
- b)
- c)

Čl. X Statut ústavu

Správní rada může rozhodnout o vydání statutu ústavu, v němž upraví vnitřní organizaci ústavu a podrobnosti o jeho činnosti.

Čl. XI Účetnictví a výroční zpráva ústavu

1. Ústav je povinen ve svém účetnictví důsledně oddělit náklady a výnosy spojené s hlavním předmětem činnosti, náklady a výnosy spojené s provozem obchodního závodu nebo jinou vedlejší činností a náklady a výnosy spojené se správou ústavu.
2. Ústav vyhotovuje a zveřejňuje výroční zprávu, jejíž hlavním účelem je informovat veřejnost o jeho činnosti a hospodaření. Výroční zprávu schvaluje správní rada, přičemž její vyhotovení a zveřejnění uložení do sbírky listin musí být provedeno nejpozději do 6 měsíců od konce účetního období. Za vyhotovení výroční zprávy a její předání správní radě odpovídá ředitel
3. Pokud po zveřejnění výroční zprávy vyjdou najevo skutečnosti, které vyžadují její opravu, je ústav povinen tuto opravu provést a zveřejnit bez zbytečného odkladu.

Čl. XII Hospodaření ústavu

1. Zisk může ústav použít jen k podpoře činnosti, pro niž byl založen, a k úhradě nákladů na vlastní správu.
2. Ústav se nesmí bez předchozího souhlasu zakladatele účastnit na podnikání jiných osob.
3. Ústav nesmí poskytnout zálohu, zápůjčku, úvěr nebo zajištění dluhu žádnému svému členu správní rady, svému řediteli, svému členu dozorčí rady a osobám jim blízkým.
4. Ústav se nesmí podílet na majetkové podpoře politických stran a politických hnutí.

Čl. XIII Zrušení a likvidace ústavu

1. Zániku ústavu výmazem z veřejného rejstříku vždy předchází jeho zrušení s likvidací nebo bez ní. Likvidace není vyžadována, pokud se jedná o zrušení ústavu sloučením, splynutím či rozdělením
2. Mimo případů vyplývajících ze zákona se ústav zrušuje:
 - a) dnem, na němž se usnesla správní rada po předchozím souhlasu zakladatele,
 - b) sloučením s jiným ústavem nebo rozdělením na dva či více ústavů a

- c) prohlášením konkurzu nebo zamítnutím návrhu na prohlášení konkurzu pro nedostatek majetku.
3. Za účelem likvidace jmenuje správní rada bez zbytečného odkladu likvidátora. Nespíní-li správní rada tuto povinnost, jmenuje likvidátora příslušný soud.
 4. Dnem zápisu likvidace a likvidátora do příslušného rejstříku zaniká působnost všech orgánů ústavu a jejich pravomoci přecházejí na likvidátora.
 5. Po vstupu ústavu do likvidace vyrozumí likvidátor o této skutečnosti neprodleně všechny osoby, které jsou touto likvidací dotčeny. Nejpozději do 30 dní od svého zápisu do příslušného rejstříku sestaví likvidátor soupis jmění ústavu a zpřístupní jej v sídle ústavu a zároveň způsobem umožňujícím dálkový přístup.
 6. Likvidační zůstatek bude v celé své výši použit pro veřejně prospěšné účely. Toto neplatí, pokud likvidační zůstatek nebo jeho část tvoří účelově vázané plnění z veřejného rozpočtu; v tomto případě se likvidátor řídí pokyny příslušného orgánu, který o daném plnění rozhodoval.

Čl. XIV Závěrečná ustanovení

1. O změnách této zakládací listiny rozhoduje i za existence ústavu zakladatel.
2. Není-li rozhodování zakladatele možné, nabývá jeho práva vůči ústavu správní rada. K rozhodnutí správní rady o změně účelu ústavu a jeho zrušení je vyžadován souhlas soudu.

V Praze dne 29. 9. 2015



Zapsala: Ing. Iveta Pešková



Ověřil: Bc. Michal Polonyi

SOB BusinessBanking 24

Pohyby na účtu

účet

výběr nastav filtr

vyberte si základní rozšířené zobrazit poznámku

strana 1/1

zaúčtováno	číslo protiúčtu	VS		typ transakce	částka měna
	název protiúčtu	KS	SS		zůstatek
	zpráva (příjemci i plátcí)				
02.04.2014				Příkaz k úhradě EB do JPÚ	-5 000,00 CZK
	PO				-5 000,00 CZK
	kauce Pujmanové 1219				

strana 1/1



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta


Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,


aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty 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 nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. 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.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4



Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4