SML/2018/0712/D3/0004/MST

D O D A T E K Č. 3 K N Á J E M N Í S M L O U V Ě č. SML/2018/0712/OOM/MST
Z E D N E 25.7.2018
/uzavřený v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 13R-414/2021 ze dne 30.6.2021/

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

a

Nájemce: **Fokus Praha, z.ú.**
se sídlem ul. Dolákova 536/24, Praha 8
zastoupený
ředitelkou Centra Nábřeží
IČ : 45701822
bankovní spojení :
č. účtu :
/ dále jen **nájemce** /

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvolnění v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.
V Praze dne 21. 07. 2021
městské části Praha 4

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na doplnění a změně vybraných ustanovení nájemní smlouvy ev. č. SML/2018/0713/OOM/MST ze dne 25.7.2018 následujícím způsobem :

V Čl.VI., v odst. 6.1. : „Nájem bytu na dobu určitou byl dodatkem č. 3 prodloužen o jeden rok, tj. do 25.7.2022".

V Čl.IV, v odst.4.1. se ruší a nově zní takto : „Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt za nájemné ve výši 55 Kč/1m²/měsíc (slovy: padesátpětkorun/1m²/měsíc), tj. celkem 4.161 Kč/měsíc.

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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 21.7.2021

nájemce
Fokus Praha, z.ú.
zastoupený
ředitelkou Centra Nábřeží

za pronajímatele
Bc. Michal Hroza
místostarosta MČ Praha 4

[redacted]

iDES 21.07.2021 12:57:32

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.08.2021

Adresa správce (provozovny)
4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4
140 00 Praha 4

Adresát
Fokus Praha, z.ú.
Sabinova 287/3
130 00 PRAHA 3

Vlastník
Městská část Praha 4
Antala Staška 2059/80b
14000 Praha
IČ: 00063584
DIČ: CZ00063584

Bankovní spojení pronajímatele	[redacted]		
Uživatel	**Fokus Praha, z.ú.**	IČO	45701822
Adresa	[redacted]	Kategorie	[redacted]
		Velikost	
Číslo bytu	[redacted]	Příslušenství	
Variabilní symbol		Podlaží	
Číslo jednací smlouvy	SML/2018/0712/OOM/MST+D1,D2,D3	Bezbariérový přístup	
Počet osob pro služby	[redacted]	Počet osob evidenční	
Smlouva od	25.07.2018	Směrné číslo (Bytový Fond)	
Do	25.07.2022	Napětí	
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Výtah	
Komíny	0	Topení	
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	STA	
Splatnost	31.08.2021	Sazba za m2	

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč	
Nájemné	4 161,00	V
Vodné stočné	282,00	S
Teplo	2 024,00	S
Teplá voda	720,00	S
Úklid	88,00	S
Popelnice	102,00	S
Výtah	210,00	S
STA	18,00	S
Společná elektřina	106,00	S
Nájemné celkem	*4 161,00*	
Služby celkem	*3 550,00*	
Měsíční předpis celkem Kč	7 711,00	
Složenka	**7 711,00**	

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
[redacted]		20,50	20,50	20,50	20,50	20,50
		21,50	21,50	21,50	21,50	21,50

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
[redacted]		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
Celkem		**75,66**	**75,66**	**75,66**	**63,78**	**75,66**

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
[redacted]	1151/0/33	01.12.2000	1 ks	12 925,00	5,00	0,00
	79104999	21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	79105002	21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	79105000	21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	79104003	21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	1151/0/33	01.12.2000	1 ks	8 027,00	6,60	0,00
	84010	01.01.1995	1 ks	0,00	0,00	0,00
	59738940	10.01.2018	1 ks	0,00	20,00	0,00
	59630473	10.01.2018	1 ks	0,00	20,00	0,00
Celkem						**0,00**

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Fokus Praha, z.ú.		Nájemce	25.07.2018		
[redacted]			01.01.2021		
			01.01.2021		

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).

[redacted]

Nájemce

Praha 4 dne 21.07.2021

[redacted]

Správce

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR OBECNÍHO MAJETKU

[redacted]

Fokus Praha, z.ú.
[redacted]
ředitelka Centra Nábřeží
ul. Sabinova 3/287
130 00 Praha 3

Váš dopis zn.	Naše značka	Vyřizuje/linka	Praha
	[redacted]		15.7.2021

Pokyn k uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě ze dne 25.7.2018 na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4, usnesení č. 13R-414/2021 ze dne 30.6.2021.

Městská část Praha 4 dává pokyn k uzavření dodatku č. 3 na byt:

[redacted] .....

o velikosti [redacted] ....č. bytu [redacted] .....

po nájemci: stávající .....
s nájemcem: **Fokus Praha, z.ú., se sídlem Dolákova 536/24, Praha 8, IČ: 45701822, zastoupený ředitelkou Centra Nábřeží,** [redacted]

Předmětem dodatku č. 3 je prodloužení doby nájmu určité o další 1 rok, tj. do 25.7.2022 a změna výše nájemného na 55 Kč/m²/měsíc.

[redacted]

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. 3 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 [redacted]

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.

[redacted]
vedoucí oddělení hospodaření s byty

Na vědomí: Na vědomí: 4-Majetková, a.s.
Fokus Praha z.ú., Mgr. Petr Hudlička, ředitel, se sídlem Dolákova 24/536, 181 00, Praha 8

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

- Přijímala veškeré doručované písemnosti týkající se Centra Nábřeží (Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3, Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7, Na Plzeňce 2, 150 00 Praha 5 a Pernerova 50, 186 00 Praha 8 - Karlín)
- Podepisovala veškeré smlouvy, dohody týkající se Centra Nábřeží (Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3, Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7, Na Plzeňce 2, 150 00 Praha 5 a Pernerova 50, 186 00 Praha 8 - Karlín)
- Uzavírala smíry a narovnání týkající se Centra Nábřeží (Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3, Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7, Na Plzeňce 2, 150 00 Praha 5 a Pernerova 50, 186 00 Praha 8 - Karlín)
- Podávala řádné i mimořádné opravné prostředky, námitky nebo rozklady, vzdávala se jich týkající se Centra Nábřeží (Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3, Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7, Na Plzeňce 2, 150 00 Praha 5 a Pernerova 50, 186 00 Praha 8 - Karlín)
- Uznávala uplatněná práva, vzdávala se práv týkajících se Centra Nábřeží (Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3, Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7, Na Plzeňce 2, 150 00 Praha 5 a Pernerova 50, 186 00 Praha 8 - Karlín)
- Vymáhala nároky, plnění nároků, přijímala plnění nároků týkajících se Centra Nábřeží (Sabinova 287/3, 130 00 Praha 3, Dukelských hrdinů 1, 170 00 Praha 7, Na Plzeňce 2, 150 00 Praha 5 a Pernerova 50, 186 00 Praha 8 - Karlín).

Tato plná moc se uděluje na dobu neurčitou.

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

[redacted]

Výše uvedenou plnou moc přijímám:

Zmocněnec – [redacted]

[redacted]

V Praze dne 27. 1. 2021

[redacted]

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 vlhkostí 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 těsnícími 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, ochlazovaných 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. Doplňky 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 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 nemovitostí 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.

[redacted]

Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

[redacted]

Plnou moc přijímám:

[redacted]

Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4