

**DODATEK Č. 5 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. SML/2016/1423/OOM/ZS  
ZE DNE 4.11.2016**

/uzavřený v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 17R-574/2021 ze dne 29.9.2021/

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 : [REDACTED]  
č. účtu : [REDACTED]

/ dále jen **pronajímatel** /

a

Nájemce: **BAOBAB z.s.**  
se sídlem : Pujmanové 1219/8, Praha 4  
zastoupený Mgr. Petrou Bartovskou, výkonnou ředitelkou  
IČ : 67360670  
bankovní spojení : [REDACTED]  
č. účtu : [REDACTED]

/ dále jen **nájemce** /

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na doplnění a změně vybraných ustanovení nájemní smlouvy č. SML/2016/1423/OOM/ZS (doba nájmu určitá) ze dne 4.11.2016 následujícím způsobem :

Čl.V., odst. 5.1. se doplňuje takto: „Nájem bytu na dobu určitou (v domě Viktorinova 1122/1, Praha 4, [REDACTED] byl dodatkem č. 5, prodloužen o jeden rok, tj. do 4.11.2022“.

Čl.IV, v odst.4.1. se ruší a nově zní takto : „Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt [REDACTED] v domě Viktorinova 1122/1, Praha 4) za nájemné ve výši 55 Kč/1m<sup>2</sup>/měsíc (slovy: padesátpětkorun/1m<sup>2</sup>/měsíc), tj. celkem 4.009 Kč/měsíc.

II.

Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

III.

Tento dodatek nabývá platnosti 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 16.10.2021

[REDACTED]  
nájemce  
Baobab z.s.  
Mgr. Petra Bartovská  
výkonná ředitelka

[REDACTED]  
za pronajímatele  
Bc. Michal Hroza  
místostarosta MČ Praha 4

Státní notářská kancelář Městská část Praha 4  
Pražská 1122/1, Praha 4  
IČO: 063584  
22-10-2021

**EVIDENČNÍ LIST**  
**pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.11.2021**

**Adresa správce (provozovny)**

4-Majetková, a.s.  
 Plamínkové 1592/4  
 140 00 Praha 4

**Adresát**

Baobab z.s.  
 Pujmanové 1219/8  
 140 00 Praha 4

**Vlastník**

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

Bankovní spojení pronajímatele			
<b>Uživatel</b>	<b>Baobab z.s.</b>	<b>IČO</b>	67360670
<b>Adresa</b>	Viktorínova 1122/1 140 00 Praha 4	<b>Kategorie</b>	
<b>Číslo bytu</b>		<b>Velikost</b>	
<b>Variabilní symbol</b>		<b>Příslušenství</b>	
<b>Číslo jednací smlouvy</b>	SML/2016/1423/OOM/ZS+D1,D2,D3,D 4,D5	<b>Podlaží</b>	
<b>Počet osob pro služby</b>		<b>Bezbariérový přístup</b>	
<b>Smlouva od</b>	01.12.2001	<b>Počet osob evidenční</b>	
<b>Do</b>	04.11.2022	<b>Směrné číslo (Bytový Fond)</b>	
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Napětí</b>	230
<b>Komíny</b>	0	<b>Výtah</b>	A
<b>Druh výpočtu penále</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	<b>Topení</b>	ústřední
<b>Splatnost</b>	30.11.2021	<b>STA</b>	1
		<b>Sazba za m2</b>	55,00

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

<b>Položka</b>	<b>Částka Kč</b>
Nájemné	4 009,00 V
Vodné stočné	500,00 S
Teplo	1 800,00 S
Teplá voda	700,00 S
Úklid	165,00 S
Popelnice	150,00 S
Výtah	240,00 S
STA	21,00 S
Společná elektřina	45,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 009,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>3 621,00</i>
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>	<b>7 630,00</b>
<b>Složenka</b>	<b>7 630,00</b>

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
<b>Celkem</b>		<b>72,90</b>	<b>72,90</b>	<b>72,90</b>	<b>64,79</b>	<b>72,90</b>



**Rozpis vybavení prostoru**


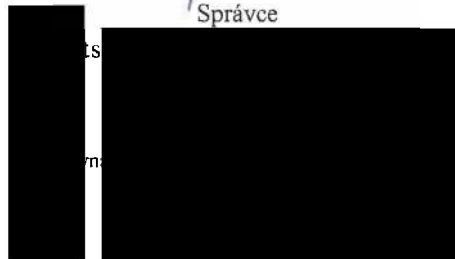
Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
zárubeň ocelová	1122/0/24	19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
kuchyňská linka - 10	1122/0/24	19.11.2001	1 ks	11 270,00	5,00	0,00
RTN-měřič tepla	79103520	08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
RTN-měřič tepla	79103519	08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
RTN-měřič tepla	79081511	08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
RTN-měřič tepla	79081507	08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
sporák	1122/0/24	01.11.2001	1 ks	8 027,00	6,60	0,00
STA	84010	01.01.1995	1 ks	0,00	0,00	0,00
umyvadlo	1122/0/24	19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
vana	1122/0/24	19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
Vodoměr SV	59290539	05.10.2017	1 ks	0,00	20,00	0,00
Vodoměr TUV	59238902	05.10.2017	1 ks	0,00	20,00	0,00
WC kombi	1122/0/24	19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
<b>Celkem</b>						<b>0,00</b>

**Seznam osob**

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Baobab z.s.		Nájemce	01.12.2001		

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 15.10.2021  


  
 Správce  


1323/12/10/2021



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR OBECÍHO MAJETKU

BAOBAB z.s.  
Mgr. Petra Bartovská  
výkonná ředitelka  
ul.-Pujmanové 1219/8  
140 00 Praha 4

Váš dopis zn.

Naše značka

Vyřizuje/linka

Praha

7.10.2021

**Věc:** pokyn k uzavření dodatků č. 5 k nájemním smlouvám ze dne 4.11.2016 k bytu č. [redacted] v domě Viktorinova 1122/1, Praha 4 na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4, usnesení č. 17R-574/2021 ze dne 29.9.2021.

Městská část Praha 4 dává pokyn k uzavření dodatků č. 5 k nájemním smlouvám na byty :  
**v Praze 4 – Nusle, ul.Viktorinova 1122/1**.....

[redacted] ev. č. smlouvy : SML/2016/1423/OOM/ZS ze dne 4.11.2016  
[redacted] ev. č. smlouvy : SML/2016/1424/OOM/ZS ze dne 4.11.2016

s **BAOBAB z.s.**, zast. Mgr. Petrou Bartovskou, výkonnou ředitelkou, IČ 67360670  
se sídlem : Pujmanové 1219/5, Praha 4 .....

**Předmětem dodatků č. 5 je prodloužení doby nájmu určité o 1 rok, tj. do 4.11.2022 a změna výše nájmného na 55 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc.**

Pokyn zakládá právo nájemce k uzavření dodatků č. 5 k nájemním smlouvám.

K podpisu dodatků se nájemce dostaví na společnost zastupující pronajímatele, 4-Majetkovou, a.s., se sídlem Plamínkové 1592/4, Praha 4 (po předchozí telefon.domluvě : [redacted])

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

[redacted]  
vedoucí oddělení hospodaření s [redacted]

Na vědomí: 4-Majetková, a.s.

Sídlo: ul. Antala Staška 2059/80b , 140 46 Praha 4  
Pracoviště: dtto  
e-mail: [redacted]

IČO: 0006 3584  
Bankovní spojení:

tel:  
Fax: [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 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 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 místností 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.

## Výpis

ze spolkového rejstříku, vedeného  
Městským soudem v Praze  
oddíl L, vložka 8402

<b>Datum zápisu:</b>	1. ledna 2014
<b>Datum vzniku:</b>	12. září 1997
<b>Spisová značka:</b>	L 8402 vedená u Městského soudu v Praze
<b>Název:</b>	Baobab z.s.
<b>Sídlo:</b>	Pujmanové 1219/8, Krč, 140 00 Praha
<b>Identifikační číslo:</b>	673 60 670
<b>Právní forma:</b>	Spolek
<b>Účel:</b>	Realizace projektů a programů zaměřených na integraci osob s duševním onemocněním do běžné společnosti. Spolupráce s ostatními organizacemi při budování komplexního systému péče o duševně nemocné. Zvyšování povědomí a péče o duševní zdraví u odborné a laické veřejnosti. Podporování procesu destigmatizace osob s duševním onemocněním.
<b>Název nejvyššího orgánu:</b>	Valná hromada
<b>Předseda spolku:</b>	
<b>    Předseda:</b>	PETRA BARTOVSKÁ, dat. nar. [REDAKCE] [REDAKCE] Den vzniku funkce: 1. prosince 2017 Den vzniku členství: 1. prosince 2017
<b>Počet členů:</b>	1
<b>Způsob jednání:</b>	Předseda spolku jedná samostatně jménem spolku a zastupuje spolek navenek.
<b>Kontrolní komise:</b>	
<b>    Počet členů:</b>	3
<b>Ostatní skutečnosti:</b>	Rada spolku Rada spolku je 3 členná a je volena Valnou hromadou z řádných členů. Rada spolku volí Předsedu spolku.



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

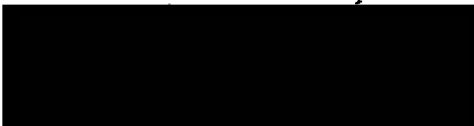
V Praze dne 15.května 2019  
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

## **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 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

