

**Smlouva o nájmu**  
nebytových prostor  
uzavřená podle zák.č. 116/1990 Sb. v platném znění  
a dle usnesení OR v Praze 4 č. 16-R-375/98

26.10.1997

## I. Smluvní strany

**1.1. Městská část Praha 4**  
**Táborská 350, Praha 4**  
zastoupená starostou p.Zdeňkem Klausnerem  
IČO: 063 584  
bank.spojení: [redacted]  
č.úctu: [redacted]  
(dále jen pronajímatel)

**1.2. Občanské sdružení Green Doors /reg. Ministerstvem vnitra dne**  
**26.8.1993 - [redacted]**  
sídlem Praha 4, Milevská 1106/24  
zastoupené předsedou sdružení MUDr. Martinem Jarolínkem a výkonnou  
ředitelkou Mgr. Lucíí Broukalovou  
IČO: 601 64 221  
DIČ: 004 – 601 64 221  
bank. spojení : [redacted]  
č.úctu: [redacted]  
(dále jen nájemce)

## II. Předmět nájmu

2.1. Předmětem nájmu jsou nebytové prostory o výměře 34,4 m<sup>2</sup> v I.poschodí  
objektu čp.1219 v ulici Pujmanové 8 v k.ú. Krč, Praha 4.

Rozsah nebytových prostor v I. poschodí:

2 kanceláře o celkové výměře 34,4 m<sup>2</sup>

**Celková výměra pronajatých nebytových prostor činí 34,4 m<sup>2</sup>.**

respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

## V. Cena nájmu, splatnost

5.1. Cena nájmu je stanovena dohodou smluvních stran ve výši 700,-Kč/m<sup>2</sup>/rok S přihlédnutím k výměře pronajatých nebytových prostor o velikosti 34,4 m<sup>2</sup> činí roční nájem částku ve výši 24.080,-Kč /slovy: dvacetčtyřtisícosmdesát korunčeských/.

**Celková cena nájmu ročně celkem 24.080,- Kč.**

**Čtvrtletní cena nájmu činí 6.020,- Kč.**

5.2. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně zvyšována podle oficiálně vyhlášené míry inflace Českým statistickým úřadem, počínaje r.1999. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Nájemné bude takto přehodnoceno vždy jednou ročně, s účinností od 1.1. běžného kalendářního roku a to oznámením zasláným nájemci nejpozději do 31.5. běžného roku, s čímž nájemce souhlasí.

5.3. Umístění reklamy mimo výkladní skříně bude v případě zájmu nájemce sjednáno zvláštní smlouvou, ve které bude stanovena cena v závislosti na velikosti, způsobu provedení, umístění reklamy apod. Tato smlouva může být uzavřena pouze s písemným souhlasem OÚ MČ Praha 4 OŽPRO, příp. OÚR Magistrátu hl.m.Prahy.

5.4. Nad rámec sjednaného nájemného je nájemce povinen hradit všechny ostatní platby, spojené s užíváním předmětu nájmu, a to ve výši čtvrtletních zálohových plateb s lhůtou splatnosti uvedenou v čl. 4.5. smlouvy.

Roční zálohové platby činí:

-dodávka tepla a teplé vody	7.000,-Kč
-vodné a stočné	1.000,-Kč
-elektrické energie	1.000,-Kč
<b>zálohové roční platby celkem</b>	<b>9.000,-Kč</b>

**zálohové platby čtvrtletní 2.250,-Kč**

Zálohové roční platby výše uvedených služeb a energií budou nájemci vyúčtovány jednou ročně podle čl. 4.7.smlouvy v závislosti na velikosti užívané plochy a skutečné spotřebě těchto energií.

5.5. Cena nájmu i služeb je splatná samostatně, a to čtvrtletně ve výši jedné čtvrtiny sjednané platby roční, vždy do 10.dne prostředního měsíce daného čtvrtletí na účet pronajímatele [REDACTED], VS [REDACTED] – nájem, VS [REDACTED] – služby, KS [REDACTED] vedený u [REDACTED]

5.6. Pro účely této smlouvy se za den úhrady považuje připsání sjednané ceny nájmu vč. služeb na účet pronajímatele.

5.7. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na ně vynaložených bude provedeno Městskou částí Praha 4 vždy jednou ročně, nejpozději do 30.8.běžného roku za období roku předcházejícího.Případný přeplatek či nedoplatek je splatný do 10 dnů ode dne, kdy nájemce převezme vyúčtování plateb za energie a služby, a dále v případě změn cenových a jiných skutečností rozhodných pro jejich výši oznámením zaslaným nájemci.

5.8. V případě prodlení s platbou nájemného a úhrad za služby s nájmem spojené se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,2% z dlužné částky za každý den prodlení do zaplacení s tím, že právo na náhradu škody zůstává nedotčeno.

## **VI.Práva a povinnosti smluvních stran**

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu, pokud se nebude jednat o důsledek vyšší moci. Pronajímatel umožní nájemci nerušený přístup do pronajatých prostor.

6.2. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. K tomuto účelu jsou pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba oprávněn vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemce.

6.3. Pronajímatel neručí za případné poškození, odcizení nebo ztrátu věci v předmětu nájmu.

6.4. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat pouze ke smluvnímu účelu, a to způsobem obvyklým a povaze místností přiměřeným, při dodržování veškerých právních i jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních. Odpovědnost za

dodržování těchto předpisů, jakož i splnění všech zákonů a ostatními obecně závaznými právními předpisy předepsaných povinností, nese nájemce.

6.5. Pronajímatel je povinen provádět kontroly předmětu nájmu z hlediska požární ochrany a prevence, bezpečnosti práce, jakož i další. Nájemce se zavazuje zabezpečovat v souladu se zákonem povinné revize technických zařízení v pronajatých prostorech, a to zejména z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, práce a požární ochrany, včetně vybavení ručními hasicími přístroji, a to svým nákladem. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen předávat pronajímateli.

Nájemce je povinen provádět školení a přezkušování svých pracovníků, zejména z hlediska požární ochrany a bezpečnosti práce.

6.6. Nájemce je povinen zajistit řádnou ochranu předmětu nájmu.

6.7. Nájemce je povinen udržovat prostor uvnitř v pořádku a čistotě, jakož i provádět údržbu a opravy pronajatých prostor. Nájemce je povinen provádět svým nákladem pravidelný úklid prostor před vstupem do pronajatých nebytových prostor.

6.8. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody způsobené nájemcem, které vzniknou na předmětu nájmu.

6.9. Nájemce je povinen platit dohodnuté nájemné a úhrady za služby s nájmem spojené.

6.10. Stavební či jiné úpravy a opravy předmětu nájmu vyžadují předchozí písemný souhlas pronajímatele a vzájemnou dohodu smluvních stran formou dodatku k této smlouvě. Nájemce je povinen umožnit v prostoru předmětu nájmu provedení oprav pronajímatele, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

6.11. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že od počátku trvání smluvního vztahu zajistí nájemce odvoz pevného domovního odpadu a úklid předmětu nájmu na své náklady. Kopii smlouvy o likvidaci odpadu odevzdá nájemce pronajímateli při podpisu předávacího protokolu.

## **VII. Závěrečné ustanovení.**

7.1. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že byl řádně poučen a seznámen s požární ochranou předmětu nájmu, ohlašovanou požáři, požárně nebezpečnými místy a umístěním hasicích přístrojů.

7.2. Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, platí ustanovení zákona č.116/1990 Sb., v platném znění, jakož i ostatních obecně závazných právních předpisů.

7.3. Nedílnou přílohou této smlouvy je specifikace pronajatých prostor na přiloženém plánu a registrace nájemce. Po předání a převzetí předmětu nájmu bude nedílnou přílohou této smlouvy i předávací protokol.

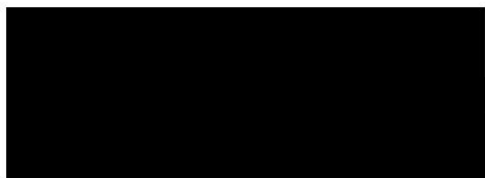
7.4. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran formou písemného dodatku.

7.5. Tato smlouva je sepsána svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

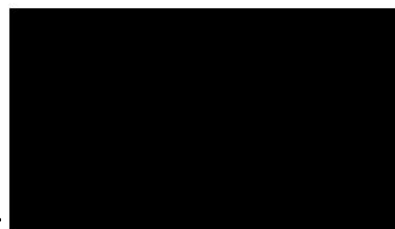
7.6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

V Praze dne

V Praze dne 15/9/10



pronajímatel



nájemce



UDr. M. Jarolímek

**Smlouva o kauci**  
uzavřená dle usnesení OR v Praze 4 č. 16-R-375/98

**I. Smluvní strany**

**1.1. Městská část Praha 4**  
**Táborská 350, Praha 4**  
**zastoupená starostou p.Zdeňkem Klausnerem**  
IČO: 063 584  
bank.spojení: [REDACTED]  
č.účtu: [REDACTED]  
(dále jen pronajímatel)

**1.2. Občanské sdružení Green Doors /reg. Ministerstvem vnitra dne**  
**26.8.1993 - [REDACTED]**  
**sídlem Praha 4, Milevská 1106/24**  
**zastoupené zastoupené předsedou sdružení MUDr. Martinem Jarolínkem a**  
**výkonnou ředitelkou Mgr. Lucíí Broukalovou**  
IČO: 601 64 221  
DIČ: 004 – 601 64 221  
Bank. spojení : [REDACTED]  
Č.účtu: [REDACTED]  
(dále jen nájemce)

**II.**

**2.1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli kauci na nebytové prostory**  
**v I. poschodí objektu čp. 1219 v ulici Pujmanové 8 v k.ú. Krč v Praze 4 o**  
**výměře 34,4 m<sup>2</sup> ve výši trojnásobku měsíčního nájemného, tj. 6.020,- Kč na**  
**jeho účet č. [REDACTED] var. symbol [REDACTED], konst. symbol [REDACTED] u**  
**[REDACTED] Praha 4.**

Složená kauce nebude úročena. Doklad o zaplacení je nájemce povinen předložit při podpisu smlouvy.

### III.

3.1. Účelem kauce je zajištění úhrad splatných pohledávek pronajímatele, které vzniknou z titulu poškození pronajatého nebytového prostoru či zařízení, poškození společných prostor a společného zařízení v domě /škody a nadměrné opotřebení/, dále též pohledávek za nájemným a službami spojenými s užíváním nebytového prostoru.

### IV.

4.1. Pro případ čerpání kauce pronajímatelem k výše uvedeným účelům v průběhu trvání nájemního poměru se nájemce zavazuje nejpozději do 3 měsíců od čerpání kauce složit pronajímateli příslušnou finanční částku až do výše původní kauce uvedené v této smlouvě. Nedodržení této lhůty bude považováno za porušení povinností vyplývajících z uzavřené nájemní smlouvy na výše uvedený nebytový prostor.

### V.

5.1. Obě smluvní strany berou na vědomí, že složenou kauci nelze považovat za zálohově zaplacené nájemné a nezaplacení nájemného nebo služeb spojených s nájmem nebytového prostoru zakládá právní důvod k vypovězení nájmu dle nájemní smlouvy.

### VI.

6.1. Pro případ, že nájemce bez vážného důvodu nesplní svou povinnost řádně platit nájemné a služby spojené s nájmem za dobu delší než 2 měsíce, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši nájemcem složené kauce. V případě porušení této povinnosti případně složená kauce do vlastnictví pronajímatele, čímž bude smluvní pokuta zaplacená.

### VII.

7.1. Pronajímatel se zavazuje, že po skončení nájmu předmětného nebytového prostoru vyplatí nájemci výše uvedenou kauci, pokud nedojde k čerpání kauce z důvodů uvedených v čl. III této smlouvy.

V tomto případě bude nájemci vyplacen příslušný zůstatek kauce ponížený o náklady spojené s vedením účtu. K vyúčtování a vyplacení kauce dojde nejpozději do jednoho měsíce po ukončení nájmu předmětného nebytového prostoru.

### VIII. Závěrečná ustanovení

8.1. V případech výslovně neupravených se smluvní vztah řídí ustanoveními občanského zákoníku.

8.2. Tato smlouva je sepsána v 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

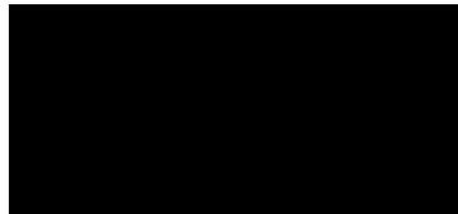
8.3. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne

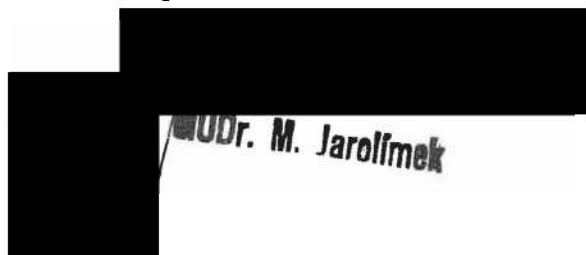
V Praze dne 15/9/88



Pronajímatel



Nájemce



UDr. M. Jarolímek



## Rozhodnutí valné hromady občanského sdružení Green Doors

Valná hromada občanského sdružení Green Doors rozhodla dne 14.1.1998  
o těchto personálních změnách:

**Předseda sdružení:** MUDr. Martin Jarolímek.

**Rada sdružení:** MUDr. Martin Jarolímek

Renata Fialová

Pavel Stehno

PhDr. Stanislava Dudová

Lenka Prochalová

**Statutární zástupce:** MUDr. Martin Jarolímek

Mgr. Lucie Broukalová (výkonný ředitel)

Za radu občanského sdružení Green Doors:



MUDr. Martin Jarolímek



Renata Fialová

V Praze dne 14.1.1998



# Stanovy občanského sdružení

## Green Doors



### Článek I. Základní ustanovení

Občanské sdružení Green Doors (Zelené dveře), dále jen sdružení, je koncipováno jako dobrovolná, nestátní, nezisková a nepolitická organizace, která svou činností sleduje výhradně cíle uvedené ve článku II. těchto stanov.

Sdružení působí na celém území České republiky a jeho sídlo je v Praze 4, Milevská 1106/24.

### Článek II. Cíle sdružení

Cílem sdružení je přispívat k rozvoji a péči o duševně nemocné, zejména rozvíjet možnosti pracovní a sociální rehabilitace psychiatrických pacientů.

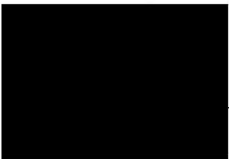
K uskutečnění tohoto cíle bude sdružení zejména:

- vytvářet chráněné dílny, chráněné bydlení, případně další zařízení určená pro pracovní a sociální rehabilitaci duševně nemocných včetně zařízení s hospodářskou činností
- spolupracovat s ostatními státními i nestátními orgány a organizacemi při budování komplexního systému péče o psychiatrické pacienty
- podporovat vznik patientských klubů a svépomocných aktivit duševně nemocných
- podporovat výchovu a vzdělávání v oblasti péče o duševně nemocné

### Článek III. Členství ve sdružení

Řádným členem sdružení se může stát každý občan starší 15 let, který souhlasí s cíly a zásadami sdružení. Členství vzniká rozhodnutím rady sdružení na základě písemné přihlášky ke členství. Výše členského příspěvku je stanovena usnesením valné hromady sdružení.

Každý řádný občan má právo být volen do orgánů sdružení, dávat náměty k činnosti a být informován o dění ve sdružení. Každý člen má povinnost zachovávat stanovy sdružení a platit členský příspěvek.



- Členství ve sdružení zaniká:
- písemným prohlášením člena o vystoupení,
  - rozhodnutím rady sdružení o ukončení členství v případě, že člen závažně porušil stanovy sdružení,
  - umrtím člena
  - zánikem sdružení

Vedle řádného členství existuje i čestné členství ve sdružení. Čestní členové, fyzická i právnická osoba, se mohou zúčastňovat zasedání valné hromady s poradním hlasem.

## Článek IV Organizační struktura sdružení

### a) Valná hromada

Nejvyšším orgánem sdružení je valná hromada řádných členů. Valná hromada rozhoduje o zásadních otázkách činnosti sdružení, schvaluje plán činnosti a hospodaření na nejbližší období, volí členy rady sdružení, statutárního zástupce sdružení a revizní komisi sdružení. Valná hromada si může vyhradit právo rozhodovat v jakékoli další záležitosti sdružení.

Valnou hromadu členů svolává rada sdružení a to nejméně jedenkrát za dva roky. Valná hromada může být svolána též na základě projevu vůle více než jedné třetiny řádných členů. Valná hromada rozhoduje prostou většinou přítomných členů.

### b) rada

Rada je statutárním orgánem sdružení, je volena valnou hromadou. Rada je nejméně tříčlenná. Členové rady volí mezi sebou předsedu sdružení. V případě potřeby jmenuje rada výkonného ředitele sdružení a vymezí rozsah jeho pravomocí a odpovědností.

Rada rozhoduje o všech otázkách činnosti sdružení, pokud si rozhodování o nich nevyhradí valná hromada, nebo pokud rozhodování o nich není svěřeno výkonnému řediteli. Rada předkládá valné hromadě plán činnosti a hospodaření a zprávu o činnosti a hospodaření za minulá období. Rada projednává zprávy revizní komise.

### c) výkonný ředitel

Výkonný ředitel je jmenován radou sdružení. Jedná a zavazuje se jménem organizace v rozsahu stanoveném radou sdružení. V rámci svého pověření výkonný ředitel zejména odpovídá za praktický chod sdružení a realizaci projektů sdružení.

Funkce výkonného ředitele je neslučitelná s členstvím v radě sdružení a v revizní komisi sdružení.

d) revizní komise

Revizní komise je volena valnou hromadou. Revizní komise dohlíží na hospodaření sdružení zejména na to, zda jsou prostředky vynakládány v souladu s cíli sdružení a s platnými právními předpisy. O svých zjištěních informuje radu a valnou hromadu sdružení.

Členství v revizní komisi je neslučitelné s členstvím v radě sdružení.

## Článek V Zastupování sdružení

Sdružení je zastupováno předsedou sdružení, výkonným ředitelem sdružení, případně dalším členem rady a to v rozsahu stanoveném zmocněním.

## Článek VI. Hospodaření sdružení

Hmotnou základnu sdružení tvoří členské příspěvky, dary a dotace, případně příjmy z vlastní činnosti.

S prostředky sdružení je nakládáno v souladu s cíli sdružení podle plánu činnosti a hospodaření, který je schvalován valnou hromadou.

Na hospodaření sdružení dohlíží revizní komise sdružení.

## Článek VII. Zánik sdružení

Sdružení může být zrušeno rozhodnutím valné hromady sdružení nebo rozhodnutím státního orgánu.

V případě zániku sdružení jmenuje rada nezávislého likvidátora, který je pověřen likvidací sdružení.

## Článek VIII. Závěrečná ustanovení

Jakákoliv změna nebo doplnění stanov může být uskutečněna pouze usnesením valné hromady sdružení.

Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem registrace u příslušného státního orgánu.

## Rozhodnutí valné hromady občanského sdružení Green Doors

Valná hromada občanského sdružení Green Doors rozhodla dne 14.1.1998  
o těchto personálních změnách:

**Předseda sdružení:** MUDr. Martin Jarolímek.

**Rada sdružení:** MUDr. Martin Jarolímek

Renata Fialová

Pavel Stehno

PhDr. Stanislava Dudová

Lenka Prohalová

**Statutární zástupce:** MUDr. Martin Jarolímek

Mgr. Lucie Broukalová (výkonný ředitel)

Za radu občanského sdružení Green Doors:

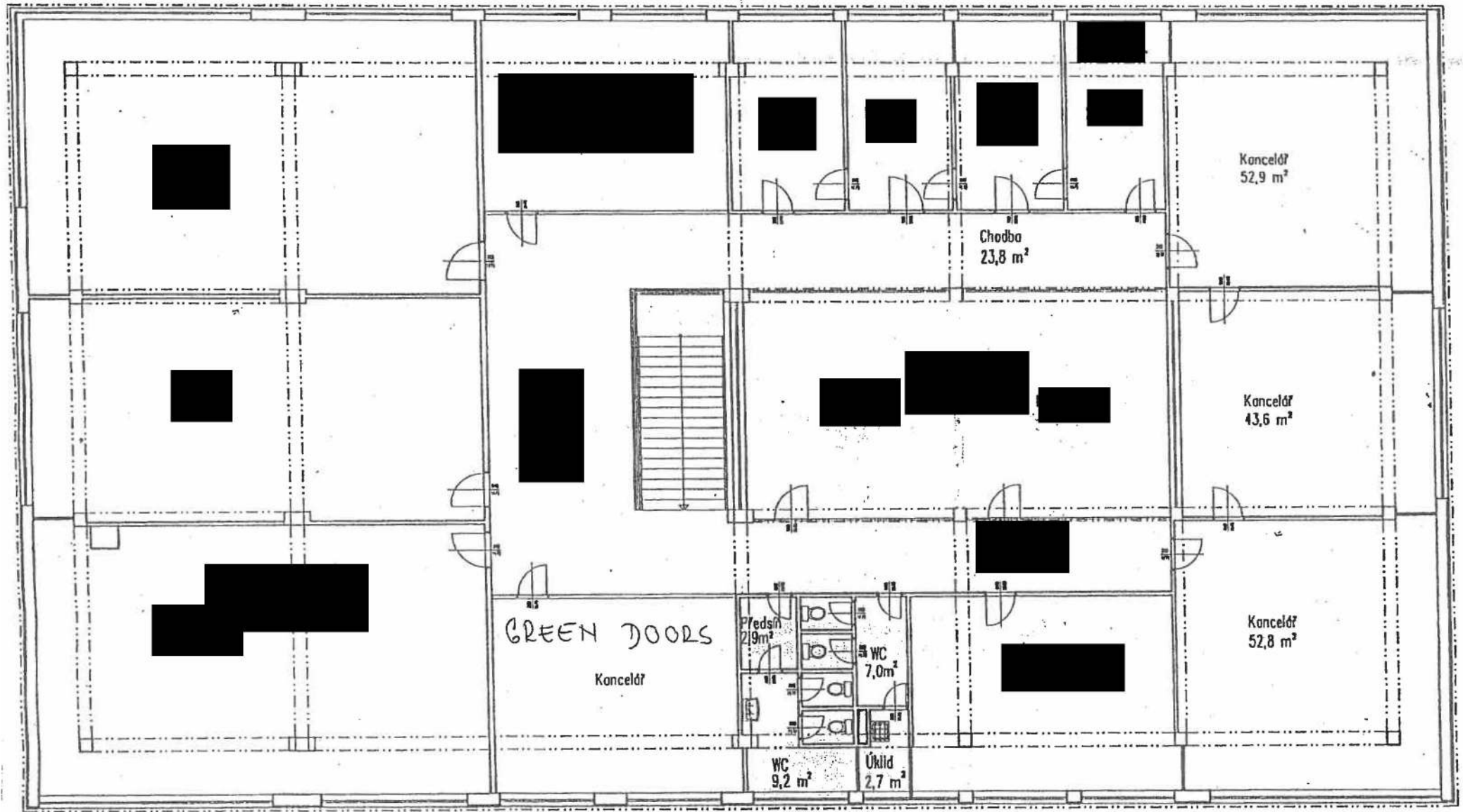


MUDr. Martin Jarolímek



Renata Fialová

V Praze dne 14.1.1998



imanové 1219/8

Varianta 2

1:100

