

SML/2016/1423/D6/004/MS

**DODATEK Č. 6 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ č. SML/2016/1423/OOM/ZS  
ZE DNE 4.11.2016**

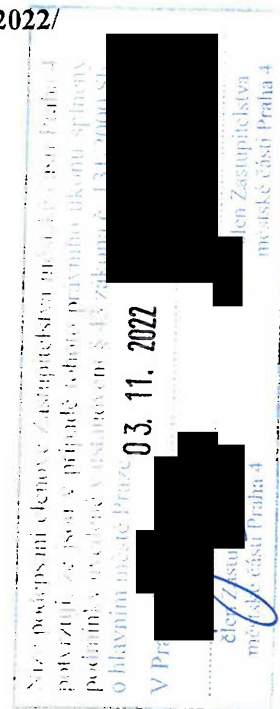
/uzavřený v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 21R-646/2022 ze dne 5.10.2022/

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 /

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 vybraného 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. 6, prodloužen o jeden rok, tj. do 4.11.2023“.

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

V Praze dne 3. 11. 2022

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

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

**EVIDENČNÍ LIST**  
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.11.2022

**Adresa správce**

4-Majetková, a.s.  
Plamínkové 1592/4  
14000 Praha

**Adresát**

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

**Vlastník**

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

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>		[REDACTED]	
<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>	[REDACTED]	<b>Velikost</b>	[REDACTED]
<b>Variabilní symbol</b>	[REDACTED]	<b>Příslušenství</b>	[REDACTED]
<b>Číslo jednací smlouvy</b>	SML/2016/1423/OOM/ZS+D6	<b>Podlaží</b>	[REDACTED]
<b>Počet osob pro služby</b>	[REDACTED]	<b>Bezbariérový přístup</b>	[REDACTED]
<b>Smlouva od</b>	01.12.2001	<b>Počet osob evidenční</b>	[REDACTED]
<b>Do</b>	04.11.2023	<b>Směrné číslo (Bytový Fond)</b>	[REDACTED]
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohoda za m2(-KP)	<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>	30.11.2022	<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	650,00 S
Teplo	1 900,00 S
Teplá voda	900,00 S
Úklid	300,00 S
Popelnice	200,00 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>4 256,00</i>
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>	<b>8 265,00</b>
<b>Složenka</b>	<b>8 265,00</b>

**Rozpis místností**

<b>Místnost</b>	<b>Topení</b>	<b>Celk. m2</b>	<b>Podíl m2</b>	<b>TUV m2</b>	<b>Teplo m2</b>	<b>Nájem m2</b>
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
pokoj 2	ústřední	20,30	20,30	20,30	20,30	20,30
koupelna + WC	ústřední	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40
komora, spíž	žádné topení	3,50	3,50	3,50	0,35	3,50
komora, spíž	žádné topení	1,60	1,60	1,60	0,16	1,60
předsíň	žádné topení	4,40	4,40	4,40	0,88	4,40
<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	Pořízeno	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

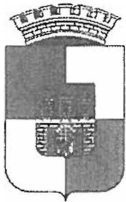
Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Baobab z.s.		Nájemce	01.12.2001		

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 27.10.2022

Správce



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR OBECÍHO MAJETKU

1204/11/10/2022

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

└

Váš dopis zn. Naše značka Vyřizuje/linka Praha  
7.10.2022

**Věc:** pokyn k uzavření dodatku č. 6 k nájemním smlouvám ze dne 4.11.2016 k a k bytu  
v domě Viktorinova 1122/1, Praha 4 na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4, usnesení  
č. 21R- 646/2022 ze dne 5.10.2022.

Městská část Praha 4 dává pokyn k uzavření dodatků č. 6 k nájemním smlouvám na byty :  
v Praze 4 – Nusle, ul. Viktorinova 1122/1.....

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

**Předmětem dodatků č. 6 je prodloužení doby nájmu určité o 1 rok, tj. do 4.11.2023**

Pokyn zakládá právo nájemce k uzavření dodatků č. 6 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 : ).

**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.**

vedoucí oddělení hospodaření s byty

Na vědomí: 4-Majetková, a.s.

Sídlo:ul. Antala Staška 2059/80b , 140 46 Praha 4 IČO: 0006 3584  
Pracoviště: dtto Bankovní spojení:  
e-mail:

tel: + 420 - 2 - 61 19 2330  
Fax: + 420 - 2 - 61 19 2125

## 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, [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.

## 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 vzduchu 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. 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 spalinového 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 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