

SML/2016/1423/OOM/ZS

**DODATEK Č. 7 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. SML/2016/1423/OOM/ZS  
ZE DNE 4.11.2016**

/uzavřený v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 20R-614/2023 ze dne 11.10.2023/

Pronajímatel : **Městská část Praha 4,**

se sídlem ul. Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
zastoupená na základě plné moci ze dne 19.4.2023,  
Filipem Váchou, místostarostou MČ Praha 4  
IČO: 063584  
bankovní spojení :  
č. účtu :

/ dále jen pronajímatel /

a

Nájemce: **Baobab z.s.**

se sídlem : Pujmanové 1219/8, Praha 4  
zastoupený výkonnou ředitelkou  
IČ : 67360670  
bankovní spojení :  
č. účtu :

/ 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, byt byl dodatkem č. 7, prodloužen o šest měsíců, tj. do 4.5.2024“.

Čl.IV., odst.4.1. se ruší a nově zní takto - : „4.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt za měsíční nájemné ve výši 100 Kč/1m<sup>2</sup>/měsíc (slovy: jednostokorun /1m<sup>2</sup>/měsíc), tj. celkem 7.290 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

nájemce  
Baobab z.s.  
výkonná ředitelka

za pronajímatele  
Filip Vácha  
místostarosta MČ Praha

**EVIDENČNÍ LIST**  
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.12.2023

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

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		[REDACTED]	
Uživatel	Baobab z.s.	IČO	67360670
Adresa	Viktorínova 1122/1 140 00 Praha 4	Kategorie	[REDACTED]
Číslo bytu	[REDACTED]	Velikost	[REDACTED]
Variabilní symbol	[REDACTED]	Příslušenství	[REDACTED]
Číslo jednací smlouvy	SML/2016/1423/OOM/ZS+D7	Podlaží	[REDACTED]
Počet osob pro služby	[REDACTED]	Bezbariérový přístup	[REDACTED]
Smlouva od	01.12.2001	Počet osob evidenční	[REDACTED]
Do	04.05.2024	Směrné číslo (Bytový Fond)	[REDACTED]
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Napětí	[REDACTED]
Komíny	0	Výtah	[REDACTED]
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	Topení	[REDACTED]
Splatnost	31.12.2023	STA	[REDACTED]
		Sazba za m2	[REDACTED]

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

Položka	Částka Kč
Nájemné	7 290,00 V
Vodné stočné	1 050,00 S
Teplo	2 900,00 S
Teplá voda	1 350,00 S
Úklid	480,00 S
Popelnice	300,00 S
Výtah	480,00 S
STA	10,00 S
Společná elektřina	45,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>7 290,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>6 615,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	13 905,00
Složenka	13 905,00

**Rozpis místností**

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
	ústřední	20,30	20,30	20,30	20,30	20,30
	ústřední	6,40	6,40	6,40	6,40	6,40
	žádné topení	3,50	3,50	3,50	0,35	3,50
	žádné topení	1,60	1,60	1,60	0,16	1,60
	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		19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
kuchyňská linka - 10		19.11.2001	1 ks	11 270,00	5,00	0,00
RTN-měřič tepla		08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
RTN-měřič tepla		08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
RTN-měřič tepla		08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
RTN-měřič tepla		08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
sporák		01.11.2001	1 ks	8 027,00	6,60	0,00
STA		01.01.1995	1 ks	0,00	0,00	0,00
umyvadlo		19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
vana		19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
Vodoměr SV		14.11.2022	1 ks	0,00	20,00	0,00
Vodoměr TUV		14.11.2022	1 ks	0,00	20,00	0,00
WC kombi		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).

[Redacted Signature]

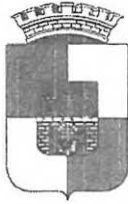
Nájemce

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

Správce

[Redacted Signature]



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR OBECÍHO MAJETKU



BAOBAB z.s.  
[redacted]  
výkonná ředitelka  
ul. Pujmanové 1219/8  
140 00 Praha 4

Váš dopis zn. [redacted] Naše značka [redacted] Vyřizuje/linka [redacted] Praha 26.10.2023

Věc: pokyn k uzavření dodatků č. 7 k nájemním smlouvám ze dne 4.11.2016 k bytu č. [redacted] k bytu č. [redacted] v domě Viktorinova 1122/1, Praha 4 na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4, usnesení č. 20R- 614/2023 ze dne 11.10.2023.

Městská část Praha 4 dává pokyn k uzavření dodatků č. 7 k nájemním smlouvám na byty :  
v Praze 4 – Nusle, ul.Viktorinova 1122/1.....

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

s BAOBAB z.s., zast. [redacted] výkonnou ředitelkou, IČ 67360670  
se sídlem : Pujmanové 1219/5, Praha 4 .....

Předmětem dodatků č. 7 je prodloužení doby nájmu určité o 6 měsíců, tj.do 4.5.2024, nájemné ve výši 100 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, bez povinnosti složení peněžité jistoty.

/Výhradně pro podnájem klientů nájemce Baobab z.s., přednostně pro klienty s trvalým pobytem na území MČ Praha 4, za účelem registrované pobytové sociální rehabilitace pro lidi s duševním onemocněním, podle § 51 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v pl. znění. Nájemce je povinen pronajímateli písemně oznámit jména a příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu a státní příslušnost osob, které v bytě bydlí včetně data nastěhování do bytu, a to do 15 dnů ode dne, kdy se do bytu nastěhují. Nájemce je povinen pronajímateli písemně oznámit odstěhování osob z bytu včetně data odstěhování, a to do 15 dnů ode dne vystěhování z bytu.

Pokyn zakládá právo nájemce k uzavření dodatků č. 7 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 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 byty

Na vědomí: 4-Majetková, a.s.



**Výpis**

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

**Datum zápisu:**

1. ledna 2014

**Datum vzniku:**

12. září 1997

**Spisová značka:**

L 8402 vedená u Městského soudu v Praze

**Název:**

Baobab z.s.

**Sídlo:**

Pujmanové 1219/8, Krč, 140 00 Praha

**Identifikační číslo:**

673 60 670

**Právní forma:**

Spolek

**Účel:**

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.

**Název nejvyššího orgánu:**

Valná hromada

**Předseda spolku:****Předseda:**

PETRA BARTOVSKÁ, dat. nar. [REDAKCE]

Den vzniku funkce: 1. prosince 2017

Den vzniku členství: 1. prosince 2017

**Počet členů:**

1

**Způsob jednání:**

Předseda spolku jedná samostatně jménem spolku a zastupuje spolek navenek.

**Kontrolní komise:****Počet členů:**

3

**Ostatní skutečnosti:**

Rada spolku

Rada spolku je 3 členná a je volena Valnou hromadou z řádných členů.

Rada spolku volí Předsedu spolku.

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu** (<http://www.justice.cz>).

Dne: 10.11.2023 09:10

Údaje platné ke dni 10.11.2023 03:56

## 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 těsníci 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 spalného vzduchu.



městská část Praha 4  
Ing. Ondřej Kubín, MBA  
starosta

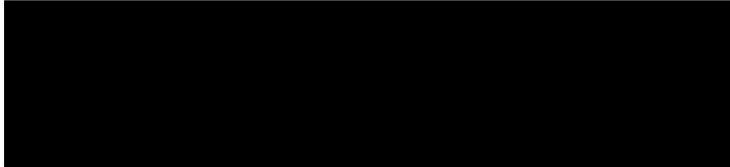
Praha 19.dubna 2023  
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

## PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.


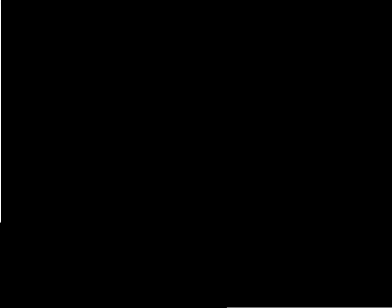
Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

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 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.



Ing. Ondřej Kubín, MBA  
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Filip Vácha  
místostarosta MČ P4