

SML/2016/1424/OOM/ZS

**DODATEK Č. 7 K NÁJEMNÍ SMLouvĚ č. SML/2016/1424/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 : [redacted]  
č. účtu : [redacted]

/ dále jen pronajímatel /

a

Nájemce: **Baobab z.s.**

se sídlem : Pujmanové 1219/8, Praha 4  
zastoupený [redacted] 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/2016/1424/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 č. [redacted] 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 5.670 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

V Praze dne . 10. 10. 2023

[redacted]

nájemce  
Baobab z.s.

[redacted]  
výkonná ředitelka

[redacted]

[redacted]

za pronajímatele  
Filip Vácha  
místostarosta MČ Praha 4

[redacted]

**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

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>		[REDAKCE]	
Uživatel	Baobab z.s.	IČO	67360670
Adresa	Viktorínova 1122/1 140 00 Praha 4	Kategorie	[REDAKCE]
Číslo bytu	[REDAKCE]	Velikost	[REDAKCE]
Variabilní symbol	[REDAKCE]	Příslušenství	[REDAKCE]
Číslo jednací smlouvy	SML/2016/1424/OOM/ZS+D7	Podlaží	[REDAKCE]
Počet osob pro služby	[REDAKCE]	Bezbariérový přístup	[REDAKCE]
Smlouva od	01.12.2001	Počet osob evidenční	[REDAKCE]
Do	04.05.2024	Směrné číslo (Bytový Fond)	[REDAKCE]
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Napětí	[REDAKCE]
Komíny	0	Výtah	[REDAKCE]
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	Topení	[REDAKCE]
Splatnost	31.12.2023	STA	[REDAKCE]
		Sazba za m2	[REDAKCE]

### Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	5 670,00 V
Vodné stočné	700,00 S
Teplo	1 700,00 S
Teplá voda	900,00 S
Úklid	320,00 S
Popelnice	200,00 S
Výtah	320,00 S
STA	10,00 S
Společná elektřina	30,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>5 670,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>4 180,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	9 850,00
Složenka	9 850,00

### Rozpis místností

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

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Tepl. m2	Nájem m2
Celkem		56,70	56,70	56,70	52,15	56,70

### Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
	1122/0/34	19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
	1122/0/34	19.11.2001	1 ks	11 270,00	5,00	0,00
	78420395	08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	78420398	08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	78420397	08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	78420396	08.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	MORA ES 100	13.02.2017	1 ks	6 019,10	6,60	0,00
	84010	01.01.1995	1 ks	0,00	0,00	0,00
	1122/0/34	19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
	156427	14.11.2022	1 ks	0,00	20,00	0,00
	161917	14.11.2022	1 ks	0,00	20,00	0,00
	1122/0/34	19.11.2001	1 ks	0,00	0,00	0,00
Celkem						0,00

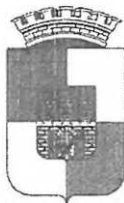
### Seznam osob

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

Správce



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR OBECÍHO MAJETKU

BAOBAB z.s.

vykonná ředitelka  
ul. Pujmanové 1219/8  
140 00 Praha 4

Váš dopis zn.

Naše značka

Vyřizuje/linka

Praha

26.10.2023

**Věc:** pokyn k uzavření dodatku č. 7 k nájemním smlouvám ze dne 4.11.2016 k bytu č. 26 a k bytu č. 34 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.....

patře, ev. č. smlouvy : SML/2016/1423/OOM/ZS ze dne 4.11.2016  
patře, ev. č. smlouvy : SML/2016/1424/OOM/ZS ze dne 4.11.2016

s BAOBAB z.s., zast. .... 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 .....

**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**

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, 

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 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. 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