

**Dodatek č. 4 k Nájemní smlouvě ze dne 14. 3. 1995 ve znění dodatků č. 1 - 3****Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 23, Praha 6, PSČ 160 52

zastoupena: starostou Mgr. Jakubem Stárkem

IČ: 00063703, DIČ: CZ00063703

(dále jen „pronajímatel“)

ve věci této smlouvy je na základě dílčí příkazní smlouvy č. S-728/2021/OSM ze dne 29.11.2021 ve znění dodatků č. 1 - 2 a dodatku č. 3 ze dne 21. 12. 2023, oprávněna jednat společnost **SNEO, a.s.**

se sídlem: Nad Alejí 1876/2, Praha 6, PSČ 162 00

jednající: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva a

Ing. Janem Deckerem, CSc., místopředsedou představenstva

IČ: 27114112

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

(dále jen „správce“)

**a**

Miloš ŠLÉZ

IČ: 14998394

DIČ: není plátce DPH

se sídlem: Patočkova 1411/35, Břevnov, 16900 Praha 6

zastoupená: [REDACTED]

**a**

Gabriela Šlězová

IČ: 19604491

DIČ: není plátce DPH

se sídlem: Pod Královkou 1923/5, Břevnov, 16900 Praha 6

zastoupená: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

**I.**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku se smluvní strany dohodly na tomto

**dodatku č. 4** k Nájemní smlouvě ze dne 14. 3. 1995 ve znění dodatků č. 1 - 3, jejímž předmětem je nájem stavby č.p. 2343, která je součástí pozemku parc. č. 2426/2 k. ú. Břevnov, kterým se provádí následující změny:

- odepsání nájemce Martina Šlězová, IČ: 65405889 a přistoupení nájemce Gabriela Šlězová, IČ: 19604491, na základě usnesení Rady městské části Praha 6 č. 1196/23 ze dne 15. 12. 2023 a pokynu č. MCP6 446974/2023 ze dne 18. 12. 2023, a to vše s účinností ke dni 1. 2. 2024.
- dále se ruší první věta stávajícího znění článku V. (*Nájemné*) a nahrazuje se následujícím zněním:

Nájemce se zavazuje platit pronajímateli smluvní **nájemné**, které je sjednáno v souladu s usnesením RMČ č. 1196/23 ze dne 15. 12. 2023 ve výši:

<b>Celkové roční nájemné bez DPH</b>	<b>131.004,- Kč</b>
<b>Měsíční výše nájemného bez DPH</b>	<b>10.917,- Kč</b>

Druhá věta stávajícího znění článku V. (Nájemné) se nemění.

## II.

1. Ostatní ustanovení Nájemní smlouvy ze dne 14. 3. 1995 ve znění dodatků č. 1 - 3 zůstávají v platnosti beze změn.
2. Tento dodatek je vyhotoven na základě „Pokynu k uzavření dodatku smlouvy k nájemní smlouvě“ č.j. MCP6 446974/2023 ze dne 18. 12. 2023.
3. Nájemce bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tento dodatek podléhá povinnosti jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že dodatek smlouvy nabývá účinnosti nejdříve dnem jeho uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li dodatek uveřejněn ani do tří měsíců od jeho uzavření, bude od počátku zrušen. Tento dodatek bude uveřejněn bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jeho uzavření.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel, 1 nájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
7. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 15.12.2023 č. 1196/23 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Seznam příloh:

1. Evidenční list - přehled uživatelů bytu a rozpis záloh na plnění spojená s užíváním bytu

## Dodatek smlouvy o nájmu nemovitosti č. 3.

Pronajímatel : Městská část Praha 6,  
se sídlem Čs. armády 23 v Praze 6  
zast. starostou Mgr. Tomášem Chalupou  
IČO : 00063703 DIČ : CZ00063703

v zastoupení AUSTIS, a.s.  
se sídlem : K Austisu 680, 154 00 Praha 5  
IČO : 005 50655 DIČ : CZ00550655  
zastoupena na základě plné moci paní Hanou Kladenskou  
vedoucí provozovny Praha 6, Pod Marjánkou 1675/41

( dále jen „ pronajímatel“)

a

Jméno : **Miloš Š L Ě Z a Martina Š L Ě Z O V Á**  
Bytem : Praha 6., Břevnov, Junácká 1621/13  
IČO/DIČ: 149 983 94 CZ510316380 6540 5889 CZ6659110150  
dále jen nájemce /

uzavřeli dnešního dne tento dodatek ke smlouvě ze dne 14.3.1995 o nájmu nemovitosti

### Čl. 1

Pronajímatel a nájemce uzavřeli mezi sebou dne 14.3.1995 smlouvu o nájmu nemovitosti **veřejného WC Dlabačov, parcelní č. 2426 v k.ú. Břevnov čp. 2343.**

### Čl. 2

Označení nájemce se nahrazuje textem shora uvedeným.  
Do nájemní smlouvy je připsána manželka pana Šléze paní Martina Šlězová.  
Oprávnění k činnosti je přílohou tohoto dodatku ke smlouvě spolu s osvědčením o registraci.

### Čl. 3.

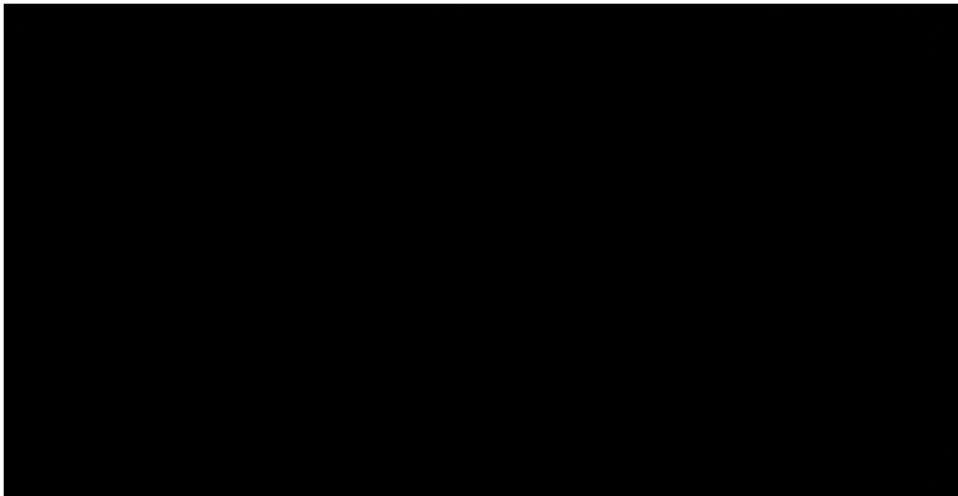
Obsah práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem se tímto dodatkem nemění.

### Čl. 4.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že  
, že byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za  
nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany  
podpisem.

## Čl.5

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu všemi účastníky a je vyhotoven ve 3 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jeden a zbývající obdrží pronajímatel.



# Dodatek smlouvy o nájmu nemovitosti

## Č. 2.

Ke smlouvě ze dne 14.3.1995

**Pronajímatel :** Městská část Praha 6,  
se sídlem Čs. armády 23  
zast. starostou Mgr. Tomášem Chalupou  
IČO : 00063703  
DIČ : CZ 00063703

v zastoupení : AUSTIS, a.s.  
se sídlem : Dalejská 680, 154 00 Praha 5  
IČO : 005 50655 DIČ : CZ00550655  
zastoupena na základě plné moci paní Hanou Kladenskou  
vedoucí provozovny Praha 6, Pod Marjánkou 1675/41

( dále jen „ pronajímatel“ )

a

**Nájemce :** Miloš Š L É Z  
se sídlem : Praha 6, Junácká 1621/13  
IČO/DIČ: 149 983 94 CZ510316380

( dále jen „ nájemce“ )

uzavřeli dnešního dne tento dodatek ke smlouvě ze dne 14.3.1995 o nájmu nemovitosti.

### Čl. 1

Pronajímatel a nájemce uzavřeli mezi sebou dne 14.3.1995 smlouvu o nájmu nemovitosti **veřejného WC Dlabačov**, parcelní č. 2126 na k.ú. Břevnov čp. 2343 .

### Čl. 2

V důsledku legislativního procesu v České republice došlo k rozsáhlým změnám v oblasti daně u přidané hodnoty. Dne 1.5.2004 vstoupil v platnost zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ( dále jen zákon o DPH).

Na základě § 5 a souvisejících se osobou povinnou k dani staly i obce provozující ekonomickou činnost, tedy subjekty, které do té doby režimu daně z přidané hodnoty ( dále jen DPH) nepodléhaly. Z tohoto důvodu se i Městská část Praha 6 stala k 1.1.2005 osobou povinnou k dani.

Plná daňová identifikace subjektu je Městská část Praha 6 se sídlem Praha 6, Čsl. armády 23, PSČ 160 52, IČO 00063703, DIČ CZ00063703.

V souladu s § 56, odst. 5 zákona o DPH Městská část Praha 6 rozhodla usnesením Rady MČ Praha 6 č. 1826/04 ze dne 22.9.2004 u nájmu pozemků, staveb, bytů a nebytových prostor pronajímaných jiným plátcům DPH uplatnit daň z přidané hodnoty, a to k datu 1.5.2005. Znamená to, že k současnému čistému nájmu bude připočteno DPH v základní sazbě daně dle zákona o DPH v platném znění, tj. k datu 1. května 2005 19% DPH.

Čistý nájem měsíčně.....	Kč	10.917,00
DPH ( 19%) .....	Kč	2.074,00
Nájemné ročně celkem .....	Kč	12.991,00

Čisté nájemné spolu s DPH je splatné v termínech uvedených v nájemní smlouvě pro platbu nájemného.

Za den zdanitelného plnění je ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., zákona o dani z přidané hodnoty, platném znění ( dále jen zákon o DPH), je považován první kalendářní den v měsíci , přičemž poprvé je takto uskutečněno zdanitelné plnění 1.5.2005.

Plnění podléhá DPH v základní sazbě daně, tj. 19% DPH.  
Daňový doklad bude vystavován na požádání.

#### Čl. 4.

V případě, kdy dojde ke změně výše nájmu, je pronajímatel oprávněn aktualizovat tento odstavec oznámením nájemci či kalkulací, kde bude uveden základ daně, sazba daně a výše daně. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě není potřebné uzavírat písemný dodatek ke smlouvě a tato kalkulace se stane přílohou této smlouvy. Obdobně platí v případě uplatnění čl. V.- valorizace nájemného.

#### Čl. 5.


Obsah práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem ze smlouvy uvedené v záhlaví se tímto dodatkem nemění.

#### Čl. 6.

Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem přečetly, že byl uzavřen podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Pravost a původnost své vůle potvrzují smluvní strany podpisem.

#### Čl.7.

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu všemi účastníky a je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží jeden a zbyvajících dva obdrží pronajímatel.



## Dodatek smlouvy o nájmu nemovitosti č. 1.

Pronajímatel : Městská část Praha 6,  
se sídlem Čs. armády 23 v Praze 6  
zast. starostou Mgr. Tomášem Chalupou  
IČO : 00063703

v zastoupení AUSTIS, a.s.  
se sídlem : Dalejská 680, 154 00 Praha 5  
IČO : 005 50655  
zastoupena na základě plné moci paní Hanou Kladenskou  
vedoucí provozovny Praha 6, Pod Marjánkou 1675/41

( dále jen „ pronajímatel“ )

a

Jméno : **Miloš Š L É Z**  
Adresa : Praha 6, Junácká 1621/13  
IČO: 1499 8394  
dále jen nájemce /

uzavřeli dnešního dne tento dodatek ke smlouvě ze dne 14.3.1995 o nájmu objektu veřejného WC Dlabačov.

### Čl. 1

Pronajímatel a nájemce uzavřeli mezi sebou dne 14.3.1995 smlouvu o nájmu **nemovitosti veřejného WC Dlabačov, parcelní číslo 2126 na K.ú. Břevnov.**

### Čl. 2

Označení pronajímatele se nahrazuje textem shora uvedeným.

### Čl. 3.

Označení nájemce se nahrazuje shora uvedeným textem na základě **smlouvy o prodeji podniku dle § 476 a následujících Obchodního zákoníku** ze dne 28.1.2004. Tato kupní smlouva o prodeji podniku a živnostenské oprávnění nového nájemce jsou nedílnou součástí tohoto dodatku ke smlouvě.

### Čl. 4.

### Čl. VI. TERMÍN ÚHRADY NÁJEMNÉHO

Termín úhrady nájemného je měsíčně vždy do konce příslušného běžného měsíce na účet vedený u KB Praha 6



Jako den úhrady se počítá den, v němž byla úhrada prokazatelně připsána na účet pronajímatele. Nájemce s tímto ujednáním výslovně souhlasí.

#### Čl. 5

#### **Čl. 9 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

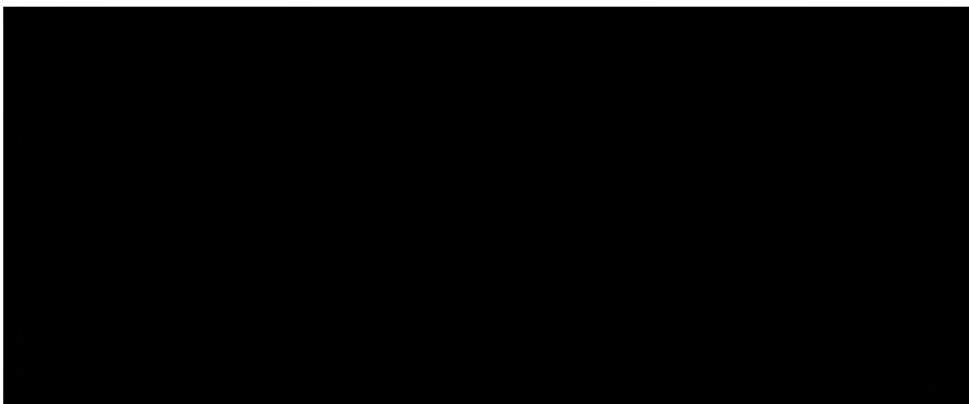
Smluvní partner bere na vědomí, že Městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zák. č. 116/1999 Sb.. Smluvní partner souhlasí, aby veškeré informace ve smlouvě obsažené byly poskytovány třetím osobám na jejich vyžádání.

#### Čl. 6

Obsah práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem ze smlouvy uvedené v čl. 1 se tímto dodatkem nemění.

#### Čl. 7

Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho podpisu všemi účastníky a je vyhotoven ve 4 vyhotoveních, z nichž nájemce obdrží dva a zbývající obdrží pronajímatel.



# SMLOUVA O PRODEJI PODNIKU

Podle § 476 a následujících Obchodního zákoníku

MINAŘÍK Jaroslav, podnikatel, IČO: 14904764, RČ: 530512/049

Bytem: Za Pohořelcem 21, Praha 6

(dále jen prodávající)

a

ŠLÉZ Miloš, podnikatel, IČO: 14998394, RČ: 510316/380

Bytem: Junácká 13/1621, Praha 6

(dále jen kupující)

uzavřeli dne 28. 1. 2004 tuto smlouvu o prodeji podniku

## I.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je hmotný i nehmotný majetek podniku s názvem Bistro Malovanka, který se nachází v nemovitosti Městské části Praha 6, - veřejně WC Dlačačov ul. Vaničkova 2343, Praha 6.
2. Proávající prodává touto smlouvou kupujícímu výše uvedený podnik včetně jeho hmotných, nehmotných i osobních složek, za dohodnutou kupní cenu ..... 100.000,- .....
3. Kupující přijímá převáděný podnik za dohodnutou, výše uvedenou cenu, do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se převzít závazky prodávajícího související s podnikem.
4. Kupující podpisem této smlouvy potvrzuje, že se seznámil se současným stavem všech hodnot a věcí tvořících předmět této smlouvy, a v tomto stavu je přejímá.

## II.

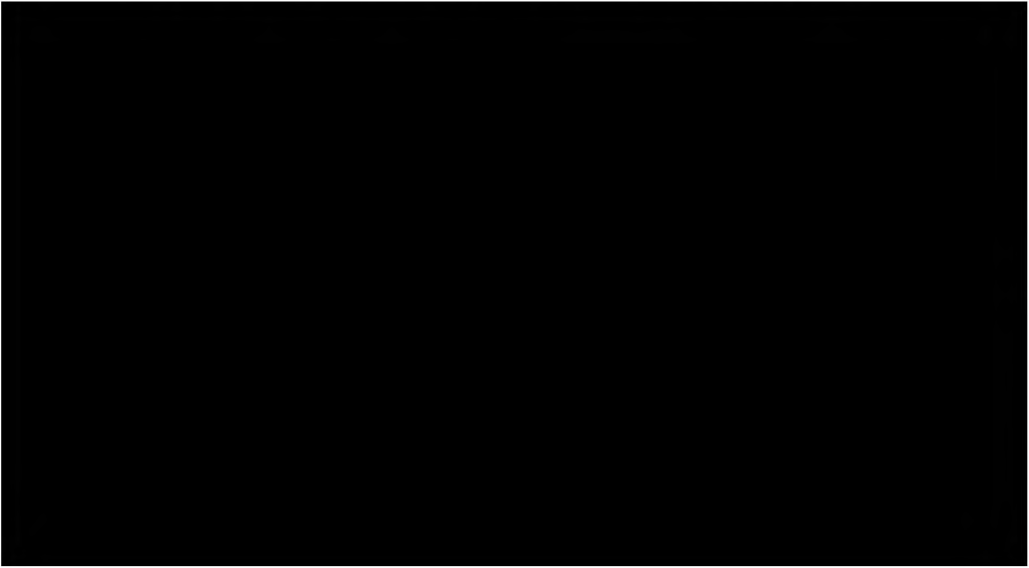
### Práva a povinnosti účastníků

1. Kupující je povinen zaplatit prodávajícímu kupní cenu ve výši 100.000,- (slovy: sto tisíc korun českých) ke dni podpisu této smlouvy, a to hotově, proti příjmovému dokladu.
2. Proávající je povinen předat kupujícímu veškeré věci a hodnoty tvořící předmět této smlouvy, ke dni její účinnosti, kdy se kupující stává jejím vlastníkem. Zároveň se prodávající zavazuje předat kupujícímu veškeré doklady, které se týkají předmětu smlouvy. O řádném předání a převzetí bude sepsán zápis, který jsou prodávající a kupující povinni podepsat. Předmět smlouvy přejde do vlastnictví kupujícího bez všech právních omezení.

3. Prodávající je povinen plnit veškeré dodatečně zjištěné závazky, plynoucí z vlastnictví a provozu předmětu smlouvy, vzniklé před účinností této smlouvy.
4. Na kupujícího přecházejí všechna práva a závazky, na které se prodej vztahuje. K přechodu závazku se nevyžaduje souhlas věřitele, prodávající však ručí za splnění převedených závazků kupujícím.
5. Kupující je povinen bez zbytečného odkladu oznámit věřitelům převzetí závazků a prodávající dlužníkům přechod pohledávek na kupujícího.
6. Prodávající je povinen vyklidit do dne účinnosti této smlouvy převáděné prostory, které tvoří její předmět.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

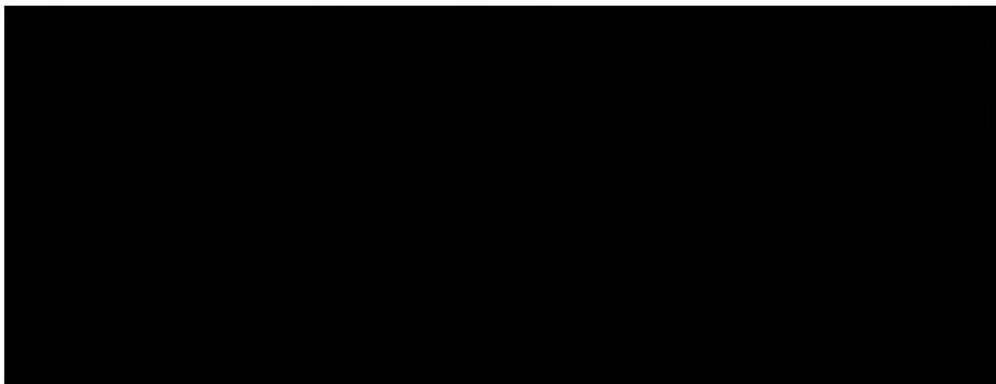
1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem ..... 28. 1. 2004 .....
  2. Záležitosti, které nejsou touto smlouvou výslovně upravené se řídí ustanoveními Obchodního zákoníku.
  3. Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž obdrží  
1x kupující  
1x prodávající  
1x fi AUSTIS
  4. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Smlouvu si přečetli, souhlasí bez výhrad s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 

**Dodatek ke smlouvě o prodeji podniku dle § 476 OZ – Bistro Malovanka**

Pan Mínařík Jaroslav , IČO: 14904764 odprodává p. Šlězovi Milošovi IČO: 14998394  
Následující inventář v podniku Bistro Malovanka, Vaničkova 2343, Praha 6:

1 x	bar – zděný
10 x	stůl dřevěný
20 x	židle dřevěná
4 x	lavice polstrovaná
4 x	lednice
1 x	ohříváč vody
4 x	nerez dřez
5 x	vodovodní baterie
2 x	nášlapná vod. Baterie
6 x	plastový stůl
24 x	plastová židle
3 x	přímotop

- další sortimen tj. sklo, talíře, příbory, mixér, váha kuch., mikrovlnné trouby, sporáky,
- dřevěný přístřešek s podestou



0318/00

# N á j e m n í s m l o u v a

uzavřená dle ustanovení § 663 a následujících občanského zákoníku  
mezi

## I. Smluvní strany

Hlavní město Praha  
městská část Praha 6  
zastoupená starostou městské části Praha 6  
Petrem Bočkem  
se sídlem Třída Čs. armády 23 Praha 6 - Bubeneč  
IČO 063703  
(na straně jedné jako pronajímatele)

a

Pan Jaroslav Minařík  
bytem Za Pohodělcem 21, Praha 6  
IČO 14904764  
(na straně druhé jako nájemce)

---

## II. Předmět nájmu

Městská část Praha 6 je na základě zákona č.172/1991 Sb. vlastníkem nemovitosti veřejného WC Dlabačov, parcelní číslo 2126 na katastrálním území Břevnov, zapsané na LV v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu Praha - město.

Pronajímatele přenechává nájemci do nájmu za účelem podnikání objekt veřejného WC Dlabačov, parc.č. 2426, k.ú. Břevnov o užitné ploše 86,12 m<sup>2</sup>.

## III. Účel nájmu

Pronajímatele přenechává předmětnou nemovitost nájemci k provozování služeb veřejnosti a k provozování obchodní činnosti na základě živnostenského oprávnění č. 20/0001454/95/Kuč. vydaného dne 6.3.95

Nájemce se zavazuje užívat předmětnou nemovitost pouze k účelu stanovenému touto smlouvou. Bude zachována především funkce veřejného WC. Jako doplňková činnost bude drobný prodej zboží a bistro.

IV.  
Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu třiceti let.

V.  
Nájemné

Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran na 131.000,- Kč ročně na období 1995 - 2000. V případě inflace, ročně přesahující 8 % , bude výše nájemného aktualizována písemným dodatkem této smlouvy, vždy po pěti letech.

VI.  
Termín úhrady nájemného

Termín úhrady nájemného je čtvrtletně předem do 15. dne měsíce, který předchází tomuto čtvrtletí. Nájemce uhradí nájemné na účet Obvodního úřadu m.č. Praha 6 [redacted] vedeného u České spořitelny a.s., pobočka Praha 6 a s variabilním [redacted]

Nájemcem vynaložené náklady na rekonstrukci a opravu nemovitosti, v souladu se stavebním povolením, budou zohledněny v ceně nájmu, po předložení a dodatkem smlouvy upraveném vyúčtování.

VII.  
Společná ustanovení

Nájemce provede vlastním nákladem a na své nebezpečí rekonstrukci objektu veřejných WC Dlabáčov v souladu se schválenou stavební dokumentací dle Stavebního zákona. Pronajímatel si vyhrazuje schválení příslušné dokumentace pro stavební řízení a v případě, že bude souhlasit, poskytne nájemci potřebné souhlasy a plné moci pro potřeby stavebního řízení. Dokumentaci pořídí nájemce na svůj náklad a bez nároku na náhradu, a to i pokud ji pronajímatel nebo Stavební úřad neschválí.

Nájemce zachová veřejné záchodky v minimálním rozsahu 4 kabinky pro dámy, 2 kabinky pro pány a pissoir, sprcha a bezbariérové WC.

Na rekonstrukci objektu vynaloží nájemce, podle schváleného projektu, na základě stavebního povolení, vlastní prostředky dle nabídky do výběrového řízení.

Dojde-li během výstavby k úspoře finančních prostředků při zachování rozsahu potřebných stavebních prací, nebude tato úspora důvodem pro případnou výpověď smlouvy ze strany pronajímatele, za předpokladu, že nájemce provede opravy a rekonstrukci v rozsahu dokumentace, předložené k stavebnímu řízení.

Nájemce je povinen :

- udržovat v pronajatých prostorách pořádek a zajišťovat úklid chodníku okolo celé nemovitosti, včetně úklidu sněhu,
- při instalaci inventáře či zařízení, jakož i při provozu těchto zařízení je povinen dodržovat bezpečnostní předpisy,
- pojistit na své náklady pronajatý objekt v rozsahu prováděné činnosti včetně pojištění proti škodám, zejména proti živelné události nebo škodám, které by mohly vzniknout pronajímateli,
- nahradit škodu, kterou způsobí v souvislosti se svojí činností na zdraví a majetku osob, kterým umožní do pronajatých prostor vstup,
- platit řádně a včas provozní náklady spojené s užíváním nemovitosti včetně záloh,
- provádět veškeré stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele,
- umožnit pronajímatelem určeným osobám vstup do pronajatého objektu,
- uhradit náklady spojené s obvyklým užíváním a udržováním objektu,
- při užívání objektu dodržovat všechny příslušné právní, technické, protipožární, bezpečnostní, hygienické, ekologické a jiné normy,
- po uplynutí doby nájmu vrátit celý objekt ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení,
- bez průtahů oznámit pronajímateli všechny podstatné závady, škody a jiné skutečnosti týkající se pronajatého objektu,
- nepronajmout prostory nebo jejich část jinému podnájemci bez písemného souhlasu pronajímatele.

### VIII. Výpověď

Smlouva může být vypovězena pronajmatelem a nájemcem z důvodů uvedených v §§ 9 až 11 zák.č. 116/1990 Sb. nebo z důvodu hrubého porušení této smlouvy, a to s výpovědní lhůtou tři měsíce, která počíná běžet prvním dnem následujícím po měsíci v němž byla písemná výpověď doručena.

### IX. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí občanským zákoníkem, zák.č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Není-li touto smlouvou stanoveno jinak, platí obecná právní úprava. V případě změny předpisů, upravujících vztahy mezi pronajmatelem a nájemcem bude smluvní vztah podřízen těmto předpisům.

Tuto smlouvu lze změnit pouze formou písemných dodatků po vzájemné dohodě smluvních stran.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, dvě paré pro každou smluvní stranu.

Smlouva byla smluvními stranami projednána, odpovídá jejich svobodné vůli.



## D O D A T E K č. 1

### KE SMLOUVĚ O UŽÍVÁNÍ OBJEKTU

objekt veřejného WC Dlabachov

parcel. č. 2426

kat. úz. Břevnov

Smluvní strany

#### **Městská část Praha 6**

se sídlem Československé armády 23

16052 Praha 6 IČO: 90 66 03

**zastoupená p.o. SNEO Praha 6**, správa nemovitostí

se sídlem: Nad alejí 2/1876, 162 05 Praha 6

a

#### **p. Jaroslav Minařík**

bytem Za Pohořelcem 21, Praha 6

IČO: 14904764

**I.**

#### **Předmět dodatku**

Smluvní strany se tímto dohodly na následující změně výše uvedené smlouvy:


#### **Článek 4, odst.3**

Platba za pronájem objektu bude od 1. 11. 2000 zasílána majiteli nemovitosti, tj. Obvodnímu úřadu městské části Praha 6, Čs. armády 23. **IČO: 90 66 03,**

**č.ú :** 

**II.**

#### **Závěrečná ustanovení**

1. V ostatních ustanoveních zůstává výše uvedená smlouva beze změn.
  2. Tento dodatek je sepsán ve čtyřech stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 1 nájemce.
- 

# **Pravidla pro užívání bytu, nebytových prostor, společných částí a zařízení domu v majetku Městské části Praha 6**

(domovní řád)

## **I. Úvodní ustanovení**

Domovní řád upravuje podmínky a způsob užívání bytů, nebytových prostorů a společných částí domu. Základní úprava vzájemných práv a povinností mezi pronajímatelem a nájemcem se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy v platném znění.

## **II. Základní pojmy**

1. Bytem je místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení. Součástí bytu jsou vstupní dveře do bytu, okna, dveře na lodžii či terasu a veškerá vnitřní instalace (rozvod vody a plynu, ústředního topení, elektroinstalace, televizní anténa, telefon, elektrický vrátný), kromě stoupacích vedení až po uzavírací ventily a kromě hlavního potrubí odpadu a vzduchotechniky.
2. Nebytovým prostorem je místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení, a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, garáže, skladové prostory a části veřejně přístupných prostorů budovy. Nebytovými prostory nejsou příslušenství bytu ani společné prostory (části) domu.
3. Příslušenstvím bytu je vedlejší místnost či prostor, nebo soubor vedlejších místností či prostorů, které jsou určeny k tomu, aby byly s bytem používány (například sklep či sklepní kóje, komora mimo byt).
4. Příslušenstvím nebytového prostoru je vedlejší místnost či prostor, nebo soubor vedlejších místností či prostorů, které jsou určeny k tomu, aby byly s nebytovým prostorem používány (komora mimo nebytový prostor, záchod mimo nebytový prostor).
5. Společnými částmi domu jsou zejména vchody, schodiště, chodby, lodžie, terasy, sušárny, kočárkárny, kotelny, rozvody tepla, rozvody teplé a studené vody, kanalizace, plynu, elektřiny, vzduchotechniky, výtahy, antény a jsou určeny pro společné užívání. Dále se za společné části domu považují příslušenství domu (například drobné stavby) a společná zařízení domu.
6. Správcem je vlastníkem určená správcovská firma.

## **III. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu, nebytového prostoru**

1. Nájemce je povinen dodržovat povinnosti vyplývající z občanského zákoníku a nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel je povinen nájemci zajistit plný a nerušený výkon nájemních práv.
3. Nájemce je povinen dodržovat klid, pořádek a čistotu v domě a vyvarovat se jednání, porušujícího dobré mravy nebo jednání, které by bránilo nerušenému výkonu práv

spojených s užíváním bytu (nebytového prostoru) ostatních nájemců v domě, zejména nadměrným hlukem.

4. Uživatel bytu a nebytového prostoru (dále jen jednotky) je povinen po písemném předchozím oznámení pronajímatele, správce či jiné jím pověřené osoby umožnit přístup do jednotky za účelem zjištění technického stavu a provedení oprav, odečtu, kontroly, případně výměny měřidel tepla, teplé a studené vody. Ve výjimečných případech (havárie, ohrožení života a zdraví osob) může být jednotka zpřístupněna i bez souhlasu nájemce za asistence policie. O tomto zásahu musí být nájemce neprodleně vyrozuměn, současně musí být o takovém zásahu pořízen písemný protokol. V zájmu předcházení násilného otevření jednotky z výše uvedených důvodů se doporučuje v případě dlouhodobé nepřítomnosti nájemce jednotku oznámit správci místo pobytu nebo adresu a telefon osoby zplnomocněné ke zpřístupnění jednotky.
5. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v jednotce bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn požadovat, aby nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil. Nesplní-li nájemce tuto povinnost do 30 dnů, je to důvod k výpovědi z jednotky.

#### **IV. Držení domácích zvířat**

1. Chovatelé nesou plnou odpovědnost za domácí zvířata, která jsou v jednotce držena. Nájemce je současně povinen dbát, aby nedocházelo k rušení nájemního práva ostatních obyvatel domu, k jejich obtěžování pachy nebo hlukem a aby byly dodržovány hygienické, veterinární, bezpečnostní, požární a další předpisy.
2. Držitel nesmí držet domácí zvířata mimo jednotku nebo na terase či lodžii.
3. V zájmu zachování hygieny, čistoty a pořádku v domě, bezpečného a klidného občanského soužití, je držitel domácího zvířete povinen mít toto zvíře pod naprostou kontrolou a zejména:
  - a) ve společných prostorech domu a jeho okolí (zahrady, dvory apod.) zamezit volnému pobíhání jím držovaných domácích zvířat (např. vodit psa na vodítku) a nepřechovávat je zde a nekrmit. Zákaz krmení se vztahuje i na volně žijící domácí zvířata bez majitele, která se vyskytnou ve společných částech domu a jeho okolí (zahrady, dvory apod.)
  - b) dbát, aby domácí zvířata neznečišťovala společné prostory, jakož i okolí domu, a dojde-li ke znečištění, je povinen znečištění ihned odstranit,
  - c) důsledně dbát základních pravidel hygieny a čistoty, ochrany zdraví a bezpečnosti spoluobčanů, pečovat o to, aby držení zvířat nedávalo podnět k rušení občanského soužití a dobrých mravů.
4. Chová-li nájemce nebezpečný druh zvířat podléhající povolení příslušného orgánu veterinární správy (§ 22 zákona č. 246/1992 Sb. v platném znění) jako např. různé druhy šelem, hadů, krokodýlů, opic nebo dravců, je povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit pronajímateli a projednat s ním podmínky pro zajištění bezpečnosti ostatních nájemců. V případě, že by nebylo možné v daných podmínkách bezpečnost ostatních nájemců dostatečně zajistit, nemusí pronajímatel k chování zvířete dát souhlas. Chování nebezpečného zvířete bez písemného souhlasu pronajímatele je považováno za porušení nájemní smlouvy.

## V. Užívání společných prostor a zařízení

1. Umísťování jakýchkoliv předmětů nepatřících k vybavení domu ve společných prostorách není dovoleno. V případě, že dojde k umístění nepovolených předmětů ve společných prostorech domu, budou na náklady nájemce (nájemců) jednotek po předchozím upozornění vyklizeny.
2. Uživatelé jednotek nesmí:
  - a) ukládat v domě látky snadno vznětlivé či jinak nebezpečné a užívat otevřeného ohně,
  - b) kouřit ve společných prostorech domu, výtahové kabině a v příslušenství jednotky,
  - c) větrat do vnitřních prostorů domu
3. V kočárkárně je možno ukládat pouze kočárky a dětské samohyby, v případě místa i bezmotorová jízdní kola.
4. Ve společných prostorách bez automatického zhasínání světla je nájemce jednotky povinen při odchodu zhasnout (sklepy, sušárny apod.)
5. Dosáhne-li venkovní teplota bodu mrazu nebo při dešti, musí být okna sklepů či komor uzavřena a dveře do těchto prostor trvale uzamykány.
6. Vstup na střechu je zakázán. Výjimečně může být povolen po dohodě s pronajímatelem i správcem.

## VI. Zajištění pořádku a čistoty v domě

1. Uživatelé jednotek jsou povinni udržovat v domě a v jeho okolí pořádek a čistotu. Veškerý odpad z jednotek je povinností všech uživatelů třídít a odkládat do nádob k tomu určených dle § 5 obecně závazné vyhlášky č. 21/2005 Sb. hl. m. Prahy, o odpadech.
2. Pronajímatel je povinen zajistit pořádek a čistotu ve společných prostorách domu a na přilehlých nemovitostech.
3. Pronajímatel je povinen zajistit hospodárné osvětlení všech vchodů, přístupů k domu, veřejně přístupných chodeb v domě, schodů a schodišť, tak, aby byla zajištěna bezpečnost osob.
4. O pořádek a čistotu ve společných prostorách, které smluvně společně užívají jen někteří nájemci, se starají tito nájemci.
5. Terasy a lodžie nesmějí být užívány jako skladiště. Květiny v oknech, na terasách a lodžiích musí být zabezpečeny proti pádu. Při zalévání je třeba dbát na to, aby voda nestékala a nesmáčela zdi či jinak nepoškozovala nižší podlaží.

## VII. Informační zařízení v domě

1. Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení (např. reklamy) mohou být umístěny na domech a v domě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, tento souhlas nenahrazuje povolení příslušného orgánu státní správy, je-li ho třeba.
2. Jakmile právo na umístění informačního zařízení zanikne, odstraní jeho dosavadní uživatel toto zařízení a uvede svým nákladem vše do původního stavu.
3. Pronajímatel je povinen každý objekt označit popisným a orientačním číslem. Rovněž je povinen umístit blízko domovního vchodu na dobře viditelném místě orientační tabuli s uvedením jednotlivých bytů a nebytových místností (včetně garáží) a jmen nájemců,

- označení pronajímatele (správce domu) a jeho adresy, jména osoby (osob) provádějících úklid domu a přílehlých nemovitostí a čištění chodníků.
4. Nájemci bytů a nebytových prostor jsou povinni v blízkosti zvonku do jednotky vyznačit své jméno. Zvonkové tablo u vchodu do domu je předmětem údržby pronajímatele, označení příslušného zvonku je povinností nájemce.
  5. Uživatelé garáží a jiných nebytových prostor jsou z požárních důvodů povinni opatřit vjezdy a vchody údajem o svém jménu a bydlišti a údajem, kde jsou uloženy klíče, případně uvést i telefon.
  6. Pronajímatel umístí na viditelném místě veřejnou tabuli, na které budou nájemci informováni o spojení na správce, policii, hasiče, lékaře, úklid, havarijní poruchovou službu plynu, elektro, vodovodu. Pronajímatel je také povinen na této tabuli uveřejňovat všechna důležitá oznámení o opatřeních týkajících se údržby a užívání bytů, nebytových prostor, společných prostor a zařízení domu. O veřejnou tabuli pečuje pověřený pracovník pronajímatele.

### **VIII. Ostatní zařízení v domě**

1. Pronajímatel je povinen zajistit, aby byl na požádání umožněn oprávněným osobám přístup do domu i v době, kdy je dům uzavřen. Na domovních dveřích nebo v jejich blízkosti je třeba vhodně označit, jak je přístup do domu zajištěn
2. Nájemce je povinen učinit taková opatření, aby v případě naprosté nutnosti (např. při poruše vodovodního nebo plynového potrubí nebo elektrického vedení, při požáru, povodni nebo jiné živelné pohromě) mohl být zejména při delší nepřítomnosti rychle vyrozuměn tak, aby mohl v nejkratší době zařídit otevření bytu. Pokud je v domě zřízena funkce domovníka, zajišťuje tyto povinnosti nájemců domovník.
3. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím vstupům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorech, musí být vždy zajištěn volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech nájemce, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl přístup v případě nutnosti i za nepřítomnosti nájemce.
4. Osoba, která uzavřela domovní uzávěry vody, plynu a pod., musí zajistit, aby jejich uzavření a otevření bylo všem uživatelům bytů včas oznámeno.

### **IX. Klíče a jejich užívání**

1. Každý nájemce má právo na počet klíčů od hlavních vstupních dveří do domu a do bytu, případně od výtahu, odpovídající počtu osob hlášených jako uživatelů bytu. Nájemce nebytové jednotky obdrží pouze jeden klíč od hlavních vstupních dveří do domu, případně od výtahu. V případě ztráty klíče od domu, bytu a popř. od výtahu si nájemce může opatřit nový se souhlasem pronajímatele na svůj náklad.
2. Klíče od uzamykatelných společných prostor v domě, od místností, kde jsou domovní uzávěry vodovodu a plynovodu a od strojovny výtahu, jsou uloženy na místě k tomu určeném. Místo, kde jsou klíče uloženy a jméno osoby odpovědné za uložení klíčů, musí být uvedeno na orientační nebo veřejné tabuli.
3. Nájemce jednotky je povinen po zániku nájmu odevzdat pronajímateli všechny klíče, které má k zámekům v domě, bez náhrady.

## **X. Klid v domě**

1. Všichni uživatelé jednotek jsou povinni užívat jednotku v souladu s dobrými mravy tak, aby neobtěžovali ostatní uživatele nadměrným hlukem.
2. V době nočního klidu, to je od 22:00 do 06:00 není dovoleno hrát na hudební nástroje, zpívat, hlučně se bavit, používat hlučné elektrické a jiné přístroje a nástroje. Rovněž je třeba ztlumit veškerou audio- a videotechniku tak, aby hluk nepronikal do okolí. Pokud někteří nájemci pracují v nočních směnách, je žádoucí na jejich požádání omezit nadměrný hluk v domě i ve dne.
3. Při provádění stavebních prací v jednotkách jsou nájemci povinni předem oznámit přesný termín správci a ostatním nájemcům vyvěšením prostřednictvím správce a hlučné práce provádět ohleduplně v době od 08:00 do 18:00 hodin.
4. Klid v domě jsou povinni dodržovat i uživatelé nebytových prostor.

## **XI. Sušárny prádla a sklepy**

1. V sušárnách (příp. k tomu určených půdách) není dovoleno uskladňovat předměty, kouřit a užívat otevřeného ohně. Klíč od sušárny je uložen u osoby určené pronajímatelem a musí být kdykoliv dosažitelný. Náhradní klíč pro nutné případy musí být uložen u správce.
2. Pokud je sklep součástí nájemní smlouvy k jednotce, musí být nájemci volně přístupný a musí být umožněno jeho uzamčení.
3. Jsou-li ve sklepech ukládány též potraviny, učiní nájemce opatření, aby uložené potraviny nebyly zdrojem rozšiřování hmyzu a hlodavců.
4. Kouření a užívání otevřeného ohně ve sklepech je zakázáno.

Schváleno usnesením RMČ Praha 6 č. 3996/06 ze dne 15.11.2006