

SML/2013/1190/OOM/S

**DODATEK Č. 11 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. SML/2013/1190/OOM/S  
ZE DNE 1.11.2013**

/uzavřený v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 8R-258/20242023 ze dne 24.4.2024/

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/2013/1190/OOM/S (doba nájmu určitá) ze dne 1.11.2013 následujícím způsobem :

Čl.V., odst. 5.1. se doplňuje takto: „Nájem bytu na dobu určitou (v domě v ul. Viktorinova 1151/3, Praha 4, byt č. [redacted]) byl dodatkem č. 11, prodloužen o 1 rok, tj. do 1.5.2025“.

Čl.IV., odst.4.1. se ruší a nově zní takto - : „4.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt za měsíční nájemné ve výši 135 Kč/1m<sup>2</sup>/měsíc (slovy: jednotřicetpětikorun /1m<sup>2</sup>/měsíc), tj. celkem 12.346 Kč/měsíc, včetně valorizace nájemného uplatněné pro rok 2024 dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 2R-28/2024 ze dne 24.1.2024.“

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 29. 4. 2024

[redacted]  
za pronajímatele  
Filip Vácha  
místostarosta MČ Praha 4

[redacted]  
nájemce  
Baobab z.s.

[redacted]  
výkonná ředitelka

**EVIDENČNÍ LIST**  
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.06.2024

**Adresa správce (provozovny)**  
4-Majetková, a.s.  
Plamínkové 1592/4  
140 00 Praha 4

**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		[REDAKCE]	
Uživatel	Baobab z.s.	IČO	67360670
Adresa	Viktorinova 1151/3 140 00 Praha 4	Kategorie	[REDAKCE]
Číslo bytu	[REDAKCE]	Velikost	[REDAKCE]
Variabilní symbol	[REDAKCE]	Příslušenství	[REDAKCE]
Číslo jednací smlouvy	SML/2013/1190/OOM/S+D11	Podlaží	[REDAKCE]
Počet osob pro služby	[REDAKCE]	Bezbariérový přístup	[REDAKCE]
Smlouva od	01.05.2006	Počet osob evidenční	[REDAKCE]
Do	01.05.2025	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	30.06.2024	STA	[REDAKCE]
		Sazba za m2	[REDAKCE]

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

Položka	Částka Kč
Nájemné	12 346,00 V
Vodné stočné	1 000,00 S
Teplo	3 500,00 S
Teplá voda	1 100,00 S
Úklid	290,00 S
Popelnice	170,00 S
STA	15,00 S
Společná elektřina	40,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>12 346,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>6 115,00</i>
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>	<b>18 461,00</b>
<b>Složenka</b>	<b>18 461,00</b>

**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	Teplo m2	Nájem m2
Celkem		101,07	101,07	81,82	66,44	91,45

### Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořizeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
	1151/0/12	01.12.2000	1 ks	12 925,00	5,00	0,00
	79104966	21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	79104974	21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	79104978	21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	79104975	21.09.2015	1 ks	675,05	10,00	0,00
	S0001 1694	01.12.2000	1 ks	8 027,00	6,60	0,00
	84010	01.01.1995	1 ks	0,00	0,00	0,00
	1151012	02.12.2019	1 ks	5 085,00	0,00	0,00
	159236	15.11.2022	1 ks	0,00	20,00	0,00
	162509	15.11.2022	1 ks	0,00	20,00	0,00
	Celkem					

### Seznam osob

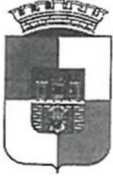
Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka

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

524/4/15/2024



MĚSTSKÁ ČÁST  
PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ  
ČÁSTI

ODBOR OBECNÍHO MAJETKU

4-Majetková, a.s.  
Plamínkové 1592/4  
140 00 Praha 4

Váš dopis zn.

Naše značka

P4/207612/24OOM

Vyřizuje/linka

Praha

3.5.2024

**Pokyn k uzavření dodatku č. 11 k nájemní smlouvě č. SML/2013/1190/OOM/S ze dne 1.11.2013,**  
dle usnesení Rady MČ Praha 4 č. 8R-258/2024 ze dne 24.4.2024

**chráněné bydlení** - čl. 9. Pravidel pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví)  
hlavního města Prahy ve svěřené správě MČ Praha 4, účinných od 1.9.2023

Městská část Praha 4 dává pokyn k uzavření dodatku č. 11 k nájemní smlouvě na byt:

v Praze 4 – Nusle, Viktorinova 1151/3, p.č. 1042.....

o velikosti:.....č. bytu.....podlaží.....

s nájemcem:.....**Baobab z.s.**, zastoupené ředitelkou..... se sídlem Pujmanové  
1219/8, Praha 4, IČ: 67360670.

**Předmětem dodatku č. 11 k nájemní smlouvě č. SML/2013/1190/OOM/S ze dne 1.11.2013 bude  
prodloužení doby nájmu bytu o 1 rok, tj. do 1.5.2025 za nájemné ve výši 135 Kč/m<sup>2</sup>/měsíc včetně  
valorizace nájemného uplatněné pro rok 2024 dle usnesení Rady MČ č. 2R-28/2024 ze dne  
24.1.2024. Číslo účtu pro platbu nájemného:....., VS:.....**

**K uzavření dodatku č. 11 k nájemní smlouvě se nájemce dostaví nejpozději do 15 dnů od  
převzetí pokynu do společnosti zastupující pronajímatele: 4-Majetková, a.s., Plamínkové 1592/4,  
Praha 4 – Nusle (po předchozí domluvě, tel.:....., e-mail:.....)**

Po oboustranném podpisu dodatku k nájemní smlouvě uvedená společnost zároveň zajistí předání  
oboustranně uzavřeného dodatku nájemci.



vedoucí oddělení hospodaření s byty OOM

Na vědomí: Baobab z.s., spis, OSOC

Sídlo: Antala Staška 2059/80b, 140 46 P 4 IČO: 0006 3584  
Pracoviště: Antala Staška 2059/80b, 140 46 P 4

tel: 261 192.....  
e-mail:.....

## 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 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.

## 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, dat. nar. [REDAKCE] 1975 [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.



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