

141/2017/0706/004/001

**DODATEK Č. 7 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ č. SML/2017/0706/OOM/ZS  
ZE DNE 20.6.2017**

uzavřený v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 8R-258/2024 ze dne 24.4.2024

Pronajímatel : Městská část Praha 4,  
se sídlem 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: **Denní psychologické sanatorium „Ondřejov“ s.r.o.**,  
IČ: 24799173  
se sídlem Nárožní 1400/7, Praha 5 – Stodůlky  
Ing. Satirios Zavalianis, jednatel,  
zastoupený na základě plné moci ze dne 21.12.2022  
[REDACTED]  
bytem: [REDACTED]  
/ dále jen nájemce /

I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na doplnění vybraného ustanovení nájemní smlouvy ev. SML/2017/0706/OOM/ZS ze dne 20.6.2017 následujícím způsobem :

Čl. VI., odst.6.1. se doplňuje takto : „Nájem bytu na dobu určitou (v domě Svatoslavova 435/45, Praha 4-Nusle, byt č. [REDACTED] byl dodatkem č. 7 prodloužen o 1 rok, tj. do 20.6.2025.“

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 ..... 19.6.2024

[REDACTED]

nájemce

Denní psychologické sanatorium „Ondřejov“ s.r.o.  
Ing. Satirios Zavalianis, jednatel  
zastoupený na základě plné moci  
[REDACTED]

[REDACTED]

za pronajímatele  
Filip Vácha  
místostarosta MČ Pr  
[REDACTED]

[REDACTED]

## Plná moc

**Denní psychoterapeutické sanatorium "Ondřejov" s.r.o.**, IČ: 24799173  
se sídlem Nárožní 1400/7, Stodůlky, 158 00 Praha 5  
vedená u rejstříkového soudu v Praze oddíl C, vložka 175282  
zastoupení: Ing. Sotirios Zavalianis, jednatelem (dále jen „zmocnitel“)

uděluje tímto plnou moc ,  
bytem 


- k zastupování zmocnitele při nákupu zboží a služeb v rozsahu maximálně 100 000,- Kč bez DPH, a to na jednoho dodavatele v součtu za jedno účetní období a s maximálním limitem 100 000,- Kč bez DPH za kalendářní měsíčně a
- k řešení havarijních stavů a poruch v objektu na adrese Praha 4 - Hodkovičky, Klánova 300/62, PSČ 14700, s nákladem maximálně 200 000,- Kč za účetní období,
- k nákupu pohonných hmot pro vozidla zmocnitele a k drobným nákupům prostřednictvím kreditní karty, která je mu přidělena, a to do výše 10 000 Kč měsíčně a
- k jednání ve věcech týkajících se zmocnitele, vč. uzavírání, změn a ukončování pracovních smluv a dohod a
- k jednání za zmocnitele včetně uzavírání smluv a dodatků s Ministerstvem práce a sociálních, Magistrátem hlavního města Prahy, a Městskými částmi Prahy,
- k jednání za zmocnitele s klienty Denního psychiatrického sanatoria „Ondřejov“ s.r.o. včetně uzavírání smluv, dohod a dodatků, a to pro klienty zdravotních a sociálních služeb,
- k jednání za zmocnitele v oblasti vzdělávacích aktivit sanatoria včetně uzavírání smluv, dohod a dodatků,
- ke komplexnímu řešení agendy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochranou,
- k přebírání a doručování veškerých písemností týkajících se zmocnitele.

Tato plná moc se neuděluje k zastupování zmocnitele v soudním řízení.

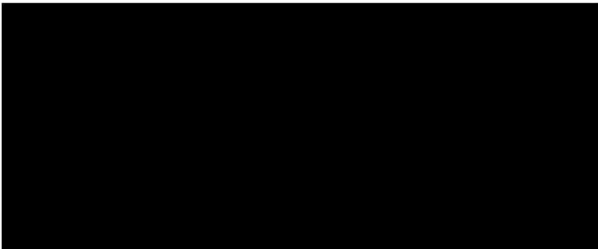
Tato plná moc se uděluje na dobu určitou 31.12.2025.

Zmocněnec je oprávněn dále zmocnit k samostatnému jednání za zmocnitele v rozsahu této plné moci jinou fyzickou osobu.

V Praze dne 4. ledna 2024

  
Denní psychoterapeutické sanatorium "Ondřejov" s.r.o.  
Ing. Sotirios Zavalianis  
jednatel

Plnou moc přijímám



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 015481/ 476 /2024

Já, níže podepsaný Mgr. Martin Rotta, advokát se sídlem v Praze 1, Maiselova 38/15, PSČ 110 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 9248, prohlašuji, že tuto listinu předemnou vlastnoručně v 5 vyhotoveních podepsal Ing. Sotirios Zavalianis, [REDACTED] 1965, místo narození [REDACTED] bytem [REDACTED] Praha [REDACTED], jehož totožnost byla prokázána z Průkazu o povolení k trvalému pobytu občana Evropské unie č. [REDACTED]

V Praze dne 4. ledna 2024



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

**Adresa správce**

4-Majetková, a.s.

Plamínkové 1592/4

14000 Praha

**Adresát**

Denní psychoterapeutické sanatorium

"Ondřejov" s.r.o.

Klánova 300/62

147 00 Praha

**Vlastník**

Městská část Praha 4

Antala Staška 2059/80b

14000 Praha

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>		[REDACTED]	
<b>Uživatel</b>	Denní psychoterapeutické sanatorium "Ondřejov" s.r.o.	<b>IČO</b>	24799173
<b>Telefon do zaměstnání</b>	[REDACTED]		
<b>Adresa</b>	Svatoslavova 435/45 140 00 Praha 4	<b>Kategorie</b>	[REDACTED]
<b>Číslo bytu</b>	[REDACTED]	<b>Velikost</b>	[REDACTED]
<b>Variabilní symbol</b>	[REDACTED]	<b>Příslušenství</b>	[REDACTED]
<b>Číslo jednací smlouvy</b>	SML/2017/0706/D5/OOM/MST/D5	<b>Podlaží</b>	[REDACTED]
<b>Počet osob pro služby</b>	[REDACTED]	<b>Bezbariérový přístup</b>	[REDACTED]
<b>Smlouva od</b>	20.06.2017	<b>Počet osob evidenční</b>	[REDACTED]
<b>Do</b>	20.06.2025	<b>Směrné číslo (Bytový Fond)</b>	[REDACTED]
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Napětí</b>	[REDACTED]
<b>Komíny</b>	0	<b>Výtah</b>	[REDACTED]
<b>Druh výpočtu penále</b>	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	<b>Topení</b>	[REDACTED]
<b>Splatnost</b>	30.06.2024	<b>STA</b>	[REDACTED]
		<b>Sazba za m2</b>	[REDACTED]

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

Položka	Částka Kč
Nájemné	6 885,00 V
Vodné stočné	1 200,00 S
Úklid	400,00 S
Popelnice	170,00 S
Společná elektřina	20,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>6 885,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>1 790,00</i>
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>	<b>8 675,00</b>
<b>Platební příkaz</b>	<b>8 675,00</b>

**Rozpis místností**

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



518/4/5/2024



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  
P4/205355/24OOM/

Vyřizuje/linka

Praha  
2.5.2024

**Pokyn k uzavření dodatku č. 7 k nájemní smlouvě č. SML/2017/0706/OOM/ZS ze dne 20.6.2017,**  
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. 7 k nájemní smlouvě na byt:

v Praze 4 – Nusle, Svatoslavova 435/45, p.č. ....

o velikosti:.....č. bytu.....podlaží

s nájemcem:.....Denní psychologické sanatorium „Ondřejov“ s.r.o., zastoupené provozně  
ekonomickou manažerkou se sídlem Klánova 300/62, 147 00, Praha 4-  
Hodkovičky.

**Předmětem dodatku č. 7 k nájemní smlouvě č. SML/2017/0706/OOM/ZS ze dne 20.6.2017 bude  
prodloužení doby nájmu bytu o 1 rok, tj. do 20.6.2025 za nájemné ve výši 176,01 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. 7 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: DPS Ondřejov, spis, OSOC

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

## 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 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.


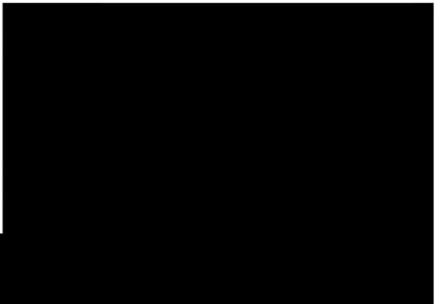
Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

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