

SML/2013/1379/OOM/S

**DODATEK Č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ ev. č. SML/2013/1379/OOM/S
ZE DNE 23.12.2013**

/uzavřený v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 19R-1048/2016 ze dne 19.10.2016/

Pronajímatel : Městská část Praha 4,
se sídlem ul. Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
zastoupená na základě plné moci ze dne 15.4.2015
Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty MČ Praha 4
IČO: 063584
bankovní spojení : [redacted]
č. účtu : [redacted]
/ dále jen pronajímatel /

a

Nájemce: Modrý klíč o.p.s.
se sídlem : Smolkova 567/2, Praha 4
zastoupen ředitelkou Modrého klíče o.p.s., [redacted]
IČ : 29139376
bankovní spojení : [redacted]
č. účtu : [redacted]
/ dále jen nájemce /



I.

Pronajímatel a nájemce se dohodli na doplnění a změně vybraných ustanovení nájemní smlouvy ev. č. SML/2013/1379/OOM/S ze dne 23.12.2013 následujícím způsobem :

Čl. V., odst. 5.1 se doplňuje: „Nájem bytu na dobu určitou (v DPS ul. Marie Cibulkové 626, Praha 4, [redacted] byl dodatkem č. 3 prodloužen o jeden rok, tj. do 31.12.2017“.

Čl. IV., odst. 4.1. (první věta) se mění tak, že nově zní:
„4.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt za měsíční nájemné ve výši 61,81 Kč m²/més. (slovy šedesátjednakorun osmdesátjednahaléřů m²/més.), tj. celkem 4.352 Kč/més.“

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 22.12.2016

[redacted]
.....
nájemce
Modrý klíč o.p.s.

[redacted]
ředitelka

[redacted]
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.01.2017

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.
Plamínkové 1592/4

140 00 Praha 4

Adresát

Modrý klíč o.p.s.
Smolkova 567/2

142 00 Praha 4

Vlastník

Městská část Praha 4
Antala Staška 2059/80b

14000 Praha

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

Bank. spojení pronajímatele		[REDACTED]	
Uživatel	Modrý klíč o.p.s.	IČ	29139376
Adresa	Marie Cibulkové 626/4 140 00 Praha 4	Kategorie	[REDACTED]
Číslo bytu	[REDACTED]	Velikost	[REDACTED]
Variabilní symbol	[REDACTED]	Příslušenství	Základní
Číslo jednací smlouvy	SML/2013/1379:OOM/S + D1+D2	Podlaží	[REDACTED]
Počet osob pro služby	[REDACTED]	Bezbariérový přístup	Ne
Smlouva od	31.12.2013	Počet osob evidenční	[REDACTED]
Do	31.12.2017	Směrné číslo (Bytový Fond)	35
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Napětí	230
Komíny	1	Výtah	A
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	Topení	etážové plynové
Splatnost	31.01.2017	STA	1
		Sazba za m2	61,81

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	4 352,00 V
Vybavení prostoru	140,00 V
Vodné stočné	360,00 S
Úklid	100,00 S
Popelnice	120,00 S
Výtah	200,00 S
Společná elektřina	345,00 S
STA	6,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 492,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>1 131,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	5 623,00
Platební příkaz	5 623,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kuchyň	etážové plynové	14,34	0,00	0,00	0,00	14,34
pokoj 1	etážové plynové	20,53	0,00	0,00	0,00	20,53
pokoj 2	etážové plynové	19,51	0,00	0,00	0,00	19,51

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
předsíň	žádné topení	4,14	0,00	0,00	0,00	4,14
koupelna	žádné topení	3,70	0,00	0,00	0,00	3,70
terasa	žádné topení	16,40	0,00	0,00	0,00	8.20
Celkem		78,62	0,00	0,00	0,00	70,42

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
KOMÍN TYP I	626023	01.01.2010	1 ks	0,00	0,00	0,00
kotel etáž.topení plynový	626/0/23	01.06.2010	1 ks	31 258,00	5,00	130,24
kuchyňská linka - 10	L0003 771		1 ks	0,00	5,00	0,00
sporák elektrický	S0001 771		1 ks	0,00	6,60	0,00
STA	84010	01.01.1995	1 ks	0,00	0,00	0,00
Vodoměr SV	1320387367	17.01.2014	1 ks	573,85	20,00	9,56
Celkem						139,80

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
			31.12.2013		
			01.10.2015		na služby
			01.10.2015		na služby

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 area]

Najemce

Praha 4 dne 07.11.2016

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4
 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
 ODBOR OBECNÍHO MAJETKU

1425/2/19/2016

Modrý klíč o.p.s.

ul. Smolkova 567/2
 142 00 Praha 4

Váš dopis zn.

Naše značka

Vyřizuje/lička

Praha

31.10.2016

Věc: pokyn k uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu bytu, ev. č. SML/2013/1379/OOM/S ze dne 23.12.2013, v domě v ul. Marie Cibulkové 626/4, Praha 4 na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4, usnesení č. 19R-1048/2016 ze dne 19.10.2016.

Městská část Praha 4 dává pokyn k uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě na byt:

v Praze 4 – Nusle, ul. Marie Cibulkové 626/4.....

o velikosti

po nájemci: ...stávající.....

s nájemcem Modrý klíč o.p.s., ul. Smolkova 567/2, Praha 4, IČ: 29139376, zast. ředitelkou Modrého klíče o.p.s.,

Pokyn zakládá právo k uzavření dodatku č. 3 k nájemní smlouvě ev. č. SML/2013/1379/OOM/S ze dne 23.12.2013.

[Redacted block]

K podpisu dodatku č. 3 se nájemce dostaví na společnost zastupující pronajímatele, 4-Majetkovou, a.s., se sídlem Plamínkové 1592/4, Praha 4

Před uplynutím doby nájmu určité 1 rok a v případě Vašeho dalšího zájmu o její prodloužení, upozorňujeme na včasné předložení Vaší žádosti, a to minimálně 2 měsíce před uplynutím doby nájmu.

[Redacted block]

Na vědomí: 4-Majetková, a.s.

Sídlo ul. Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4
 Pracoviště
 e-mail:

IČO: 0006 3584
 Bankovní spojení

tel
 Fax




[Redacted block]

[Redacted block]

[Redacted block]

Výpis

z rejstříku obecně prospěšných společností, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl O, vložka 1059

Datum zápisu:	5. ledna 2013
Spisová značka:	O 1059 vedená u Městského soudu v Praze
Název:	Modrý klíč o.p.s.
Sídlo:	Praha 4 - Kamýk, Smolkova 567/2, PSČ 14200
Identifikační číslo:	291 39 376
Právní forma:	Obecně prospěšná společnost
Druh obecně prospěšných služeb:	denní a týdenní stacionář s rehabilitačním a vzdělávacím programem pro osoby s mentálním či tělesným handicapem, nebo s kombinovanými vadami chráněné bydlení odlehčovací služba domov pro osoby se zdravotním postižením domov pro seniory služby sociálně terapeutické dílny sociální rehabilitace, rehabilitační pobyty kulturní, sportovní a společenské akce pro osoby s mentálním či tělesným handicapem nebo s kombinovanými vadami a jejich sourozence, rodiče či asistenty, a v rámci integrace i pro ostatní veřejnost pomoc uživatelům služeb a jejich rodičům v tíživé situaci (tísňová péče, krizová pomoc a telefonická krizová pomoc) sociální poradenství, v případě potřeby přímé zastupování uživatelů služeb a průvodcovská služba osvětová, vzdělávací a publikační činnost v oblasti sociální, zdravotnické a pedagogické
Doplňková činnost:	Pekařství, cukrářství Hostinská činnost Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
Statutární orgán - ředitel:	 Jménem společnosti jedná navenek ředitelka Modrého klíče o.p.s. Podepisování provádí tak, že připojí svůj podpis k vytištěnému nebo napsanému názvu společnosti.
Správní rada:	
předseda správní rady:	RADOVAN NETUŠIL,  Den vzniku funkce: 5. ledna 2013 Den vzniku členství: 5. ledna 2013
člen správní rady:	SVATOPLUK SEMECKÝ,  Den vzniku členství: 5. ledna 2013

člen správní rady:

KAREL DVOŘÁK, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 5. ledna 2013

Dozorčí rada:

**předseda dozorčí
rady:**

KAMIL VAŠÁK, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku funkce: 5. ledna 2013

Den vzniku členství: 5. ledna 2013

člen dozorčí rady:

JAN BABICKÝ, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 5. ledna 2013

člen dozorčí rady :

VLADIMÍR HUML, [REDACTED]
[REDACTED]

Den vzniku členství: 5. ledna 2013

Zakladatel:

MILANA REMAROVÁ, [REDACTED]
[REDACTED]

RADOVAN NETUŠIL, [REDACTED]
[REDACTED]

Ostatní skutečnosti:

Modrý klíč o.p.s. je nástupnickou organizací Školy SPMP Modrý klíč IČ 411 92
102

Veřejný rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem [REDACTED], že tato listina, která vznikla převedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

dne 11.10.2016 v 12:27

Podpis ... [REDACTED]

Razítko: [REDACTED]



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta


Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.


zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zichu, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty 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 nemovitosti), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4

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 těsnicími 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. Orošené 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.

Pravidla pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu
v domě s pečovatelskou službou (dále jen DPS)
(Domovní řád)

I. Společné prostory

1. Společné prostory a zařízení domu jsou všechny prostory a zařízení, které nejsou na základě nájemní smlouvy výlučně užívány jedním nebo několika nájemci.
2. Společné prostory (chodby, schodiště, prádelny, sušárna, kočárkárny) a části pozemků určené k užívání spolu s nemovitostí (dvorky, parkoviště) musí být užívány řádně a mohou být užívány všemi nájemci bytů. Umístění jakýchkoli předmětů, které nepatří k vybavení domu, ve společných prostorech není dovoleno.
3. Pořádek a čistotu ve společných prostorách zajišťuje pronajímatel. Úhrada za úklid společných prostor je zahrnuta do ceny služeb poskytovaných s užíváním bytu. Nájemci bytů nebo jiné zjištěné osoby jsou povinni neprodleně odstranit jakékoli mimořádné znečištění společných prostor v domě, chodníků apod., které způsobili, jinak bude odstraněno na jejich náklad. Úklid prostor, které nejsou společné, zajišťují jednotliví nájemci bytů.
4. Ve všech společných prostorách není dovoleno uskladňovat předměty, kouřit a používat otevřeného ohně.
5. Nájemci jsou povinni ukládat domovní odpad do příslušných odpadních nádob v domě označených popisným číslem domu a v jejich blízkosti udržovat pořádek.

II. Ostatní zařízení v domě

1. K hlavním uzávěrům vody a plynu, kanalizačním čistícím vstupům a jiným podobným zařízením, pokud jsou ve společných prostorách, 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 a za nepřítomnosti nájemce.
2. Osoba, která uzavřela hlavní uzávěr vody, plynu apod., musí zajistit, aby jejich uzavření a opětné otevření bylo všem uživatelům včas oznámeno.

III. Uzamykání domu

Každý nájemce bytu a osoby s ním bydlící jsou povinny po příchodu do domu a po opuštění domu, důsledně zamykat na klíč domovní vchodové dveře, aby do domu nebyl umožněn přístup cizím osobám.

Do domu lze umožnit vstup pouze vlastním návštěvám a poskočení návštěvy je nájemce povinen návštěvu doprovodit a vchodové dveře uzamknout.

IV. Klid v domě

1. Nájemci jsou povinni chovat se tak, aby oni sami ani osoby, které s nimi bydlí, nebo jejich návštěvy neobtěžovali sousedy nadměrným hlukem.

2. Noční klid se stanoví na dobu od 22.00 do 6.00 hodin. V době nočního klidu je nutno zabránit jakémukoli hluku. Není dovoleno hrát na hudební nástroje, hlučně se bavit, používat vysavače, pračky a jiné hlučné přístroje. Rovněž je třeba přiměřeně ztlumit rozhlasové a televizní přijímače a jiné přístroje přenášející či reprodukcující hudbu či jiné zvuky, aby hluk nepronikal do okolí.

V. Vývěsky a informační zařízení

Vývěsky, nápisy a jiná informační zařízení mohou být umístěny v domě jen se souhlasem pronajímatele.

VI. Domácí zvířata

V zájmu ochrany života a zdraví, a zachování čistoty a pořádku v domě je chovatel zvířete zejména povinen:

1. zamezit volnému pobíhání nebo nekontrolovanému pohybu zvířete ve společných prostorách domu a na dvorcích
2. dbát, aby zvíře neznečišťovalo společné prostory domu a venkovní okolí domu včetně dvorků
3. zajistit, aby chované zvíře neobtěžovalo v době nočního klidu sousedy nadměrným hlukem či jiným způsobem.
4. zajistit řádný dohled nad chovným zvířetem po dobu své hospitalizace ve zdravotnickém nebo jiném ústavním zařízení.

VII. Klepání a čištění

1. Vyklepávat a vytřepávat jakékoli předměty je dovoleno pouze na místech k tomu určených. Znečištěný prostor musí nájemce bytu uvést do pořádku.
2. Na balkónech a lodžiích obrácených do dvora je přípustné pouze klepání a kartáčování šatů, nikoli však tehdy, jde-li o balkon nebo lodžii nad průchodem užívaným veřejností.
3. Na chodbách, schodištích a v oknech není dovoleno čistit obuv, šatstvo a jiné předměty.

VIII. Vyvěšování prádla a umístování věci do oken a na balkony

1. V oknech a na balkónech (lodžiích) obrácených do ulic a na náměstí není dovoleno věšet a vykládat prádlo, peřina a jiné předměty ani instalovat rámcové konstrukce na věšení prádla. Předměty nečisté, nevzhledné nebo zapáchající není dovoleno vyvěšovat ani v ostatních oknech a na balkónech (lodžiích). Je třeba dbát, aby voda z prádla nestékala na okna či balkony jiných nájemců a aby vyvěšené věci nestínily okna jiných nájemců.

IX. Zvláštní ustanovení

Vzhledem k tomu, že dům s pečovatelskou službou je domem zvláštního určení, je třeba, aby:

- a) všichni obyvatelé DPS respektovali občanská práva a svobody ostatních a jejich jednání nebylo v rozporu s dobrými společenskými mravy.
- b) všichni nájemci bytů zvláštního určení v DPS v zájmu vlastní bezpečnosti oznamovali recepční službě nebo okrskové sestře (v domech bez recepční služby) svoji déletrvající nepřítomnost v bytě