

ML/2017/0406/00M/XS

N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 17R-976/2016 ze dne 21.9.2016
dle čl. III. odst. 1 písm. g) Závazného postupu,
v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel : městská část Praha 4
se sídlem 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: 00063584
bankovní spojení : [REDACTED]
č. účtu : [REDACTED]
email: [REDACTED]
ID DS: ergbrf7

/ dále jen pronajímatel /

a

1.2. Nájemce: **Denní psychoterapeutické sanatorium „Ondřejov“ s.r.o.**
IČ: 24799173
se sídlem Klánova 300/62, Praha 4 – Hodkovičky
zastoupené jednatelkou, paní Zuzanou Piskačovou, [REDACTED]
[REDACTED]
IS DS:

/ dále jen nájemce /

II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímateli je svěřen pozemek parc. č. 547, k.ú. **Nusle**, v Praze 4 s domem č.p. **435**,
č.or. **45**, ul. **Svatoslavova**, v němž se nachází předmět nájmu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmětné prostory do nájmu nájemci,
neboť majetek, v němž se nachází předmět nájmu, přešel dle zákona č. 172/1991 Sb.,
v platném znění, na hl.m. Prahu a byl svěřen městské části Praha 4.

III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem smlouvy je nájem bytu [REDACTED] o velikosti [REDACTED] s příslušenstvím, v [REDACTED]
domu uvedeného v čl. 2.1. této smlouvy a jeho vybavení. Další prostory bytu včetně
příslušenství a vybavení bytu, podlahová plocha pronajatých prostor, jsou uvedeny v
evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

3.2. Stav bytu, jeho zařízení a vybavení je uveden v pasportu bytu nebo
v protokolu o odevzdání a převzetí bytu.

3.3. Byt je ve stavu způsobilém k řádnému užívání, funkčnost bytu ve standardním provedení
byla zajištěna nákladem pronajímatele MČ Praha 4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že

provedou změnu odběratele elektřiny a plynu pro daný byt tak, že novým odběratelem se ke dni předání bytu stane nájemce místo pronajímatele. Při skončení nájmu provedou pronajímatel a nájemce změnu odběratele elektřiny a plynu pro daný byt tak, že novým odběratelem se ke dni předání bytu stane pronajímatel místo nájemce. Pokud nájemce ukončí dodávku elektřiny či plynu do bytu, aniž by provedl změnu odběratele elektřiny či plynu do bytu a obnovení dodávky elektřiny či plynu si vyžádá náklady na provedení revize, tlakové zkoušky nebo ověření technického stavu či na připojení odběrného místa, nájemce tyto náklady pronajímateli zaplatí.

IV. Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu

4.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci byt za měsíční nájemné ve výši 80 Kč/1m²/měsíc (slovy: osmdesátkorun /1m²/měsíc), tj. celkem 3.129 Kč

4.2. Nájemné se platí nejdříve za kalendářní měsíc, ve kterém pronajímatel zpřístupnil byt nájemci. Kalendářní měsíc, ve kterém pronajímatel zpřístupnil byt nájemci, a kalendářní měsíce po tomto měsíci následující jsou kalendářními měsíci užívání bytu nájemcem.

4.3. Zpřístupněním bytu se rozumí předání klíčů od bytu a domu v čase určeném pronajímatelem přímo na adrese předmětu nájmu. Pronajímatel není povinen vyčkat na příchod nájemce více než půlhodinu po dohodnutém čase předání bytu. Neposkytne-li nájemce pronajímateli potřebnou součinnost k předání bytu, má se za to, že byt byl předán toho dne, kdy mělo k předání bytu dojít, nájemce má povinnost platit nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu, a pronajímatel předá nájemci klíče v náhradním termínu přímo na adrese předmětu nájmu.

4.4. Pokud není byt pronajímatelem nájemci zpřístupněn první den prvního kalendářního měsíce užívání bytu, ale v jeho průběhu, nájemce platí nájemné za první kalendářní měsíc užívání bytu v poměrné výši zaokrouhlené na celé koruny nahoru podle počtu dnů užívání bytu v prvním kalendářním měsíci užívání bytu počínaje dnem zpřístupnění bytu a posledním dnem prvního kalendářního měsíce užívání bytu konče.

4.5. Pokud nájem skončí dříve než poslední den kalendářního měsíce a v den skončení nájmu nájemce předá pronajímateli vyklizený byt, pronajímatel vrátí nájemci poměrnou část zaplaceného nájemného za kalendářní měsíc, tj. za dobu neužívání bytu počínaje dnem následujícím po skončení nájmu a posledním dnem v daném kalendářním měsíci konče. V případě předání vyklizeného bytu nájemcem před skončením nájmu, kdy byt není následující den po předání ještě právně volný, pronajímatel nájemné za dobu počínající dnem následujícím po odevzdání bytu a končící dnem, ve kterém nájem skončil, nájemci nevrací. Stejným způsobem se vypočítá poměrná část měsíčního nájemného, na které má pronajímatel nárok za poslední kalendářní měsíc nájemního vztahu, pokud nájem skončil před splatností nájemného za poslední kalendářní měsíc nájemního vztahu a nájemce nájemné do skončení nájemního vztahu nezaplatil. Nájemce zaplatí poměrnou část nájemného za poslední kalendářní měsíc nájemního vztahu ve lhůtě splatnosti dle čl. 4.8. smlouvy.

4.6. Pronajímatel může zvyšovat nájemné za byt s ohledem na v čase se měnící hodnotu peněz a s ohledem na výši srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě níže uvedeným způsobem:

a) Pronajímatel může každý kalendářní rok jedenkrát zvýšit nájemné písemným oznámením doručeným nájemci nejpozději do 31.12. daného roku, a to podle oficiálně vyhlášené míry inflace Českým statistickým úřadem a podle výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě zjištěného podle prováděcího předpisu k občanskému zákoníku, s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém pronajímatel písemně oznámil nájemci nově stanovené nájemné se zdůvodněním jeho výpočtu, neurčí-li pronajímatel pozdější účinnost. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet následného zvýšeného nájemného.

Pronajímatel spočítá novou výši nájemného tak, že přepočítá stávající výši nájemného podle míry inflace a výsledek porovná s výší srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě zjištěného podle prováděcího předpisu k novému občanskému zákoníku. Pokud bude nová výše nájemného navýšená podle míry inflace nižší než srovnatelné nájemné obvyklé v daném místě, může pronajímatel stanovit novou výši nájemného až do výše srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě.

b) Soudem stanovené nájemné je výchozím nájemným pro zvyšování nájemného podle předchozího odstavce nejdříve v roce, který následuje po roce, ve kterém soud pravomocně rozhodl.

4.7. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může zvyšovat nájemné za byt, pokud provede stavební úpravy, které trvale zlepšují užitnou hodnotu pronajatého bytu nebo celkové podmínky bydlení v domě, nebo mají za následek trvalé úspory energie nebo vody, níže uvedeným způsobem:

a) Pronajímatel může zvýšit nájemné za byt v každém kalendářním roce o 10% z vynaložených nákladů na stavební úpravy včetně DPH v poměru výměry podlahové plochy bytu včetně jeho příslušenství k celkové výměře podlahových ploch všech bytů v domě včetně jejich příslušenství. Pronajímatel může takto zvýšit nájemné po provedení stavební úpravy a s účinností nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém pronajímatel písemně oznámil nájemci nově stanovené nájemné se zdůvodněním jeho výpočtu. Oznámení obsahuje rozpis zvyšování nájemného po dobu 10 let, tj. postupně zvyšované měsíční platby nájemného, a nájemné po uplynutí 10 let. Výše nájemného po uplynutí 10 let zvyšování nájemného se rovná poslední platbě nájemného v 10. roce zvyšování nájemného. Oznámení odešle pronajímatel nejpozději ve druhém kalendářním měsíci po provedení stavební úpravy. Dojde-li ke změně poměru výměry podlahové plochy bytu včetně jeho příslušenství k celkové výměře podlahových ploch všech bytů v domě včetně jejich příslušenství, oznámí pronajímatel nájemci do 60 dnů od změny poměru výměr podlahových ploch nový upravený rozpis zvyšování nájemného s účinností nejdříve od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém pronajímatel písemně oznámil nájemci nový upravený rozpis zvyšování nájemného se zdůvodněním jeho výpočtu.

b) Rozpis zvyšování nájemného může pronajímatel upravovat podle oficiálně vyhlášené míry inflace Českým statistickým úřadem stejným způsobem jako v čl. 4.6. smlouvy, vyjma porovnání s výší srovnatelného nájemného obvyklého v daném místě.

c) Pronajímatel může zvyšovat nájemné podle předchozích odstavců a upravovat rozpis zvyšování nájemného po každé provedené stavební úpravě, která trvale zlepšuje užitnou hodnotu pronajatého bytu nebo celkové podmínky bydlení v domě, nebo má za následek trvalé úspory energie nebo vody.

4.8. Nájemné je splatné měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je nájemné placeno. Je-li byt zpřístupněn v rozmezí 25. až 31. dne kalendářního měsíce, je nájemné za první kalendářní měsíc užívání bytu splatné ve lhůtě splatnosti nájemného za druhý kalendářní měsíc užívání bytu.

4.9. Kromě nájemného je nájemce povinen platit úhradu cen plnění spojených s užíváním bytu (služby) ve výši stanovené evidenčním listem. Měsíční zálohy na služby jsou splatné spolu s nájemným měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce, za který je měsíční záloha placena. Je-li byt zpřístupněn v rozmezí 25. až 31. dne kalendářního měsíce, je záloha na služby za první kalendářní měsíc užívání bytu splatná ve lhůtě splatnosti zálohy na služby za druhý kalendářní měsíc užívání bytu. Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivá plnění zúčtuje pronajímatel vždy za kalendářní rok. Způsob rozúčtování nákladů na jednotlivé služby se bude řídit právními předpisy. Vyúčtování služeb doručí pronajímatel nájemci do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období. Pronajímatel umožní k nájemcově žádosti nahlédnout mu do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a do dokladů k vyúčtování nákladů služeb do pěti měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné námitky ke způsobu a obsahu vyúčtování doručí nájemce pronajímateli do třiceti dnů ode dne doručení vyúčtování, popřípadě ode dne nahlédnutí do vyúčtování nákladů na poskytnuté služby a doložení dokladů. Pronajímatel vyřídí případné námitky včetně doručení případného opravného vyúčtování do sedmi měsíců po skončení zúčtovacího období. Případné nedoplatky či přeplatky z vyúčtování služeb jsou splatné do osmi měsíců od skončení zúčtovacího období. Lhůty zde ujednané platí za předpokladu doručení vyúčtování dodavatele služby pronajímateli do konce února po zúčtovacím období včetně vyřízení případné reklamace pronajímatele. Za každý kalendářní měsíc od skončení února počínaje do kalendářního měsíce, ve kterém bude doručeno vyúčtování služeb dodavatelem služeb pronajímateli včetně případné reklamace pronajímatele konče, se lhůty uvedené v tomto článku prodlužují o jeden měsíc.

4.10. Platby nájemného včetně záloh služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně nebo složenkou na účet č. [REDAKCE], variabilní symbol : [REDAKCE], konstantní symbol: [REDAKCE]. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

4.11. Výši měsíční zálohové platby služeb na zúčtovací období určuje pronajímatel podle právních předpisů. Zálohové platby služeb v průběhu zúčtovacího období budou navyšovány vždy tehdy, pokud dojde ke změně cen, k rozšíření rozsahu služeb nebo kvality služeb, s čímž je nájemce srozuměn. Změněná měsíční záloha může být požadována nejdříve za kalendářní měsíc následující po kalendářním měsíci, ve kterém bylo nájemci doručeno písemné oznámení nové výše zálohy obsahující odůvodnění. Nájemce bytu oznámí pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše záloh služeb bez zbytečného odkladu. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše záloh služeb, změní se jejich výše od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po změně těchto skutečností.

4.12. Neurčí-li nájemce v případě placení peněžitého dluhu jinak, započte pronajímatel plnění nájemce na nejdříve splatnou jistinu. Nebudou-li plněním vyrovnány v plné výši všechny stejně splatné jistiny, započte pronajímatel plnění na tyto jistiny poměrně rovným dílem. Teprve po zápočtu na jistinu započte pronajímatel plnění rovným dílem na úroky, poplatky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky.

4.13. Vydá-li jedna smluvní strana druhé kvitanci, nepotvrzuje tato splnění nebo prominutí jiného dříve splatného dluhu či splnění nebo prominutí příslušenství pohledávky než toho, který je v kvitanci výslovně uveden.

V. Peněžitá jistota

5.1. Nájemce dle rozhodnutí Rady MČ Praha 4 nebyl před uzavřením nájemní smlouvy povinen složit peněžitou jistotu ve výši trojnásobku nájemného.

VI. Doba nájmu

6.1. Nájem se uzavírá na dobu trvání 1 roku počínaje dnem účinností smlouvy. Na základě včasného písemného návrhu nájemce (cca 2 měsíce před skončením doby nájmu) se může pronajímatel dohodnout s nájemcem na prodloužení doby nájmu vždy o jeden rok.

6.2. Sjednaný nájemní poměr končí:

a/ písemnou dohodou smluvních stran,

b/ písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v souladu s ustanovením občanského zákoníku,

c/ uplynutím sjednané doby nájmu.

6.3. Smluvní strany vylučují obnovení nájmu v případě pokračování užívání bytu nájemcem po skončení nájmu, aniž by musel pronajímatel vyzvat nájemce k opuštění bytu.

6.4. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor se vším příslušenstvím a součástmi pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Nájemce je povinen předat byt čistý, se začištěnými otvory ve zdech po obrazech, políčkách, věšácích apod. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení smluvního vztahu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu náhrady ve výši ujednaného nájemného, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

6.5. Nacházejí-li se v bytě po skončení nájmu nájemcem nevyklizené věci, o kterých lze mít za to, že patří nájemci nebo členu jeho domácnosti, a nevyklidí-li je nájemce ani do 14 dnů od skončení smluvního vztahu, dohodly se smluvní strany tak, že je může pronajímatel na náklady nájemce prodat či zlikvidovat. Utržené peníze z prodeje věcí může pronajímatel použít na úhradu svých pohledávek za nájemcem.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen zpřístupnit byt nejpozději 10. pracovní den po nabytí účinnosti smlouvy.

7.2. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.3. Pronajímatel vynucuje plnění povinností ostatními nájemci, aby nebránili nájemci řádně užívat předmět nájmu.

7.4. Pronajímatel udržuje po dobu nájmu byt a dům ve stavu způsobilém k užívání.

7.5. Pronajímatel nahrazuje po dobu nájmu nefunkční zařizovací předměty novými ve standardním provedení a kvalitě. Výměnu zařizovacího předmětu pronajímatel provede v případě, když již není možná oprava ani výměna jeho součástí, nebo provedení opravy by bylo neekonomické.

7.6. Požádá-li o toto nájemce, umožní mu pronajímatel po skončení zúčtovacího období nahlédnout do vyúčtování nákladů a dokladů k vyúčtování, za poskytnuté služby, za skončené zúčtovací období a pořídit si výpisy, opisy nebo kopie. Cenu za jednu stranu kopie, kterou zaplatí nájemce pronajímateli, stanoví pronajímatel v sazebníku jako cenu za srovnatelné listinné kopie v komerčních kopírovacích centrech.

7.7. Pronajímatel pořídí nájemci na jeho žádost vyšší než předaný počet bezpečnostních klíčů k bytu a ke vchodovým dveřím do společných prostor domu, pokud mu nájemce nahradí náklady na jejich pořízení.

7.8. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

7.9. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

8.1. Nájemce je povinen užívat byt k bydlení klientů nájemce, přednostně pro klienty s trvalým pobytem na území MČ Praha 4, za účelem [REDAKCE] v pl. znění. Nájemce není vedle bydlení oprávněn užívat byt k takovému podnikání či práci, kdy by ztrácel charakter obydlí, nebo jsou rušeni ostatní nájemci v bydlení, či způsobuje-li to zvýšené zatížení pro byt nebo dům. Nájemce je oprávněn užívat společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, které je spojeno s užíváním bytu. Při výkonu těchto práv je povinen dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí pro využívání těchto práv také ostatními nájemci.

8.2. Nájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit nájemné a úhrady za služby související s nájmem bytu. Do notářské úschovy dle § 2253 odst. 1 občanského zákoníku může nájemce uložit pouze sporný rozdíl mezi nájmem placeným nájemcem a zvýšeným nájmem požadovaným pronajímatelem.

8.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

a) opravy a výměny: opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin, výměny prahů a lišt,
opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, opravy a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení zejm. vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, domácích telefonů, elektrických zámků, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů digitálního televizního vysílání,
výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy a výměny osvětlovacích těles,
opravy a výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody,
opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, sifonů a lapačů tuku,
opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří,
opravy a výměny mísících baterií, sprch. ohřivačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, bidetů, infrazářičů, vařičů,
opravy kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, a kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení.

Za drobné opravy se považují i výměny drobných součástí těchto shora vyjmenovaných předmětů. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odst. a), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

b) běžná údržba: zejména udržování a čištění předmětu nájmu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených v odst. a), dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.

Drobné opravy a běžnou údržbu provádí nájemce vlastním nákladem, které hradí včetně nákladů na dopravu a dalších nákladů s opravami spojených. Na základě vzájemné dohody smluvních stran není stanoven žádný finanční limit nákladů pro kalendářní rok na provádění drobných oprav, protože veškeré náklady na drobné opravy se zavazuje hradit nájemce v plné výši a pronajímatel nehradí žádné náklady na drobné opravy bytu ani se na úhradě takovýchto nákladů nepodílí.

8.4. Nájemce je povinen nerušit ostatní nájemce nadměrným hlukem. Nájemce nesmí používat hlučné nástroje a nářadí, ani jinak rušit hlukem, v neděli a ve státní svátek po celý den, v ostatních dnech v době od 20 hodin večer do 8 hodin ráno.

8.5. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat řádně a po skončení nájmu jej v dobrém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení pronajímateli vrátí. Nájemce je oprávněn provést montáž vlastních doplňkových předmětů napevno do obkladů kuchyně, koupelny a WC (např. zrcadlo, držáky na mýdlo, věšáky na ručníky, utěrky apod.) za podmínky, že po skončení nájmu namontované vybavení v bytě ponechá, aniž by za ně požadoval náhradu. Způsobí-li nájemce nefunkčnost zařizovacích předmětů, nahradí pronajímateli škodu.

8.6. Klient nájemce může byt užívat se členy své rodiny, popř. s dalšími osobami blízkými, není však oprávněn byt vedle toho podnajímat. Další osoby může nájemce přijmout do bytu po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že přiměřený počet osob žijících v bytě, který odpovídá velikosti bytu a nebrání užívat byt ve vyhovujících hygienických podmínkách, jsou 3 osoby.

8.7. Nájemce pronajímateli písemně oznamuje 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 pronajímateli písemně oznamuje odstěhování osob z bytu včetně data odstěhování, a to do 15 dnů ode dne vystěhování z bytu. Nájemce poskytne pronajímateli potřebnou součinnost pro zpracování osobních údajů osob užívajících byt.

8.8. Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy.

8.9. Nájemce je povinen zamykat při příchodu a odchodu dům a společné prostory domu.

8.10. Nájemce nesmí umísťovat věci do společných prostor domu. Umístěnou věc je nájemce povinen na pokyn pronajímatele odstranit v pronajímatelem stanovené lhůtě. Neučiní-li tak nájemce, může odstranění věci ze společných prostor provést pronajímatel na náklady nájemce. Pronajímatel odstraněnou věc ze společných prostor uschová a vyzve nájemce k převzetí věci v době a v místě pronajímatelem určené. Pronajímatel má právo požadovat po nájemci zaplacení skladného ve výši 103 Kč/den počínaje dnem odstranění věci do dne jejího vrácení konče. Nevyzvedne-li si nájemce věc odstraněnou pronajímatelem do 3 dnů od skončení doby její úschovy, je pronajímatel oprávněn zlikvidovat ji jako odpad na náklady nájemce.

8.11. Nájemce není oprávněn provádět čištění věci ve společných prostorech domu a z oken domu.

8.12. Nájemce je povinen udržovat byt v čistotě. Nájemci není dovoleno nadměrně hromadit v bytě věci včetně odpadu. Komunální odpad je nájemce povinen odkládat do odpadových nádob určených pro dům. Ostatní odpad je nájemce povinen odkládat do odpadových nádob a kontejnerů k odkládání příslušného odpadu určených.

8.13. Nájemce je oprávněn umísťovat věci (zejména antény a prádelní sušáky) na vnější konstrukce balkonů, lodžii, oken, fasádu či střechu po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

8.14. Nájemce je povinen květináče v oknech, na balkonech a lodžiích, zabezpečit proti pádu. Při zalévání musí dbát, aby voda nestékala a nesmáčela zdi domu, ostatní nájemce a chodce pod ním.

8.15. Nájemce je povinen označit dveře jím užívaného bytu a poštovní schránku svojí jmenovkou. Je-li byt v podnájmu, připojí nájemce vedle své jmenovky i jmenovku podnájemce. Nájemce nesmí odstranit číslo bytu ze dveří jím označeného bytu. Nájemce nesmí odstranit jmenovky z vchodových zvonků.

8.16. Reklamní, či propagační zařízení či tiskoviny může nájemce umístit a rozšiřovat v domě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

8.17. V bytě je možno chovat pouze přiměřený počet domácích zvířat, nepůsobí-li jejich chov pronajímateli či ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměrům v domě. Nájemce je povinen pronajímatele písemně informovat o druhu a počtu zvířat, která hodlá v bytě chovat. Nájemce nesmí v bytě chovat hospodářská zvířata a jedovaté druhy zvířat. Více než jednoho

psa a více než jednu kočku může nájemce chovat v bytě po předchozím písemném souhlasu pronajímatele nepočítaje v to chované samici narozená mláďata. Nájemce nesmí v bytě chovat zvířata, u kterých není splněna ohlašovací, poplatková, označovací či evidenční povinnost vyplývající z obecně závazných předpisů.

8.18. Nájemce je odpovědný za v bytě chovaná zvířata a odpovídá za škody, které způsobí pronajímateli nebo obyvatelům domu.

8.19. Nájemce je povinen udržovat chovaná domácí zvířata v čistotě a bez parazitů, obstarávat jim v případě potřeby veterinární péči. Nájemce je povinen zajistit, aby chovaná domácí zvířata neomezovala ostatní obyvatele domu, zejména výkaly a agresivním chováním. V případě déletrvající nepřítomnosti nájemce v bytě nenechává tento chovaná domácí zvířata v bytě samotná. Pokud chovaná zvířata způsobí škodu, či znečistí společné prostory domu, či obtěžují svým zdravotním stavem, nečistotou či chováním ostatní obyvatele domu, pronajímatel vyzve nájemce k nápravě.

8.20. Nájemce je povinen zajistit, aby se psi chovaní v bytě i psi majitelů docházející za nájemcem do bytu pohybovali ve společných prostorách domu pouze na vodítku a s nasazeným košíkem.

8.21. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provést kontrolu plnění povinností nájemce a kontrolu předmětu nájmu. Pokud bude nájemce předem vědět, že bude dlouhodobě nepřítomen v bytě a bude složitě dosažitelný, oznámí pronajímateli tuto skutečnost. Pro tento případ určuje osobu:

██████████
kontaktní údaje: tel. ██████████, která zajistí po dobu nepřítomnosti nájemce vstup do bytu.

8.22. V případě, kdy v nepřítomnosti nájemce bude nezbytně zapotřebí vstoupit do bytu z důvodu ochrany majetku a života a zdraví (zejména v případě havárie v domě či bytě za účelem zjištění a odstranění závady, v případě ohrožení života a zdraví dítěte, jiné osoby odkázané na pomoc nájemce, či domácího zvířete), uvádí nájemce tyto kontaktní údaje: dtto 8.21.

Neumožní-li pronajímateli vstup do bytu přítomné osoby, které se zdržují v bytě se souhlasem nájemce, ani nájemce, ani jím určená osoba podle předchozího odstavce, je do bytu oprávněn vstoupit pronajímatel spolu s ním k tomu přibranou třetí osobou. O vstupu do bytu včetně o zjištění a o provedených opatřeních vyhotoví pronajímatel zápis, který spolu s přibranou třetí osobou podepíše a jedno vyhotovení ponechají v bytě na viditelném místě či vhodí do schránky nájemce. Náklady na otevření a uzavření bytu vzniklé pronajímateli nahradí pronajímateli nájemce.

8.23. Nájemce je povinen dodržovat pravidla správného větrání, stanovená v poučení, které je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. V případě nerespektování těchto pravidel a následného zjištění výskytu vlhkosti a plísně v bytě, nebude nájemci poskytnuta sleva z nájemného a opravy bytu do stavu způsobitelného k řádnému užívání budou provedeny nákladem nájemce.

8.24. Nájemce je povinen dohlédnout a vynutit, aby povinnost řádně užívat společné prostory, kterou má sám, dodržovaly i osoby, které za ním do bytu docházejí. Nájemce je povinen uvést v předešlý stav závady či nahradit pronajímateli škodu, které ve společných prostorách domu způsobí osoby, které za ním do bytu docházejí.

8.25. Nájemce je odpovědný za jednání osob, jejichž právo užívat byt a společné prostory domu jsou odvozeny od práva nájemce.

8.26. Nájemce je oprávněn dát byt či jeho část do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

IX. Stavební úpravy předmětu nájmu

9.1. Ke stavebním a jiným úpravám předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele na základě žádosti nájemce obsahující označení konkrétních úprav v bytě (udržovací práce, stavební úpravy a jiné obdobné práce označené konkrétním výčtem prací, příp. příslušnou dokumentací apod.). Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude požadovat po skončení nájmu vyrovnání, i kdyby změny na předmětu nájmu měly za následek zvýšení hodnoty předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit k prováděným změnám veškerá příslušná povolení v souladu s právními předpisy a uhradit poplatky s tím spojené.

9.2. Bude-li nájemce provádět stavební úpravy svépomocí, oznámí pronajímateli jméno a kontakt na osobu odborně způsobilou, která bude provádět stavební dozor nad svépomocnými stavebními úpravami prováděnými nájemcem.

9.3. Stavební práce je nájemce povinen provádět od pondělí do soboty v době od 8 hodin ráno do 20 hodin večer. V neděli a ve státní svátek nájemce stavební práce neprovádí. Nájemce je povinen předem zveřejnit ve společných prostorách domu oznámení o jím prováděných stavebních pracích.

9.4. Během stavebních prací je nájemce povinen minimálně ob jeden den uklidit společné prostory domu, přístupovou cestu a vstup do domu dotčené stavební činností nájemce a dále zajistit pravidelný a řádný odvoz stavebního odpadu. Nájemce neuskładňuje stavební materiál a nářadí ve společných prostorách domu.

9.5. Pokud nájemce úpravami způsobí závady v domě, je povinen tyto na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit. Neučiní-li tak ani po výzvě pronajímatele ve lhůtě jím určené, odstraní je pronajímatel na náklady nájemce. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, výzvy není třeba.

9.6. Při skončení nájmu uvede nájemce byt do původního stavu, ledaže pronajímatel k písemné žádosti nájemce nebude trvat, aby nájemce odstranil jím provedené úpravy předmětu nájmu a navrátil byt v předešlý stav.

X. Závěrečná ustanovení

10.1. Nájemce měl možnost si byt před uzavřením smlouvy prohlédnout a této možnosti využil.

10.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky, pokud ji druhá strana neodmítne. Nájemce nemůže mít

důvodné očekávání v uzavření písemného dodatku ke smlouvě, dokud o něm nerozhodne příslušný orgán pronajímatele.

10.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

10.4. Výslovně neupravené právní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku včetně souvisejících právních předpisů. Budou-li právní předpisy, kterými se právní vztahy mezi smluvními stranami řídí, v průběhu nájmu bez náhrady zrušeny, budou se jimi smluvní strany v posledním platném znění řídit do doby, než vstoupí v účinnost nové předpisy upravující vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem se stejným předmětem úpravy jako zrušené předpisy.


10.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po 1 vyhotovení obdrží nájemce a pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

10.6. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

10.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

2 0 -06- 2017
Praze dne

2 0 -06- 2017
Praze dne


nájemce
Denní psychoterapeutické sanatorium „Ondřejov“ s.r.o.
zastoupené jednatelkou
paní Zuzanou Piskačovou

.....
za pronajímatele
Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4
potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny
podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb.
o hlavním městě Praze.
V Praze dne 2 0 -06- 2017
.....
.....
.....
.....

EVIDENČNÍ LIST
pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.07.2017

Adresa správce (provozovny)

4-Majetková, a.s.

Plamínkové 1592/4

140 00 Praha 4

Adresát

Denní psychoterapeutické sanatorium

"Ondřejov" s.r.o.

Klánova 300/62

147 00 Praha

Bank. spojení pronajímatele		[REDACTED]	
Uživatel	Denní psychoterapeutické sanatorium "Ondřejov" s.r.o.	IČ	24799173
Adresa	Svatoslavova 435/45 140 00 Praha 4	Kategorie	
Číslo bytu	[REDACTED]	Velikost	[REDACTED]
Variabilní symbol	[REDACTED]	Příslušenství	Základní
Číslo jednací smlouvy		Podlaží	[REDACTED]
Počet osob pro služby	[REDACTED]	Bezbariérový přístup	Ne
Smlouva od	01.07.2017	Počet osob evidenční	[REDACTED]
Do	30.06.2018	Směrné číslo (Bytový Fond)	35
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Napětí	230
Komíny	0	Výtah	N
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	Topení	lokální elektrické
Splatnost	31.07.2017	STA	0
		Sazba za m2	80,00

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Položka	Částka Kč
Nájemné	3 129,00 V
Vodné stočné	400,00 S
Úklid	400,00 S
Popelnice	170,00 S
Společná elektřina	20,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>3 129,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>990,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	4 119,00
Platební příkaz	4 119,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
[REDACTED]	lokální elektrické	13,05	0,00	0,00	0,00	13,05
[REDACTED]	lokální elektrické	18,50	0,00	0,00	0,00	18,50
[REDACTED]	žádné topení	2,83	0,00	0,00	0,00	2,83
[REDACTED]	žádné topení	1,08	0,00	0,00	0,00	1,08
[REDACTED]	žádné topení	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
[REDACTED]	žádné topení	5,31	0,00	0,00	0,00	2,66
Celkem		41,77	0,00	0,00	0,00	39,12

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
baterie dřezová	43518	12.06.2017	1 ks	2 173,50	0,00	0,00
boiler elektrický	43518	12.06.2017	1 ks	8 625,00	10,00	0,00
dřez jednoduchý	43518	25.02.2015	1 ks	0,00	0,00	0,00
kuchyňská linka - 10	43518	12.06.2017	1 ks	11 500,00	5,00	0,00
sporák kombinovaný	MORA-KS10	12.06.2017	1 ks	12 650,00	6,60	0,00
sprchový kout	43518	25.02.2015	1 ks	0,00	0,00	0,00
Vodoměr SV	029778	04.04.2016	1 ks	514,00	20,00	0,00
WAW	KARMA BETA 3kW	12.06.2017	2 ks	15 870,00	5,00	0,00
Celkem						0,00

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Denní psychologické sanatorium "Ondřejov" s.r.o.		Nájemce	01.07.2017		

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

Praha 4 dne 12.06.2017



Správce



Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 175282

Datum zápisu:

19. ledna 2011

Spisová značka:

C 175282 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Denní psychoterapeutické sanatorium "Ondřejov" s.r.o.

Sídlo:

Praha 4 - Hodkovičky, Klánova 300/62, okres Praha hl.m., PSČ 14700

Identifikační číslo:

247 99 173

Právní forma:

Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

provozování nestátního zdravotnického zařízení

Statutární orgán:**jednatel:**

MUDr. MARTIN JAROLÍMEK, [redacted]

Den vzniku funkce: 19. ledna 2011

jednatel:

ZUZANA PISKAČOVÁ, [redacted]

Den vzniku funkce: 8. června 2015

Počet členů:

2

Způsob jednání:

Společnost zastupuje každý z jednatelů samostatně.

Společníci:**Společník:**

MUDr. MARTIN JAROLÍMEK, [redacted]

Podíl:**Vklad:** 200 000,- Kč**Splaceno:** 100%**Obchodní podíl:** 100%**Základní kapitál:**

200 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 6.6.2017 13:48

Údaje platné ke dni 6.6.2017 06:32

Protokol o převzetí bytu

č. [redacted] v domě čp. 435 č. orient. 45 v ulici — náměstí Svatoplavova
 místo P4 - Nucle uživatele _____
 kterému byl byt přidělen rozhodnutím _____ v _____ ze dne _____ 19____
 č. j. ____ Byt je v suterénu _____ poschodí; podkroví; skládá se z _____ kuchyně, _____ pokojů, _____ předstěň,
 _____ halý, _____ mory, _____ spíže, _____ koupelny, _____ záchodů, _____ balkonů, _____ sklepů, dále z _____

s tímto vybavením o zařízením:

A. Celkový stav

Vybavení a zařízení	Popis a stav
1. Elektrické vedení (kde, jak, stav, počet vypínačů, zásuvek, umístění elektroměru, atd.)	[redacted]
2. Topení (všeobecný stav)	[redacted]
3. Plynovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	[redacted]
4. Vodovod (kde, jak, počet kohoutů atd.)	[redacted]
5. Zasklení oken (všeobecný stav, poškození, kde, jak)	[redacted]
6. Nátěry oken, dveří, podlah, stěn	[redacted]
7. Obklady stěn (kde, jak)	[redacted]
8. Relety, žaluzie (stav, počet, umístění)	[redacted]
9. Odstatní (zvonky, domácí telefon a jiné; stav, druh, umístění, počet)	[redacted]
10. Sklepy (osvětlovací tělesa, zasklení oken, dělení, dveře a jiné)	[redacted]

B. Specifický popis

	Počet	
kuchyně	kamna, radiátory	[redacted]
	sporák	[redacted]
	osvětlovací tělesa	[redacted]
	mýcí dřez	[redacted]
	výlevka	[redacted]
	kuchyň. linka	[redacted]
	podlaha	[redacted]

	Vybavení a zařízení	Počet	Popis a stav				
Pokoje	kamna, radiátory	■	[REDACTED]				
	osvětlovací tělesa						
	podlaha						
Koupelna	kamna, radiátor	■	[REDACTED]				
	osvětlovací tělesa						
	vana	■					
	umývadla	■					
	sprchy	■					
	ohřívač vody	■					
	ohřívač vzduchu	■					
Záchod	klozetové zařízení	■	[REDACTED]				
Ostatní	podlahy (kde, jaké)		[REDACTED]				
Předáno klíčů		od domu	od bytu	od výtahu	ostatních	celkem	

Před podepsáním tohoto protokolu byl uživatel upozorněn na svou povinnost udržovat najatý byt se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, při čemž se vezme zřetel na obvyklé opotřebení. Současně vzal uživatel na vědomí, že odpovídá za poškození najatého bytu či jeho vybavení a zařízení, jakých i za opotřebení zneužíváním. Tytéž povinnosti má, i pokud jde o vybavení zařízení, jež bude v nájemní době do bytu správcem domu instalováno a bude v části C „Změny stavu vybavení a zařízení bytu v nájemní době“. Právo užívat byt získá písemnou dohodou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce byt užívat. V oznámení musí být uvedena lhůta, kdy má užívání končit a to tak, aby lhůta byla nejméně měsíční a skončila koncem kalendářního měsíce; není-li lhůta uvedena, skončí užívání koncem měsíce následujícího po měsíci, v němž oznámení bylo organizaci.

[REDACTED]
 Uživatel bytu

[Signature] dne [REDACTED]

[REDACTED]
 Správa domu



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

Vyřizuje/linka

Praha

24.5.2017

Věc: pokyn k uzavření nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4 usnesení č. 17R-976/2016 ze dne 21.9.2016, dle písm. g)- jiný způsob

Městská část Praha 4 dává pokyn k uzavření nájemní smlouvy na byt:

v Praze 4 – Nusle, Svatoslavova 435/45, na pozemku parc.č.

o velikosti: č. bytu: podlaží:

po nájemci:

s nájemcem: společnost Denní psychoterapeutické sanatorium „Ondřejov“ s.r.o, IČ: 24799173, se sídlem Klánova 300/62, Praha 4-Hodkovičky.....

dobu určitá 1 rok, nájemné ve výši 80 Kč/m²/měsíc

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

Pokyn zakládá právo k uzavření nájemní smlouvy o pronájmu bytu podle ustanovení § 2235 a následujících občanského zákoníku.

K uzavření nájemní smlouvy se nájemci dostaví na společnost zastupující pronajímatele: 4-Majetková, a.s., Plamínkové 1592/4, Praha 4-Nusle (po předchozí tel. domluvě:

vedoucí oddělení hospodaření s byty OOM

Na vědomí: Denní psychoterapeutické sanatorium Ondřejov s.r.o.

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

IČO: 0006 3584
Bankovní spojení:

tel:
Fax:

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 nejekonomičtější 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.



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

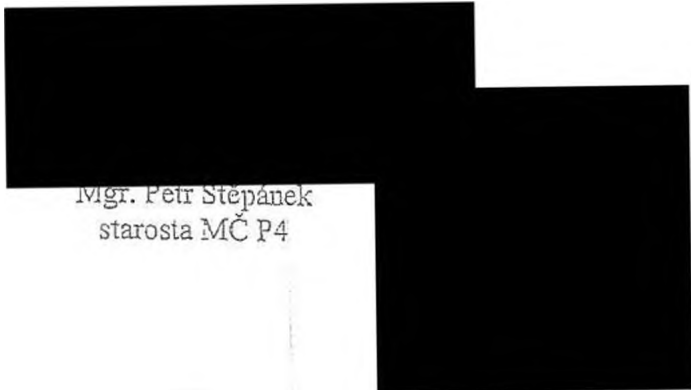
Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

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, 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.


Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.


Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4