

## Žádost nájemce včetně fotodokumentace



Telečská 7, 586 01 Jihlava  
 S.K. Neumanna 14, 370 01 České Budějovice  
 U zábehličského zámku 46/4, 106 00 Praha 10  
 IČ: 266 52 935 DIČ: CZ 266 529 35  
[www.icsasov.cz](http://www.icsasov.cz)

Jsem jiný, ale schopný ...  
 Jsem člověk s autismem

INTEGRAČNÍ CENTRUM SASOV z.ú.  
[reditel@icsasov.cz](mailto:reditel@icsasov.cz), GSM: 724 054 593

Městská část Praha 10  
 Odbor bytů a nebytových prostor

V Jihlavě dne 17. července 2022

### ŽÁDOST O ÚPRAVU PODMÍNEK NÁJEMNÍ SMLOUVY

Vážení,

dne 26.5.2022 jsme uzavřeli nájemní smlouvu k nebytovým prostorům nacházejícím se v suterénu, přízemí a podkroví objektu U Vršovického nádraží 30/30, Praha 10 (dále též „Dům“). Při převzetí prostor dne 1.6.2022 byl pořízen seznam závad, z nichž většinu reklamačně řeší zástupce předávající organizace PRAHA 10 – Majetkové, a.s. (viz Příloha č. 2 Seznam závad). Z těchto závad se významnými jeví vlhké zdivo a nefunkční vzduchotechnika v kuchyni. Vzduchotechnika měla být opravena dne 7.6.2022, vlhké zdivo a další závady průběžně.

Pro opravu vzduchotechniky jsme po domluvě s panem Matějčkem zpřístupnili prostory v úterý 7.6.2022 od 8 hodin, oprava byla odložena na termín 29.-30.6.2022. Mezitím se zjistily další závady znemožňující řádné užívání Domu. V suterénu neustále vypadával jistič bránící osvětlení chodby. Vedle vlhkého zdiva, které je podkladem pro tvorbu hub a plísní s produkcí zdravotně závadných sporu plísní, je neosvětlená přístupová chodba zdravotním rizikem pro užívání suterénních místností.

Při návštěvách Domu ve dnech 7.6. a 14.6.2022 byly patrné závady v:

5 NP: 5.11: neustále splachující pisoár; 5.04: světlo na toaletách svítí i bez pohybu osob; chybí zarážky ke dveřím; na chodbě před výtahy stále svítící světlo; klimatizace v přehřátém polyfunkčním sále běží, ale nechladí.

1 NP: 1.24: nefunkční pisoár; 1.32: v kuchyni nefunkční VZT; 1.28 + 1.23: prostory obchodu – zde mapy na stěně od vlhkosti a významná zvuková propustnost ze zázemí recepce. Slyšet bude zřejmě i opačným směrem, tedy z místností, které mají sloužit pro poradenské intervence klientům a pečujícím osobám poskytované v režimu mlčenlivosti.

1 PP: neustále vypadává jistič znemožňující osvětlení chodby; 0.22: vlhkost stěn kolem zásuvek; 0.09: světlo stále svítí bez příčiny; 0.14: nedrží zavřený poklop v SDK, nesvítí světlo nad umývadlem.

Dne 29.6.2022 proběhlo v jednací místnosti Úřadu MČ Prahy-10 (účastníky jednání: vedoucí Odboru bytů a nebytových prostor, místostarosta, pracovník správce Domu, zástupce dodavatele rekonstrukčních prací Domu, pracovníci ICS) společné jednání ohledně závad, kdy aktuálně se v tento den v Domě řešily opravy:

zednické práce	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 PP: oprava zdí v hudebně a tělocvičně;</li> <li>- následně proběhnou opravy vlhkých zdí na toaletách.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 NP: naplánování termínu opravy vlhké zdi v prostorách obchodu</li> </ul>
instalátorské práce	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 5 NP: pisoáry již neprotékají, ale na pisoárech je patrná jiná závada, kterou bude správce Domu uřgovat.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1NP: na pánských wc jeden pisoár funguje, druhý ne, problém propojovacího kabelu, bude se řešit.</li> </ul>
vzduchotechnika	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 NP: vzduchotechnika v kuchyni je opravená;</li> <li>- 5 NP: bude se opravovat klimatizaci v podkroví, která nechladí.</li> </ul>	
elektrikáři	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 PP: v suterénu světla chodby svítí, jistič opraven.</li> </ul>	

Při návštěvě Domu dne 2.7.2022 se konstatuje, že nadále trvá překážka užívání suterénních prostor kvůli mokrému zdivu (dle ujednání z 29.6.2022 viz výše bude příčina prověřena znaleckým posudkem zadáním ve spolupráci se správcem Domu), přetrvává vlhkost zdiva v přízemním obchodě (správcem Domu bude naplánována oprava). Klimatizace v přehřátém podkroví již chladí.

S ohledem na skutečnost, že od převzetí Domu dne 1.6.2022 nebylo kvůli popsaným závadám fakticky možno prostory Domu využívat nejméně do 30.6.2022 a vlhkost zdiva brání užívání suterénních prostor nadále, dovoluujeme si požádat o zvážení:

- vrácení již uhrazeného nájemného a záloh na služby za měsíc červen 2022;
- úpravu výměry (snížení) nájemních prostor určených k užívání do doby, kdy dojde k odstranění závad v suterénu Domu;

Děkujeme za vyjádření dle časových možností nejlépe do 30.7.2022

S přátelským pozdravem

- za ICS -

Dagmar Zápotočná, ředitelka

JUDr.

Dagmar

Zápotočná

Digitálně podepsal

JUDr. Dagmar

Zápotočná

Datum: 2022.07.17

22:57:38 +02'00'

Příloha č.1 – foto některých závad



*Obrázek 1 Tělocvična PP*

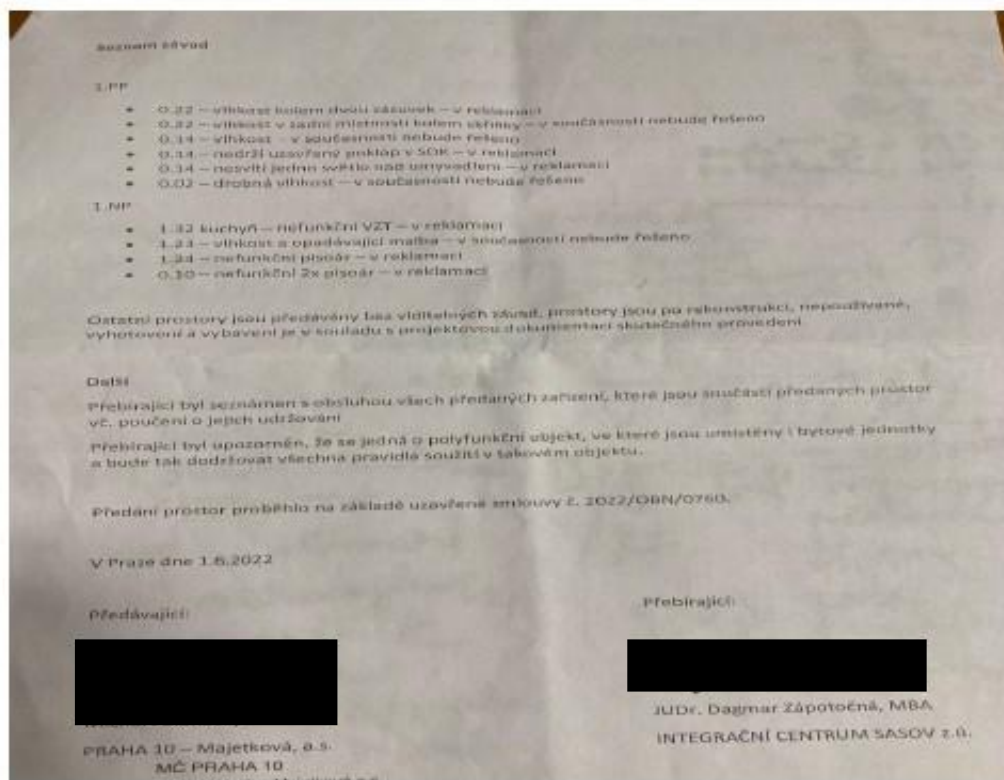


*Obrázek 2 Vstup Kavárna 1.NP*



*Obrázek 3 Obchod 1.NP*

## Příloha č.2 seznam závad při předání prostor



Obrázek 4 Toaleta suterén