

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

Evidenční číslo smlouvy./.....

Nájemní smlouva
uzavřená dle ust. § 2235 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen
„Občanský zákoník“ nebo též „OZ“)

Město Černošice

Zastoupené: **Miroslavem Strejčkem**, vedoucím odboru Dům s pečovatelskou službou, na základě usnesení č. R/...../...../..... ze dne

Se sídlem Riegrova 1209, 252 28 Černošice

IČO: 00 241 121

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Č. účtu:

Na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Jméno a příjmení:

Rodné číslo:

Bytem:

Na straně druhé (dále jen „**Nájemce**“)

a

Jméno a příjmení:

Rodné číslo:

Bytem:

Na straně třetí (dále jen „**Ručitel**“)

uzavírají tuto

Nájemní smlouvu:
(dále jen „**Smlouva**“)

Preamble

Tato Smlouva upravuje vzájemná práva a povinnosti smluvních stran související s bydlením v Domě s pečovatelskou službou. Smluvní strany konstatují, že bydlení v Domě s pečovatelskou službou má zajistit všem nájemcům klidné a důstojné bydlení a porušení určitých povinností stanovených touto Smlouvou je dle vůle smluvních stran bráno jako porušení deklarovaných práv ostatních nájemců.

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem Domu s pečovatelskou službou v Černošicích, ul. Vrážská, tj. domu č.p. 1805 umístěného na pozemku parc. č. 869/2 jehož je součástí, a to v obci a k.ú. Černošice (dále jen „**DPS**“).

II.

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání jako výlučnému nájemci byt č. ... ve ... **podlaží** DPS včetně veškerého zařízení, součástí a příslušenství (dále jen „Byt“).
2. Byt se skládá z pokojů o výměře 20,7 m², předsíně o výměře 3,7 m², koupelny vč. WC o výměře 4,6 m². Celková výměra Bytu je 29 m². Stav, vybavení a zařízení Bytu je vymezeno v Příloze č. 1 této Smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že se Nájemce do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy do Bytu nenastěhuje a nezačne jej užívat, nájem Bytu zanikne uplynutím 30. dne ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Užíváním pro potřeby této Smlouvy je trvalé bydlení v Bytě a využívání plnění spojených s užíváním bytu (čl. III. Smlouvy) a služeb s bydlením souvisejících (čl. IV. Smlouvy).

III.

1. Nájemce je povinen platit nájemné ve výši Kč/měsíc (slovy korun českých).
2. Pronajímatel poskytuje Nájemci i plnění spojená s užíváním bytu (dále jen „**Služby**“). Způsob výpočtu plateb na Služby je uvedený v Příloze č. 2. této Smlouvy. Nájemce je povinen hradit zálohy na Služby v celkové výši Kč/měsíc (slovy korun českých).
3. Pronajímatel je oprávněn v průběhu sjednané doby nájmu měnit výši měsíčních záloh na Služby v případě změny příslušných právních předpisů, z důvodu rozhodnutí cenových orgánů, z důvodu změny rozsahu poskytované Služby nebo její kvality Nájemci, nebo v důsledku zvýšení nebo snížení cen ze strany dodavatele Služeb. Takovou změnu výše záloh na Služby Pronajímatel oznámí Nájemci písemně bez zbytečného odkladu, přičemž Nájemce je povinen hradit zálohy na Služby v nové výši od měsíce následujícího po měsíci, ve kterému mu byla nová výše záloh na Služby oznámena.
4. Nájemné bude každoročně zvyšováno o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Za tímto účelem je Pronajímatel povinen zaslat Nájemci písemné oznámení o nové výši nájemného, a to nejpozději do 15. 2. příslušného kalendářního roku. Nájemce je povinen platit nájemné zvýšené dle tohoto odstavce vždy od 1. 3. každého kalendářního roku.
5. Pronajímatel každé 3 roky trvání nájmu provede vyhodnocení nákladů na bydlení v Bytě (bez nákladů na poskytované Služby) a v případě, že jejich výše bude o více než 5% vyšší než náklady na bydlení na počátku tohoto tříletého období, je oprávněn zvýšit nájemné až o 200 Kč/měsíc, s čímž Nájemce souhlasí.
6. Pronajímatel provede bez zbytečného odkladu vyúčtování skutečné výše nákladů a celkových záloh na Služby za příslušný kalendářní rok zpětně následující rok poté, co obdrží všechny vyúčtování a doklady od příslušných dodavatelů Služeb.
7. Nájemce se zavazuje, že bude hradit platby uvedené v čl. III odst. 1 a 2 této Smlouvy měsíčně, a to nejpozději do 15. dne příslušného kalendářního měsíce

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

v hotovosti anebo bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy. Za den úhrady se považuje den připsání částky na účet Pronajímatele; v případě platby v hotovosti bude tato provedena v kanceláři DPS.

8. V případě prodlení Nájemce s platbou měsíční úhrady nájemného a záloh na Služby je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení stanovený nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení, v platném znění.

IV.

1. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že před podpisem této Smlouvy uzavřeli Smlouvu o poskytnutí sociální služby (dále jen „**Smlouva o pečovatelské službě**“), které stanoví práva povinnosti související s poskytováním a využitím úkonů pečovatelské služby vč. ceníku za tyto úkony. Pronajímatel zajišťuje soustavnou možnost využití úkonů pečovatelské služby v Bytě.
2. Pronajímatel a Nájemce se s odvoláním na společně deklarovaný zájem uvedený v Preambuli této Smlouvy dohodli, že Nájemce bude využívat úkony pečovatelské služby dle Smlouvy o pečovatelské službě, a to v minimální hodnotě 400,- Kč/měsíc. Nájemce je oprávněn využívat úkonů pečovatelské služby nad uvedený finanční rámec. Úhrada za využití úkonů pečovatelské služby bude provedena v souladu se Smlouvou o pečovatelské službě.
3. Nájemce je při využívání úkonů pečovatelské služby povinen dodržovat postup a povinnosti stanovené ve Smlouvě o pečovatelské službě.
4. Úhradu za využití úkonů pečovatelské služby dle odst. 2 tohoto článku Smlouvy zaplatí Nájemce v hotovosti v kanceláři DPS nebo pečovatelce, a to nejpozději do 15. dne následujícího kalendářního měsíce po měsíci, ve kterém mu byla služba poskytnuta. V případě, že úhrada za úkony pečovatelské služby v kalendářním roce nedosáhne celkové částky 4.800,- Kč (400,- Kč á 12 měsíců), resp. poměrné částky, pokud byly tato Smlouva a Smlouva o pečovatelské službě uzavřeny v průběhu kalendářního roku, je Nájemce povinen zaplatit částku rozdílu mezi celkovou částkou za úkony pečovatelské služby za rok ve výši 4.800,- Kč, resp. poměrnou částkou, a skutečně zaplacenou úhradou za využití úkonů pečovatelské služby za daný kalendářní rok. Tuto úhradu je Nájemce povinen zaplatit nejpozději do 15. 2. následujícího kalendářního roku, přičemž tato povinnost trvá i v případě ukončení platnosti této Smlouvy.
5. V případě ukončení platnosti této Smlouvy v průběhu kalendářního roku je Nájemce povinen doplatit Pronajímateli rozdíl mezi poměrnou částkou za úkony pečovatelské služby za kalendářní rok ve výši 4.800,- Kč a skutečně zaplacenou úhradou za využití úkonů pečovatelské služby v průběhu dané části kalendářního roku, a to s ohledem na dobu trvání nájmu.

V.

1. Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že jeho zdravotní stav bude dle vyjádření lékaře vyžadovat komplexní každodenní péči s celoročním pobytem a

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

v důsledku toho má být umístěn v ústavu sociální nebo zdravotní péče (dále jen „Ústav“), uzavřou Nájemce a Pronajímatel dohodu o ukončení nájmu. Uvedenou dohodu o ukončení nájmu je povinna uzavřít smluvní strana do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany, avšak nejpozději do dne nástupu Nájemce do Ústavu. Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření dohody o ukončení nájmu po dobu trvání této Smlouvy. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že toto ujednání je smlouvou o smlouvě budoucí dle ust. § 1785 OZ.

2. Nájemce je nejpozději ke dni nástupu do Ústavu povinen vyklidit Byt a odevzdat ho Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.
3. V případě, že Nájemce Byt v souladu s předchozím odstavcem tohoto článku Smlouvy nevyklidí, anebo pokud Nájemce v důsledku svého zdravotního stavu nebude schopen Byt sám vyklidit, zavazuje se Ručitel, že Byt nejpozději do 14 dnů ode dne ukončení této Smlouvy vyklidí a vyklizený ho předá Pronajímateli.
4. V případě nesplnění povinnosti dle odst. 2 a 3 tohoto článku Smlouvy, provede vyklizení Bytu Pronajímatel a náklady spojené s vyklizením Bytu a úschovou vyklizených věcí uhradí Nájemce. Pokud Nájemce nezaplatí náklady spojené s vyklizením Bytu a úschovou vyklizených věcí ani do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele k jejich zaplacení nebo v případě úmrtí Nájemce, zavazuje se k úhradě těchto nákladů Ručitel, a to ve lhůtě do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele.
5. Nájemce je povinen jednou ročně, nejpozději do 15. 2. každého kalendářního roku předložit Pronajímateli lékařské potvrzení o jeho způsobilosti bydlet v domě s pečovatelskou službou; formulář žádosti je Přílohou č. 4 této Smlouvy. Nepředložení lékařského potvrzení dle toho odstavce Smlouvy v uvedeném termínu bude pokládáno za zvlášť závažný způsob porušení povinností Nájemce a může být důvodem pro výpověď nájmu Bytu bez výpovědní doby dle ust. § 2291 Občanského zákoníku.

VI.

1. Pronajímatel odevzdá Nájemci Byt ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání nejpozději do 15 dnů ode dne nabytí platnosti této Smlouvy. O předání Bytu bude sepsán protokol podepsaný Pronajímatelem a Nájemcem, který je Přílohou č. 3. této Smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci poskytování Služeb.
3. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného Bytu, přičemž prohlašuje, že je bez závad a způsobilý k nastěhování a bydlení.
4. Nájemce se zavazuje, že v případě potřeby, na základě sdělení Pronajímatele, umožní Pronajímateli nebo smluvené třetí osobě (např. specializované úklidové společnosti) za účelem provedení komplexního úklidu Bytu vstup do Bytu, přičemž Pronajímatel je povinen oznámit termín úklidu nejpozději 14 dní předem. Nájemce se zavazuje, že uhradí cenu za tento úklid.
5. Nájemce je v případě potřeby v souvislosti s běžnou údržbou Bytu oprávněn požádat Pronajímatele o zprostředkování vymalování Bytu. Pronajímatel vymalování Bytu zajistí a oznámí Nájemci termín malování nejpozději 7 dní

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

předem; objednávku malování podepisuje Nájemce. Nájemce je povinen uhradit stanovenou cenu za malování Bytu tomu, kdo malování provedl.

6. Nájemce se zavazuje zajišťovat drobné opravy v Bytě a běžnou údržbu v Bytě tak, aby nevznikala škoda na majetku Pronajímatele. Rozsah běžné údržby a drobných oprav v Bytě je vymezený v Příloze č. 5 této smlouvy.
7. Potřebu oprav v Bytě, které je povinen provést Pronajímatel, je Nájemce povinen neodkladně oznámit Pronajímateli a umožnit mu jejich provedení. V případě pozdního oznámení a neumožnění provedení oprav je Nájemce povinen nahradit škodu, která porušením této povinnosti Pronajímateli vznikla.
8. Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat Domovní řád DPS a Provozní řád DPS, které jsou k dispozici v kanceláři DPS; porušení povinností v nich uvedených je pokládáno za hrubé porušení povinností Nájemce a je důvodem pro výpověď ze strany Pronajímatele dle ust. § 2288 odst. 1 písm. a) Občanského zákoníku.
9. Nájemce je oprávněn užívat v Bytě vlastní elektrospotřebiče pouze v případě, že nejpozději v den umístění tohoto elektrospotřebiče v Bytě předloží Pronajímateli odbornou revizní zprávu k tomuto spotřebiči vypracovanou k tomu oprávněnou osobou s tím, že spotřebič nevykazuje žádné vady a splňuje veškeré požadavky na bezpečnost.

VII.

1. Nájem Bytu se sjednává na dobu **neurčitou** s účinností od.....
2. Nájem Bytu skončí:
 - a) písemnou výpovědí Pronajímatele nebo Nájemce v souladu s příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku s tříměsíční výpovědní lhůtou tak, aby nájem skončil ke konci kalendářního měsíce; výpovědní lhůta začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně
 - b) z důvodu nenastěhování Nájemce do Bytu ani do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy (čl. II. odst. 3 této Smlouvy)
 - c) písemnou dohodou Pronajímatele a Nájemce.
3. Pro případ, že Nájemce nebude Byt bez vážného důvodu dlouhodobě užívat, dohodly se Pronajímatel a Nájemce na ukončení nájmu dohodou. Dlouhodobým neužíváním se rozumí pobyt Nájemce mimo Byt po dobu delší než 90 kalendářních dnů. Uvedenou dohodu o ukončení nájmu je povinna uzavřít smluvní strana do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé smluvní strany. Smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření dohody o ukončení nájmu po dobu trvání této Smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce neplatí, pokud byl Nájemce umístěn v Ústavu. Pronajímatel a Nájemce prohlašují, že toto ujednání je smlouvou o smlouvě budoucí dle ust. § 1785 Občanského zákoníku.

VIII.

1. Nájemce není oprávněn Byt nebo jeho část přenechat do podnájmu třetí osobě.

IX.

1. Po skončení nájmu je Nájemce povinen odevzdat Pronajímateli Byt ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do 14 dnů ode dne skončení nájmu. Tím není dotčen článek V. odst. 2 až 4 této Smlouvy. Nájemce je povinen odstranit v Bytě všechny změny, včetně těch, které provedl se souhlasem Pronajímatele. V případě ztráty nebo zničení některé součásti či příslušenství Bytu, nebo jakékoliv věci odevzdané Pronajímatelem Nájemci na začátku nebo v průběhu sjednané doby nájmu dle předávacího protokolu (který je Přílohou č. 3. této Smlouvy), nese za toto odpovědnost Nájemce, přičemž je povinen nahradit jejich hodnotu, a to primárně v penězích.
2. Nájemce se zavazuje, že po skončení nájmu Bytu uhradí Pronajímateli dlužné částky za poskytnuté Služby tak, jak budou vyúčtovány Pronajímatelem po uplynutí kalendářního roku, ve kterém došlo ke skončení nájmu, a to dle čl. III. odst. 6 této Smlouvy; úhrada dlužných částek bude provedena ve lhůtě určené v příslušné faktuře.
3. V případě, že povinnost stanovenou v předchozím odstavci nesplní Nájemce ve lhůtě stanovené na příslušné faktuře, zavazuje se Ručitel, že tuto povinnost splní za něj nejpozději do 10 dnů ode dne doručení písemné výzvy Pronajímatele.
4. Pronajímatel a Nájemce se dohodli, že v případě vzniku přeplatku na úhradách zaplacených Nájemcem na základě této Smlouvy budou tyto zaplacený převodem na bankovní účet nebo v hotovosti Nájemci. V případě úmrtí Nájemce bude případný přeplatek součástí aktiv dědického řízení.

X.

1. Nájemce bere na vědomí, že Byt v DPS je bytem zvláštního určení.

XI.

1. Pokud některé z ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy, ani Smlouvy jako celku, pokud je takovéto ustanovení oddělitelné od zbytku Smlouvy. Smluvní strany se zavazují takovéto ustanovení nahradit novým platným a účinným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem co možná nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení Smlouvy.
2. Vztahy neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku., jinými právními předpisy upravujícími tuto oblast a platnými cenovými předpisy.
3. Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Pronajímatel obdrží dva stejnopisy a další smluvní strany obdrží po jednom.
5. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce, ani Ručitel nejsou oprávněni bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele postoupit a/nebo zastavit třetí osobě, zcela nebo zčásti jakoukoliv pohledávku, právo a/nebo povinnost vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, ani postoupit Smlouvu jako

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

celek.

6. Město Černošice ve smyslu ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou města Černošice na jejím zasedání konaném dne (usnesení č. R/...../...../.....) tak, jak to vyžaduje § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, čímž je splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami. Účinností nabývá dnem uvedeným v čl. VII. odst. 1 této Smlouvy.
8. Nájemce a Ručitel berou na vědomí, že Pronajímatel pro realizaci svých bezhotovostních plateb může používat transparentní příjmový a výdajový bankovní účet a v této souvislosti udělují souhlas se zveřejněním názvu svých účtů; Nájemce a Ručitel výslovně souhlasí se zveřejněním elektronického obrazu této Smlouvy na webových stránkách Pronajímatele včetně podpisů ke Smlouvě připojených.
9. Nájemce a Ručitel berou na vědomí, že Pronajímatel je povinnou osobou dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a může se na něj vztahovat povinnost zveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, což je podmínkou její účinnosti. Smluvní strany se dohodly, že v takovém případě zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí Pronajímatel nejpozději do 30 dnů ode dne jejího podpisu poslední ze smluvních stran a smlouva pak nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v Registru smluv; Nájemce a Ručitel souhlasí se zveřejněním celého obsahu této smlouvy.
10. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, prohlašují, že ji neuzavírají v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoliv z nich, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Přílohy, jež jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

Příloha č. 1 – Stav, vybavení a zařízení bytu

Příloha č. 2 – Výše zálohových plateb a způsob jejich výpočtu

Příloha č. 3 – Předávací protokol k bytu

Příloha č. 4 – Formulář – potvrzení o způsobilosti užívat byt zvláštního určení v domě s pečovatelskou službou

Příloha č. 5 - Rozsah běžné údržby bytu a drobných oprav bytu

V Černošicích dne

V Černošicích dne

.....
Město Černošice

Miroslav Strejček

Pronajímatel

.....|

Nájemce

.....|

Ručitel

Okomentoval(a): [Matěj Ryc1]: Pod čáru doplnit jméno nájemce.

Okomentoval(a): [Matěj Ryc2]: Pod čáru doplnit jméno ručitele.

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

Příloha č. 1

Zařízení Bytu v DPS:

Zařízení Bytu:

předsíň (3,7 m²): podlahová krytina

koupelna (4,6 m²): sprchový kout, umyvadlo, WC, topné těleso, 2x el.větrák, osvětlení, dlažba

pokoj (20,7 m²): kuchyňská linka včetně dřezu, lednice, el.dvojvařiče, telefon, topné těleso, osvětlení, podlahová krytina, tísňové tlačítko, požární čidlo

Stav bytu a zařízení: O stavu bytu a zařízení v den jeho předání Nájemci bude sepsán Předávací protokol, který je Přílohou č. 3 této Smlouvy.

Příloha č. 2

Platby na Služby a způsob jejich výpočtu:

1. náklady na vodné a stočné

Výpočet je prováděn na základě skutečné spotřeby dle odečtu na vodoměrech (umístěny v Bytě). Odečet je prováděn na konci kalendářního roku, za provedení odečtu zaplatí Nájemce částku uvedenou na faktuře, tato částka pokrývá náklady na provedení odečtu a vyhotovení vyúčtování. Nájemce zaplatí úhradu na základě faktury vystavené Pronajímatelem bez zbytečného odkladu po provedení odečtu.

2. náklady na spotřebu elektřiny v bytě

Výpočet je prováděn na základě skutečné spotřeby dle odečtu na elektroměru náležícím k Bytu umístěném na chodbě.

3. náklady na osvětlení a spotřebu elektrické energie ve společných prostorách

Skutečné náklady budou stanoveny vždy pro každý kalendářní na základě vyúčtování předchozího roku. Výše platby Nájemce bude stanovena jako podíl připadající jednomu bytu DPS na celkových nákladech DPS na spotřebu elektrické energie ve společných prostorách.

4. náklady na vytápění a ohřev teplé vody

Na výpočet nákladů na vytápění a ohřev teplé vody v jednotlivých bytech se použije vyhláška MMR ČR č. 369/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům. Za provedení vyúčtování zaplatí Nájemce částku uvedenou na faktuře, tato částka pokrývá náklady na provedení odečtu a vyhotovení vyúčtování. Nájemce zaplatí úhradu na základě faktury vystavené Pronajímatelem bez zbytečného odkladu po provedení výpočtu, a to jedenkrát ročně.

5. Stálé platby za telefon

Mezi klienty v DPS jsou rozpočítávány stálé platby za 2 ISDN linky, které vedou do pobočkové ústředny a samotný provoz domácího telefonu a el. vrátného. Klienti si platí za reálně uskutečněné telefonní hovory.

6. Náklady na provoz výtahu

Jsou stanoveny jako podíl připadající na jednoho nájemce v DPS (platí se u nájemců bydlících v 1. a 2. patře) z celkové částky nákladů na provoz výtahu za předchozí kalendářní tok. Mezi klienty v 1. a 2. patře je rozpočítávána stálá platba za telefon do výtahu.

7. Náklady na kontrolu kotle pro ohřev teplé vody

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

Měsíční náklady byly stanoveny jako podíl připadající jednomu bytu v DPS na celkovou částku nákladů na kontrolu kotle pro vytápění a ohřev teplé vody za předchozí kalendářní rok.

8. Náklady na úklid společných prostor DPS

Nájemce je povinen měsíčně zaplatit úhradu nákladů na úklid společných prostor; měsíční náklady byly stanoveny jako podíl připadající jednomu bytu v DPS na celkovou částku nákladů na úklid společných prostor za předchozí kalendářní rok

9. Nájem kuchyňské linky (včetně ledničky a sporáku)

Nájemce je povinen za užívání kuchyňské linky včetně spotřebičů zaplatit částku 150,- Kč/ měsíc.

10. Nájem společné televizní antény

Nájemce je povinen za užívání a provoz společné televizní antény zaplatit částku 25,- Kč/měsíc.

11. Náklady na čištění komínů

Měsíční náklady byly stanoveny jako podíl připadající jednomu bytu v DPS na celkovou částku nákladů na čištění komínů za předchozí kalendářní rok.

12. Svoz a likvidace tříděného odpadu

Nájemce je povinen zaplatit 25,- Kč/měsíc.

13. Využití společenské místnosti DPS a jejího zařízení (např. dataprojektor, aktivizační programy pro seniory)

Nájemce je povinen zaplatit 100,- Kč/měsíc.

14. Provoz tísňového a požárního systému DPS

Nájemce je povinen zaplatit 200,- Kč/měsíc.

15. Provoz WIFI (internet)

Nájemce je povinen zaplatit za provoz Wifi sítě 50,- Kč/měsíc.

Fakultativní služby – u Nájemců, kteří je využívají:

16. Nájem telefonního aparátu

Nájemce je povinen za užívání telefonního aparátu zaplatit částku 10,- Kč/měsíc.

17. Nájem Set top boxu

Nájemce je povinen za užívání Set top boxu zaplatit částku 30,- Kč/měsíc.

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

Příloha č. 3

ZPRÁVA O PŘEDÁNÍ BYTU PŘI PODPISU NÁJEMNÍ SMLOUVY

Zúčastnění při předání bytu číslo:

Za Nájemce:

Za Pronajímatele:

Stav bytu:

kuchyňská linka:

telefonní přístroj:

set top box Technisat 1 (propojovací kabely, dál. ovládání):

sociální zázemí

(WC, sprchový kout, umyvadlo):

okna, dveře:

klíč byt, předán klíč číslo:

klíč hlavní vchod, předán čip červené barvy číslo:

klíč poštovní schránka, předán klíč číslo:

klíč společenská místnost: 9

zdi:

podlaha (koberec v bytě, dlažba v koupelně):

tísňové tlačítko:

Stav:

elektroměru: kW

vodoměru teplá voda m³

vodoměru studená voda m³

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

topení obytný pokoj

jednotek

topení koupelna:

jednotek

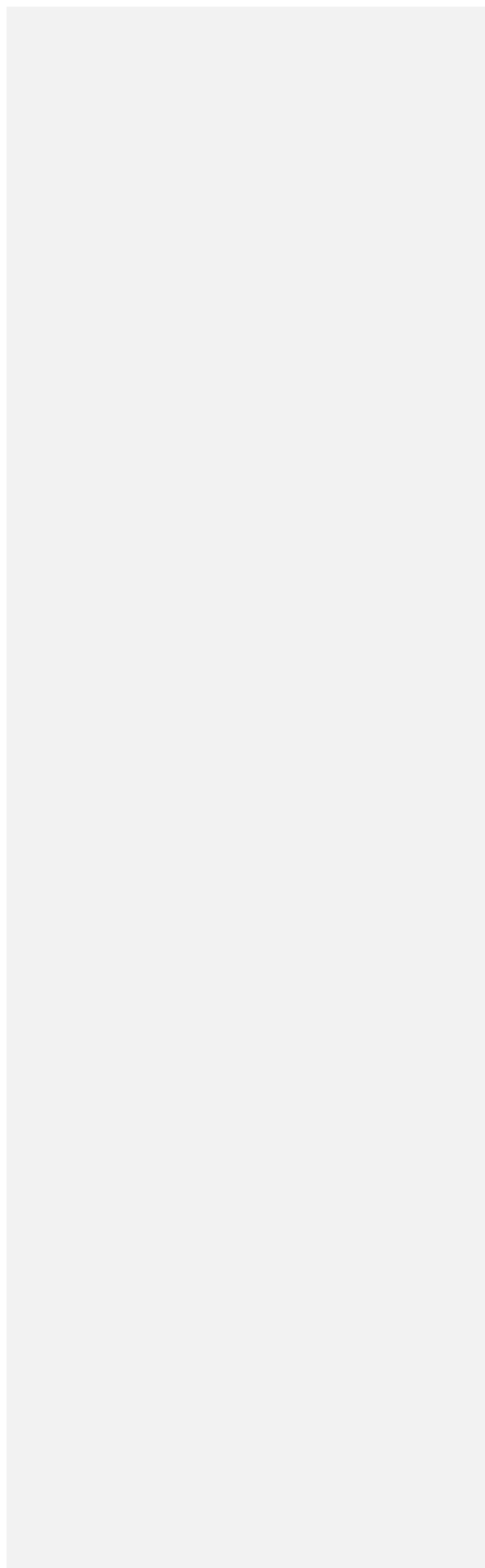
ke dni předání.

**Zúčastněné osoby s výše uvedenými údaji souhlasí, což stvrzují svými podpisy.
Přílohou předání bytu je fotodokumentace bytu ke dni předání.**

V Černošicích dne

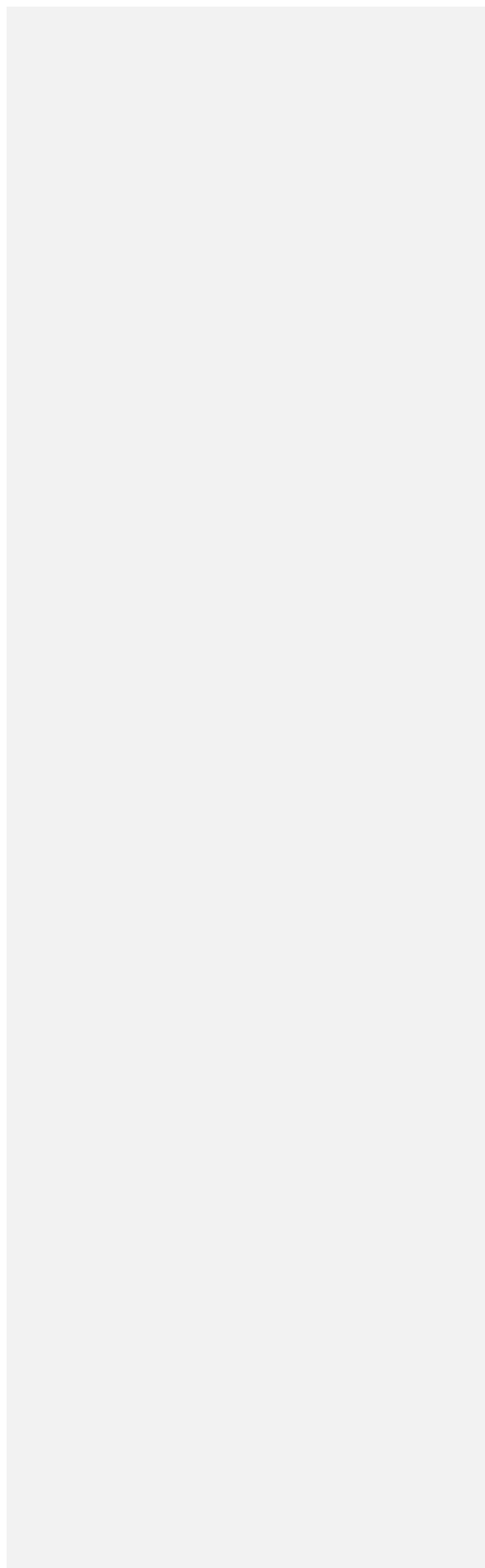
.....
za Pronajímatele

.....
za Nájemce



Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

Příloha č. 4



Vyjádření ošetřujícího lékaře o zdravotním stavu žadatele o nájem bytu v Domě s pečovatelskou službou

(Tato zpráva je určena pro Odbor Dům s pečovatelskou službou, ul. Vrážská 1805, Černošice 252 28)

Žadatel

Příjmení:	Jméno:
Rodné číslo:	

Bydliště

Soběstačnost žadatele

- plně soběstačný
- částečně soběstačný, s dopomocí zvládá základní úkony sebeobsluhy
- není schopen základní sebeobsluhy

Schopnost chůze

- plně pohyblivý, bez pomoci druhé osoby nebo pomůcek
- omezený pochyb s pomoci pomůcek , označte: hůl - berle - chodítko - vozík
- pouze s pomoci druhé osoby
- trvale upoután na lůžko

Je žadatel orientován časem a místem?

- plně orientován
- lehké obtíže s orientací
- velké obtíže s orientací
- dezorientován

Má žadatel následující obtíže? (označte a případně vypište jaké)

Zrak : ANO / NE
Sluch : ANO / NE
Řeč: ANO / NE

Stravování

- Bez omezení
- Dietní stravování (vypište jaké):

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

Trpí žadatel duševní chorobou? ANO / NE

Pokud ano, vypište projevy:

Trpí žadatel závislostí na alkoholu či jiných omamných látkách? ANO / NE

Pokud ano, vypište projevy:

Trpí žadatel projevy, které by mohly narušovat kolektivní soužití? ANO / NE

Pokud ano, vypište jakými:

Vyžaduje žadatel trvalý lékařský dohled? ANO / NE

Pokud ano, vypište jaký:

Dle pravidel pro přidělování bytu v DPS nemohou být do DPS přijímány osoby trvale upoutané na lůžko nebo postižené psychózami a jinými psychiatrickými poruchami, které pod jejich vlivem ohrožují sebe nebo své okolí. Dále pak občané, kteří soustavně narušují kolektivní soužití, občané trpící přenosnými chorobami a občané, kteří by svými povahovými vlastnostmi nebo návyky narušovali soužití v DPS (alkoholici, psychopati s rysy neshášenlivost a asociálním jednáním apod.).

Doporučuji pobyt v Domě s pečovatelskou službou ANO / NE

Dne :

razítko a podpis lékaře

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

Příloha č.5

1. Drobnými opravami bytu jsou:

- a) Oprava jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměna prahů a lišt,
- b) Opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) Opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) Výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) Opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) Opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- g) Opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- h) Opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- ch) Výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech f) a h).

Vzor č. 5 – 1. 10. 2017

2. Drobné opravy podle výše nákladů:

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v odst. 1 písm. a) až ch), 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. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

3. Roční limit nákladů:

Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v odst. 1 a 2 této Přílohy č. 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.

Podlahovou plochou bytu se pro účely této Přílohy č. 5 rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžií a teras se započítává pouze jednou polovinou.

4. Běžnou údržbou bytu je:

- a) Udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu,
- b) Udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění všech předmětů uvedených v odst. 1 písm. f) této Přílohy č. 5, kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením,
- c) Malování bytu včetně opravy omítek,
- d) Tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům,
- e) Vnitřní nátěry všech částí bytu.