

INFORMACE PRO NÁJEMCE PŘI UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

Vážená klientko, vážený kliente,

v souvislosti s plánovaným ukončením Vašeho nájemního vztahu s naší společností nám dovoluďte uvést bližší informace týkající se vrácení pronajatého bytu.

Náš zaměstnanec Vás bude nejpozději deset dnů před termínem ukončení nájemního vztahu kontaktovat z telefonního čísla 592 750 182 (oblast Ostrava), 592 750 181 (oblast Karviná a Havířov) nebo 800 111 050. V případě, že budete mít v průběhu posledního měsíce výpovědní lhůty byt připraven dříve, můžete si na výše uvedených kontaktech jeho předání domluvit na dřívější termín.

Dále si Vás dovoluujeme upozornit, že pokud Vámi užívaný byt prošel v uplynulých letech celkovou revitalizací, můžeme Vás kontaktovat až tři měsíce před ukončením nájemního vztahu ohledně prohlídky, která předání bytu předchází, jedná se o tzv. předpřebírku. Náš zaměstnanec s Vámi zkontroluje stav bytu, případně také sklepu nebo půdy, pokud jsou součástí nájemního vztahu, a sdělí Vám, zda a jaké závady je nutné před předáním bytu odstranit. Také Vám ochotně zodpoví jakékoli dotazy týkající se předání bytu. Doplníme, že během této tzv. předpřebírky můžete stav a vybavení bytu ponechat tak, jak jej užíváte.

Před předáním bytu je zapotřebí učinit následující kroky v návaznosti na uzavřenou nájemní smlouvu, podmínky nájmu a § 2257 Občanského zákoníku:

- Uvést byt do čistého stavu, a to včetně vyčištění podlah, kuchyňské linky, spíže, vestavěných skříní, balkonu apod.
- Zajistit, aby veškeré zařízení a vybavení bytu bylo plně funkční a nepoškozené.
- Předat byt s funkčními zařizovacími předměty, které jsou trvalou součástí bytu (WC mísa s upevněnou sedací deskou, umyvadlo, vana, vodovodní baterie, lázeňský válec, kamna, sporák, bojler, karma, gamata atd.).
- Odstranit stavební úpravy provedené bez souhlasu pronajímatele, popř. konzultovat tyto úpravy před předáním bytu s našim zaměstnancem.
- Odstranit v bytě případné strukturované omítky a nástřiky jako například variopaint, gotele, fasádní omítky a podobně.
- Demontovat skoby, háčky, hřebíky a šrouby (včetně vytažení hmoždinek) a začistit díry, které po nich ve stěnách zůstanou.
- Vymalovat na bílo, jestliže stěny mají jinou barvu nebo je malba znečištěná či jinak poškozená. Jelikož je výmalba bytu specializovanou činností, dovoluujeme si Vám doporučit využít služeb některé z profesionálních firem. V případě nezrekonstruovaného bytu (zejména pokud nebyla provedena generální oprava rozvodů elektřiny) můžete malbu ponechat ve stávajícím stavu.
- Odstranit ze zdí tapety (netýká se panelových domů ve Frýdku-Místku, kde jsou tapety nalepeny přímo na panel).
- Odstranit ze stěn a stropů dekorační obklady (polystyrenové čtverce, dřevěné obklady, PVC obklad).

- V případě předchozího vysazení (např. umístění ve sklepě) doplnit a osadit vnitřní dveře, a to tak, aby byly nepoškozené (vlhkostí a hnilobou) a funkční (kliky, štítky).
- V případě rozbití provést zasklení oken, výplní dveří nebo dalších skleněných prvků v bytě.
- Odstranit případný barevný nátěr topení a rozvodů topení a obnovit bílý nátěr; odstranit barevný nátěr ze zárubní a obnovit bílý nátěr, popřípadě nechat tmavě hnědý.
- Doplnit chybějící podlahové lišty (parketové, plovoucích podlah, PVC).
- Odstranit poškození dveřních prahů, popř. doplnit chybějící prahy odpovídající šířce zárubně.
- Vyklidit sklep a označit jej číslem bytu, k němuž náleží. Sklep musí mít funkční dveře nebo laťová vrátka.
- Doplnit případná chybějící okenní křídla nebo jejich části.
- Předat poštovní schránku s funkčním zámekem;
- Odevzdat klíče od domu a bytu: min. 2x hlavní vchod, 2x byt, 1x sklep včetně přístupových dveří ke sklepní kóji, 1x poštovní schránka, případně také klíče od přístupu k plynoměru a elektroměru.

V případě, že nájemce nemůže svépomocí uvést byt před jeho předáním do odpovídajícího stavu, provede přebírající pracovník v okamžiku předání bytu identifikaci potřebných oprav, které měl nájemce provést na své náklady, a dle přiloženého ceníku provede jejich nacenění. Na úhradu takto stanovených nákladů spojených s opravou bytu bude použita jistota (kauce) složená nájemcem v souladu s nájemní smlouvou a občanským zákoníkem nebo budou tyto náklady nájemci dodatečně vyúčtovány.

Odhlášení plynoměru

- Před odevzdáním bytu je zapotřebí odhlásit odběr plynu a zajistit demontáž plynoměru.

Odhlášení elektroměru

- V případě, že máte dodavatele ČEZ nebo Innogy, před předáním bytu elektroměr prosím neodhlašujte, tento odběr bude přehlášen na Heimstaden Czech s.r.o. Jestliže máte jiného dodavatele jako např. Centropol nebo Bohemia Energo, elektroměr prosím odhlaste.
- Může se stát, že než dojde ze strany dodavatele energie ke zpracování žádosti o přehlášení odběru na společnost Heimstaden Czech s.r.o., je nájemci i po vrácení bytu účtována paušální platba za používání měřiče nebo je nadále strhávána záloha za dodávku energie. V takovém případě nás prosím o vzniklé situaci informujte prostřednictvím klientské linky: 800 111 050 nebo e-mailem na adrese info@heimstaden.cz a po předložení dokladů o zaplacení Vám bude paušální platba za používání měřiče vrácena.

Změna SIPO

- V případě, že své platby hradíte prostřednictvím SIPO, doporučujeme Vám zajistit u poskytovatele této služby (Česká pošta s.p.) ukončení úhrady položky nájemného a služeb spojených s bydlením k poslednímu dni v měsíci, kdy má dojít k ukončení nájemního vztahu.

Heimstaden

přátelský domov

V případě jakýchkoli dotazů týkajících se přípravy bytu k jeho předání, ukončení nájemního vztahu nebo pokud se rozhodnete v nájemní vztahu s naší společností pokračovat, nás můžete kontaktovat na bezplatném telefonním čísle 800 111 050, kde jsme Vám k dispozici nepřetržitě a ochotně Vám pomůžeme či poradíme, aby předání bytu proběhlo k Vaší plné spokojenosti. Dodáme, že v pracovních dnech od 18:00 do 7:00 hodin a o víkendech a Státních svátcích jsme na uvedeném telefonním čísle pouze pro řešení havarijních, život či majetek ohrožujících stavů.

Kontaktovat nás můžete také na náš e-mail info@heimstaden.cz nebo prostřednictvím chatové relace na našich webových stránkách www.heimstaden.cz od 8:00 do 16 hodin. K dispozici jsme Vám také v naší mobilní aplikaci nebo na webovém zákaznickém portálu Můj domov.

Děkujeme Vám za spolupráci.

Heimstaden Czech s.r.o.

Ceník závad (platný od 1. 1. 2021)		
Malby, nátěry a zednické práce		
Výmalba – 2x malba bez jiných úprav	m ²	36 Kč
Oškrábání strukturovaných omítek	m ²	161 Kč
Odstranění tapet papírových + nástřiků	m ²	33 Kč
Demontáž obklad dřevěný, popř. PVC	m ²	278 Kč
Odstranění obklad PPS + začištění	m ²	114 Kč
Demontáž stěny sádkartonové	m ²	208 Kč
Otlučení omítek včetně suti	m ²	109 Kč
Omítka štuková	m ²	428 Kč
Malířská stěrka lokální	m ²	92 Kč
Vybourání příčky	m ³	4 736 Kč
Zazdění otvoru	m ²	877 Kč
Nátěr radiátorů článkových	článek	55 Kč
Nátěr radiátorů deskových	m ²	155 Kč
Nátěr potrubí	m	64 Kč
Nátěr dveří	ks	1 785 Kč
Nátěr zárubní	ks	500 Kč
Odstranění folií a tapet ze dveří vč. opravy podkladu	m ²	49 Kč
Demontáž drobných předmětů	ks	42 Kč
Truhlářské práce		
Dodání dveří plné (1kř) vč. klik a štítků	ks	1 473 Kč
Dodání dveří prosklené (1kř) vč. klik a štítků	ks	2 246 Kč
Dodání dveří plné (2kř) vč. klik a štítků	ks	2 731 Kč
Dodání dveří prosklené (2kř) vč. klik a štítků	ks	4 276 Kč
Dodání dveří 80 vstupní	ks	4 370 Kč

Heimstaden Czech s. r. o.

Gregorova 2582/3
702 00 Ostrava
Česká republika

Klientská linka: 800 111 050
info@heimstaden.cz
heimstaden.cz

Výměna dveřního kování a zámků		
Dodání klik a štítků – vnitřní dveře	ks	208 Kč
Dodání kování pro vstupní dveře – klika, koule	ks	778 Kč
Dodání vstupní dveře – zámek FAB	ks	201 Kč
Dodání vstupní dveře – vložka zámková	ks	482 Kč
Výměna zámku zadlabacího	ks	262 Kč
Výměna dveřních prahů		
Dodání dveřního prahu	ks	271 Kč
Upevnění prahu/přechodové lišty	ks	90 Kč
Výměna dveřních zárubní		
Výměna dveřní zárubně – 1kř	ks	4 548 Kč
Výměna dveřní zárubně – 2kř	ks	5 930 Kč
Výroba klíčů		
Výroba ztraceného klíče	ks	583 Kč
Podlahy		
Podlaha – dlažba		
Demontáž podlahy z dlaždic + suť	m ²	441 Kč
Vyčištění/renovace spár	m ²	109 Kč
Podlaha vlysová		
Montáž parketových lišt + dodávka + začištění omítky	m	131 Kč
Podlaha PVC		
Dodání + pokládka PVC	m ²	396 Kč
Samostatné olištování PVC	m	69 Kč
Podlaha – plovoucí		
Demontáž podlahy plovoucí včetně podkladu	m ²	57 Kč
Nové položení plovoucí podlahy	m ²	480 Kč
Olištování plovoucí podlahy vč. rohů a koutů	m	126 Kč
Přechodové lišty (místo prahu)	m	276 Kč
Okna a zasklívání		
Zasklení oken + dveří sklem čirým	m ²	857 Kč
Zasklení dveří sklem ornamentálním	m ²	1 190 Kč
Okenní parapet plast	ks	1 568 Kč
Výměna kliky okna	ks	179 Kč
Dodání koncovky k parapetu	ks	83 Kč
Vakuované dvojité sklo	ks	2 380 Kč
Elektro		
Dodání svítidla KIRA	ks	353 Kč
Dodání objímky	ks	71 Kč
Dodání žárovky	ks	35 Kč
Dodání lustrháku	ks	33 Kč
Výměna zásuvky/vypínače	ks	186 Kč

Zařizovací předměty		
Renovace silikonů vana/sprchový kout	kpl	422 Kč
Renovace silikonů umyvadlo/WC	kpl	142 Kč
WC mísa kombi bílá, vč. rohového ventilu, sedátka	ks	2 504 Kč
WC mísa bílá (obyč.), vč. sedátka	ks	1 602 Kč
Splachovač, vč. splachovačky (horní)	ks	1 010 Kč
Dodání WC sedátka	ks	109 Kč
Umyvadla		
Dodání umyvadla vč. sifonu	ks	837 Kč
Vany a vaničky		
Dodání vany zazděné, vč. sifonu, uzemnění	ks	5 434 Kč
Dodání vany s deskou, vč. sifonu, uzemnění, krycí desky	kpl	4 141 Kč
Oprava poškozené vany – tekutý smalt	ks	298 Kč
Sprchovací kout včetně sprchové zástěny	ks	10 872 Kč
Výměna sprchové vaničky	ks	5 251 Kč
Výměna sprchové zástěny	ks	5 620 Kč
Vodovodní baterie a armatury		
Baterie nástěnná – drez, umyvadlo	ks	720 Kč
Baterie nástěnná – vana	ks	781 Kč
Baterie nástěnná – otočná pro umyvadlo a vanu	ks	1 373 Kč
Baterie stojánková – umyvadlo	ks	682 Kč
Baterie stojánková – drez	ks	710 Kč
Sprchová hadice a růžice	ks	239 Kč
Výměna rohového ventilu	ks	230 Kč
Výměna sifonu	ks	306 Kč
Dodání zátky (špunt) k umyvadlu/vaně/dřezu/sifonu pro pračku	ks	60 Kč
Dodání koncovky k sifonu AP	ks	179 Kč
Kuchyňská linka a spotřebiče		
Dvířka kuchyňské linky plné	ks	1 384 Kč
Dodání úchytky, pantu	ks	95 Kč
Dodání plynového pístu	ks	179 Kč
Kuchyňská linka 180 + 60 cm Jamall	ks	21 265 Kč
Kuchyňská linka 210 + 60 cm Jamall	ks	22 436 Kč
Drez s odkapávačem – nerez	ks	2 535 Kč
Drez nerez – jednoduchý vč. sifonu	ks	2 494 Kč
Kuchyňská deska do 210 cm	ks	2 550 Kč
Sklo kuchyňské linky (mléčné)	ks	595 Kč
Elektrická deska dvouplotýnková vestavná	ks	5 055 Kč
Elektrická deska vestavná trouba	ks	6 057 Kč
Mikrovlnná trouba	ks	2 975 Kč
Varná deska plynová	ks	3 374 Kč
Elektrická deska čtyřplotýnková vestavná	ks	5 522 Kč

Topidla a sporáky		
Sporák plynový	ks	4 704 Kč
Sporák kombinovaný	ks	5 010 Kč
Sporák elektrický tříplotýnkový	ks	5 589 Kč
Sporák elektrický čtyřplotýnkový	ks	5 338 Kč
Sporák elektrický sklokeramický	ks	6 978 Kč
Plynová hadice	ks	351 Kč
Plynový ventil	ks	577 Kč
Dodání sporáku na tuhá paliva FIKO	ks	21 213 Kč
Dodání plynového průtokového ohřívače	ks	6 726 Kč
Dodání kamna na tuhá paliva PETRY	ks	4 947 Kč
Dodání plynového topidla MORA 4,2 kW	ks	6 746 Kč
Dodání plynového topidla MORA 2,5 kW	ks	5 985 Kč
Dodání elektrického zásobníkového bojleru (80-125L)	ks	7 991 Kč
Plynový kotel Baxi Eco 3 240 i	ks	26 457 Kč
Elektrický přímotop pevný	ks	3 089 Kč
Ústřední vytápění		
Výměna termostatického ventilu	ks	539 Kč
Výměna termostatické hlavice	ks	324 Kč
UT žebřík	ks	2 033 Kč
Poštovní schránka		
Poštovní schránka 325x238x60 (bílá šedá hnědá)	ks	537 Kč
Poštovní schránka 300x110x385 (kasetová)	ks	1 280 Kč
Výměna zámku pošt. schránky	ks	275 Kč
Úklid		
Úklid bytu	m ²	65 Kč
Vyčištění sporáku	hod	417 Kč
Vyčištění kuchyňské linky	ks	298 Kč
Vyklizení sklepa dle velikosti	m ³	4 433 Kč
Odvoz výkladu sklepa	ks	952 Kč
Opakované převzetí bytu		
Opakované převzetí bytu	ks	357 Kč

Uplatitelné poškození – popis nejčastější škody	
Malby	
Ponechání tmavých barev	
Ponechání jiných povrchů	
Špinavá/zakouřená bílá barva	
Nekvalitní vlastní malba	

Heimstaden

přátelský domov

Dveře
Proražení, vylomení, rozbití skla
Poškrabání, velké odřeniny
Podlahy
Poškození PP užíváním (rýhy, zničené spoje vlhkostí)
Poškození PVC užíváním (rýhy, protržení)
Chybí komplexnost (lišty, prahy)
Okna
Nesprávné užívání prasklé nebo díry zaviněné nájemcem
Poničení parapetů – díry, propálení
Žaluzie – neopravené otvory po žaluziích
Baterie
Chybí, poškozená
Kuchyňská linka
Chybí/poškození/nekompletnost
Požezaná, poškrábaná, spálená dřezová deska