



**Heimstaden**

*přátelský domov*

# Než se odstěhujete

Stručné pokyny společnosti Heimstaden,  
které vám pomohou nezapomenout  
na nic důležitého při stěhování z bytu.



Vážený kliente,

jsme rádi, že jste měl pronajatý byt od naší společnosti, velice si toho vážíme. Věříme, že jste si čas strávený v bytě užil a byl s námi jako pronajímatelem spokojen.

Teď, když jste se rozhodl odejít, uděláme vše pro to, aby stěhování proběhlo hladce, a pomůžeme vám opustit byt v pořádku, tak abyste nepřišel o svoji jistotu (kauci). Připravili jsme kontrolní seznam toho, co je třeba zařídit, než nám vrátíte klíče od bytu. Projděte si ho prosím pečlivě, abychom vám nemuseli účtovat třeba externí náklady na případné opravy. Přejeme hodně štěstí v novém domově a rádi vás kdykoli přivítáme zpět!

Zde najdete stručné pokyny společnosti Heimstaden, které vám pomohou na nic důležitého při stěhování z bytu nezapomenout.

## Změna adresy trvalého bydliště

Odhlase na příslušném místním úřadě trvalý pobyt ve stávajícím bytě, rovnou se zde přihlaste k novému trvalému pobytu a tuto změnu prosím nahlaste také všem příslušným institucím.

**Upozornění:** Pokud nedojde do sedmi dní od ukončení nájmu ke zrušení trvalého pobytu ve stávajícím bytě, zajistíme zrušení sami, ale na vaše náklady, které činí minimálně 500 Kč.

## Ukončení smlouvy s dodavateli energií

- V případě, že je vaším dodavatelem elektrické energie společnost ČEZ nebo Innogy, zajistí přepis společnost Heimstaden.
- Pokud odebíráte energie od jiného dodavatele, zažádejte si u něj o odhlášení a ukončení smlouvy.
- U svého dodavatele plynu při odhlašování zároveň domluvte demontáž plynoměru, která by měla být hotova do přebírky bytu.
- Doklad o ukončení smlouvy s dodavateli energií předložíte technikovi z Heimstaden při předávání bytu, případně uvedete, u kterého dodavatele jste energie odebírali.

## Předběžná kontrola bytu

Pokud vámi užívaný byt prošel v uplynulých letech celkovou revitalizací, můžeme vás kontaktovat až tři měsíce před ukončením nájemního vztahu. Domluvíme se s vámi na prohlídce, která předání bytu předchází. Náš zaměstnanec zkontroluje stav bytu, případně sklepa nebo půdy, pokud jsou součástí nájemního vztahu, proto mějte u sebe klíče, abyste mohli zajistit zpřístupnění všech prostor. Náš zaměstnanec vám rovnou sdělí, zda a jaké závady je nutné před předáním bytu odstranit.

## Úklid bytu a uvedení do původního stavu

Následující kroky je třeba učinit před předáním bytu v návaznosti na uzavřenou nájemní smlouvu a na nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu ([www.zakonyprolidi.cz/cs/2015-308](http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2015-308)).

- Je vaší povinností uvést byt do čistého stavu, vč. vyčištění podlah, kuchyňské linky, sporáku a dalších spotřebičů, spíže, vestavěných skříní, balkonu apod.
- Zajistěte, aby veškeré zařízení a vybavení bytu bylo plně funkční a nepoškozené, vč. zařizovacích předmětů (WC mísa s upevněnou sedací deskou, umyvadlo, vana, vodovodní baterie, sporák, bojler, karma atd.).
- Odstraňte stavební úpravy provedené bez souhlasu pronajmatele, popř. tyto úpravy před předáním bytu konzultujte s naším zaměstnancem.
- Demontujte skoby, háčky, hřebíky a šrouby (vč. vytažení hmoždinek) a začistěte díry, které po nich ve stěnách zůstanou, a celou stěnu, popř. celou místnost vymalujte na bílo.
- Vymalujte na bílo, jestliže stěny mají jinou barvu nebo je malba znečištěná či jinak poškozená, odstraňte tapety, případně jiné dekorační obklady. Na výmalbu doporučujeme využít služeb některé z profesionálních firem.
- Dosadte původní vnitřní dveře a zajistěte jejich funkčnost a kompletnost kování, pokud byly vysazeny a uskladněny, zkontrolujte skleněné výplně oken a dveří.
- Vyklidte sklep a označte jej číslem bytu, ke kterému náleží. Zajistěte jeho zpřístupnění v době přebírky bytu. Do té doby doporučujeme ponechat sklepní kóji nebo box uzamčené.
- Zkontrolujte kompletnost podlah a podlahových lišt, včetně prahů a přechodových lišt u dveří, případně dokupte, co chybí, dle seznamu na konci tohoto letáku.

## Přebírka bytu

Měsíc až deset dní před ukončením nájemní smlouvy vás budeme kontaktovat, abychom si společně dohodli termín přebírky bytu. Můžete nás kontaktovat i sami na telefonu 592 750 182 (oblast Ostrava), či 592 750 181 (oblast Karviná a Havířov). V domluvený termín s vámi náš technický pracovník projde byt připravený k předání a společně zkontrolujete:

funkčnost  
zvonku  
a schránky

stav  
elektroměru  
ve společných  
prostorách

vyklizení  
sklepa

úklid bytu  
a jeho uvedení  
do stavu  
odpovídajícího  
stavu při  
zahájení  
nájemní  
smlouvy

stav vodoměru  
a plynoměru  
(pokud není  
v té době již  
demontovaný)

Nakonec sepíšete protokol o předání bytu, ve kterém budou veškeré skutečnosti zaznamenány.

### Ukončení služeb poskytovatele PODA a vrácení set-top-boxu

- Podejte si prosím žádost o ukončení služeb u společnosti PODA.
- Na příslušném klientském centru PODA vraťte zapůjčený set-top-box.

### Změna trvalého platebního příkazu a SIPO

Zajistěte ukončení úhrady nájemného a služeb u své banky, případně u poskytovatele SIPO (Česká pošta), k poslednímu dni v měsíci, kdy má dojít k ukončení nájemního vztahu.

### Odevzdání klíčů

Odevzdejte našemu pracovníkovi všechny klíče uvedené v předávacím protokolu, nejméně však: 2× hlavní vchod, 2× byt, 1× sklep včetně přístupových dveří ke sklepní kóji, 1× poštovní schránka, případně také klíče od přístupu k plynoměru a elektroměru.

- ▶ [Podívejte se na video shrnující všechny kroky ukončování nájmu a předávání bytu](https://heimstaden.cz/cz/prevzeti-bytu)  
<https://heimstaden.cz/cz/prevzeti-bytu>

V případě, že nezvládnete uvést byt před jeho předáním do odpovídajícího stavu svépomocí, provede náš přebírající pracovník v okamžiku předání bytu identifikaci potřebných oprav a podle přiloženého ceníku je následně nacení. K úhradě těchto nákladů bude použita kauce, kterou jste složili při podpisu smlouvy, nebo vám budou dodatečně vyúčtovány.

### Důležité informace:

- Vyplacení jistoty (respektive jejího zůstatku, pokud jsou nějaké škody) proběhne do 30 dnů od ukončení nájemního vztahu (dle podmínek smlouvy).
- Vyúčtování služeb (topení, voda atd.) je realizováno vždy až na konci dubna následujícího roku, bez ohledu na to, kdy během roku se od nás stěhujete. Vyúčtování naleznete v aplikaci Můj domov.
- Pokud hradíte nájemné srážkou ze mzdy, ukončíme tyto srážky u vašeho zaměstnavatele sami. V případě, že by došlo ke srážce ještě po ukončení nájmu, obraťte se na nás, peníze vám budou vráceny.

## Ceník oprav (platný od 1. 1. 2022)

<b>Malby, nátěry a zednické práce</b>		
Výmalba – 2x malba bez jiných úprav	m <sup>2</sup>	36 Kč
Oškrábání strukturovaných omítek	m <sup>2</sup>	161 Kč
Odstranění tapet papírových + nástřiků	m <sup>2</sup>	33 Kč
Demontáž obkladu dřevěného, popř. PVC	m <sup>2</sup>	278 Kč
Odstranění obkladu PPS + začištění	m <sup>2</sup>	114 Kč
Demontáž stěny sádkokartonové	m <sup>2</sup>	208 Kč
Otlučení omítek vč. suti	m <sup>2</sup>	109 Kč
Omítka štuková	m <sup>2</sup>	428 Kč
Malířská stěrka lokální	m <sup>2</sup>	92 Kč
Vybourání přičky	m <sup>3</sup>	4 736 Kč
Zazdění otvoru	m <sup>2</sup>	877 Kč
Nátěr radiátorů článkových	článek	55 Kč
Nátěr radiátorů deskových	m <sup>2</sup>	155 Kč
Nátěr potrubí	m	64 Kč
Nátěr dveří	ks	1 785 Kč
Nátěr zárubní	ks	500 Kč
Odstranění fólií a tapet ze dveří vč. opravy podkladu	m <sup>2</sup>	49 Kč
Demontáž drobných předmětů	ks	42 Kč
<b>Truhlářské práce</b>		
Dodání dveří plných (1kř.) vč. klik a štítků	ks	1 473 Kč
Dodání dveří prosklených (1kř.) vč. klik a štítků	ks	2 246 Kč
Dodání dveří plných (2kř.) vč. klik a štítků	ks	2 731 Kč
Dodání dveří prosklených (2kř.) vč. klik a štítků	ks	4 276 Kč
Dodání dveří 80cm vstupních	ks	4 370 Kč
<b>Výměna dveřního kování a zámků</b>		
Dodání klik a štítků – vnitřní dveře	ks	208 Kč
Dodání kování pro vstupní dveře – klika, koule	ks	778 Kč
Dodání vstupních dveří – zámek FAB	ks	201 Kč
Dodání vstupních dveří – vložka zámková	ks	482 Kč
Výměna zámků zadlabacích	ks	262 Kč
<b>Výměna dveřních prahů</b>		
Dodání dveřního prahu	ks	271 Kč
Upevnění prahu/přechodové lišty	ks	90 Kč
<b>Výměna dveřních zárubní</b>		
Výměna dveřní zárubně – 1kř.	ks	4 548 Kč
Výměna dveřní zárubně – 2kř.	ks	5 930 Kč
<b>Výroba klíčů</b>		
Výroba ztraceného klíče	ks	583 Kč
<b>Okna a zasklívání</b>		
Zasklení oken + dveří sklem čířým	m <sup>2</sup>	857 Kč
Zasklení dveří sklem ornamentálním	m <sup>2</sup>	1 190 Kč
Okenní parapet plast	ks	1 568 Kč
Výměna klíky okna	ks	179 Kč
Dodání koncovky k parapetu	ks	83 Kč
Vakuované dvojité sklo	ks	2 380 Kč

<b>Elektro</b>		
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
<b>Zařizovací předměty</b>		
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
<b>Umyvadla</b>		
Dodání umyvadla vč. sifonu	ks	837 Kč
<b>Vany a vaničky</b>		
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 vč. sprchové zástěny	ks	10 872 Kč
Výměna sprchové vaničky	ks	5 251 Kč
Výměna sprchové zástěny	ks	5 620 Kč
<b>Vodovodní baterie a armatury</b>		
Baterie nástěnná – dřez, 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 – dřez	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
<b>Kuchyňská linka a spotřebiče</b>		
Dvířka kuchyňské linky plná	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
Dřez s odkapávačem – nerez	ks	2 535 Kč
Dřez 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
Mikrovlínná trouba	ks	2 975 Kč
Varná deska plynová	ks	3 374 Kč
Elektrická deska čtyřplotýnková vestavná	ks	5 522 Kč

<b>Topidla a sporáky</b>		
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 ohřivače	ks	6 726 Kč
Dodání kamen 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 (80–125 l)	ks	7 991 Kč
Plynový kotel Baxi Eco 3, model 240 i	ks	26 457 Kč
Elektrický přímotop pevný	ks	3 089 Kč

<b>Ústřední vytápění</b>		
Výměna termostatického ventilu	ks	539 Kč
Výměna termostatické hlavice	ks	324 Kč
UT žebřík	ks	2 033 Kč

<b>Poštovní schránka</b>		
Poštovní schránka 325 × 238 × 60 mm (bílá/šedá/hnědá)	ks	537 Kč
Poštovní schránka 300 × 110 × 385 mm (kazetová)	ks	1 280 Kč
Výměna zámku poštovní schránky	ks	275 Kč

<b>Úklid</b>		
Úklid bytu	m <sup>2</sup>	65 Kč
Vyčištění sporáku	hod.	417 Kč
Vyčištění kuchyňské linky	ks	298 Kč
Vykližení sklepa dle velikosti	m <sup>3</sup>	4 433 Kč
Odvoz odpadu z vyklizeného sklepa	ks	952 Kč

<b>Opakované převzetí bytu</b>		
Opakované převzetí bytu	ks	357 Kč

### **Uplatnitelné poškození – popis nejčastějších škody**

**Malba**  
Ponechání tmavých barev, ponechání jiných povrchů, špinavá/zakouřená bílá barva, nekvalitní vlastní malba

**Dveře**  
Proražení, vylovení, rozbití skla, poškrábání, velké odřenin

**Podlahy**  
Poškození PP užíváním (rýhy, zničené spoje vlhkostí)  
Poškození PVC užíváním (rýhy, protržení), chybí komplexnost (lišty, prahy)

**Okna**  
Nesprávné užívání, prasklé sklo nebo díry zaviněné nájemcem  
Poničení parapetů – díry, propálení  
Žaluzie – neopravené otvory po žaluziích

**Baterie**  
Chybí, poškozená

**Kuchyňská linka**  
Chybí/poškozená/nekompletní, pořezaná, poškrábaná, spálená dřezová deska



## Příslušenství bytového vybavení

V případě poškození vybavení bytu opravte prosím materiály, zařizovací předměty a konstrukční prvky dle seznamu níže u uvedených dodavatelů.

Použití jiných materiálů není povoleno.

### Laminátové podlahy, PVC podlahy, lišty

- Laminátová podlaha tloušťka 7mm Egger BASIC EBL 039, Falun Eiche 7/31
- Lišta PREXA A-PLCOX F6 250cm
- Roh vnitřní PREXA A-PNWE0 F6
- Roh vnější PREXA A-PNZWO F6
- Koncovka pravá PREXA A-PZAKO F6
- Koncovka levá PREXA A-PZAKO F6
- Spojka PREXA A-PLAC1 F6
- PVC Novoflor Standard 4700-6
- Lišta PVC Fatra č. 852

#### Kontakt:

V-PODLAHY, s.r.o.  
Podkovářská 12, 702 00 Ostrava-Přívoz  
p. Dominik Surovčák  
surovacak@vpodlahy.cz, mobil: 602 521 854  
www.vpodlahy.cz

### Interiérové a vstupní dveře, kování, prahy, závěsy

- Dveře plné CLASSEN Natura – šíře 60–90 cm – bílá, dub, buk
- Dveře 2/3 sklo CLASSEN Natura – šíře 60–90 cm – bílá, dub, buk
- Dveře plné dvoukřídlé CLASSEN Natura – šíře 125 a 145 cm – bílá, dub, buk
- Dveře 2/3 sklo dvoukřídlé CLASSEN Natura – šíře 125 a 145 cm – bílá, dub, buk
- Dveře vstupní, protipožární ADOR – šíře 80 a 90 cm – bílá, dub, buk
- Vnitřní dveřní kování klasické – VIOLA – rozteč 72 a 90 mm
- Vnitřní dveřní kování rozetové – ROSTEX Cortina – rozteč 72 a 90 mm
- Vstupní dveřní kování bezpečnostní, ROSTEX 802/0 Baryt – rozteč 72 a 90 mm
- Dveřní prahy nelakované, délka 60–150 cm, šíře 7, 10, 15 cm

#### Kontakt:

Libor Václavík – LIBROS  
Palackého 1114, 702 00 Ostrava-Přívoz  
p. Radek Olbrich  
radek.olbrich@libros.cz, mobil: 602 522 638  
www.libros.cz

### Parapety, příslušenství k oknům, poštovní schránky

#### Kontakt:

Libor Václavík – LIBROS  
Palackého 1114, 702 00 Ostrava-Přívoz  
p. Aleš Hurník  
ales.hurnik@libros.cz, mobil: 607 237 028  
www.libros.cz

## **Parapety, příslušenství k oknům, stavební materiály**

### **Kontakt:**

PRO-DOMA  
Fryštátská 1454/24, 735 64 Havířov – Prostřední Suchá  
p. Renáta Šobrova  
renata.sobrova@pro-doma.cz, mobil: 608 811 743  
mobil: 608 811 743  
www.pro-doma.cz

Rudé armády 1866/13, 733 01 Karviná-Hranice  
p. Jana Haasová  
jana.haasova@pro-doma.cz, mobil: 777 047 585  
Slovenská 1134, 702 00 Ostrava-Přívoz  
p. Ondřej Žug  
ondrej.zug@pro-doma.cz, mobil: 725 809 638

## **Části kuchyňských linek, pracovní desky, ochranná skla a příslušenství**

### **Kontakt:**

JAMALL-CZ a. s.  
Cihelní 1586/18, 702 00 Ostrava  
p. Jan Folwarczny  
ostrava@jamall.cz, mobil: 702 091 310

### **Kontakt:**

Suchanek – kuchyně & stolařství  
Stonava 1124, 735 34 Stonava  
p. Bohdan Suchanek  
objednavky@kuchynesuchanek.cz, mobil: 602 586 491

## **Sanita – vodovodní baterie, WC, vany, sprchové kouty a příslušenství; dlažby a obklady**

- Baterie umyvadlová, nástěnná, rozteč 100 mm, ramínko 210 mm, ECO NEW 506.0
- Baterie umyvadlová, nástěnná, rozteč 150 mm, ramínko 210 mm, ECO NEW 506.5
- Baterie umyvadlová, stojánková, bez výpustě, ECO NEW 526.0
- Baterie vanová, nástěnná, rozteč 100 mm, bez příslušenství, ECO NEW 554.0
- Baterie vanová, nástěnná, rozteč 150 mm, bez příslušenství, ECO NEW 554.5
- Baterie sprchová, nástěnná, rozteč 100 mm, bez příslušenství, ECO NEW 580.0
- Baterie sprchová, nástěnná, rozteč 150 mm, bez příslušenství, ECO NEW 580.5
- Baterie dřezová, stojánková, ECO NEW 505.0
- Baterie kombinovaná, nástěnná, páková, rozteč 100 mm, ramínko 320 mm, ECO NEW 527.0
- Baterie kombinovaná, nástěnná, páková, rozteč 150 mm, ramínko 320 mm, ECO NEW 527.5
- Sprchový set ECO
- Sifon umyvadlový – plastový Concept PT10041 s nerezovou mřížkou d63 a přípojkou DN40, vývod na pračku
- Sifon umyvadlový – mosazný Jamaica JAS 102 trubkový 5/4", 32 mm chrom
- Sifon vanový – plastový Concept PT100501 se zápach. uzávěrou, řetízkem a gumovou zátku, chrom
- Sifon dřez a výlevka – SAM plast T-705 DN 40/50 bílá, chrom PT100441
- Sifon dřez a výlevka – plastový Concept PT100441P s nerezovou mřížkou d70 a přípojkou DN50/40, odbočka na myčku
- Ventil uzavírací rohový – závitový Ventil A 900 filtr SAM (1471) 1/2" x 3/8"
- Sedátko pro WC mísu SAM T-3550

- 
- Sedátko pro kombinované WC
  - Obklad pro koupelny – RAKO Textile WADMB101 – slonová kost – 19,8 × 39,8 cm
  - Obklad pro koupelny – RAKO Textile WADMB103 – hnědá – 19,8 × 39,8 cm
  - Obklad – Classic UNI – bílý – 15 × 15 cm
  - Dlažba – RAKO Concept DAA3B600 – béžová – 33,3 × 33,3 cm
- 

**Kontakt:**

Ptáček – velkoobchod, a. s.  
Nad Porubkou 2278/31a, 708 00 Ostrava-Poruba  
p. Michal Janošec  
michal.janosec@ptacek.cz, mobil: 724 962 824

---

