

INFORMACE PRO NÁJEMCE PŘI UKONČENÍ NÁJEMNÍHO VZTAHU

Vážený nájemníku,

v souvislosti s plánovaným ukončením Vašeho nájemního vztahu k bytu společnosti Heimstaden Czech s.r.o. si Vám dovoluujeme předložit několik důležitých informací, které Vám pomohou usnadnit přípravu na předání bytu.

Přesný termín předání bytu s Vámi dojedná pracovník naší společnosti, který Vás bude kontaktovat nejpozději 5 dnů před termínem ukončení nájemního vztahu. V případě, že v průběhu posledního měsíce výpovědní lhůty máte být připravený k předání, můžete si domluvit termín předání na tel. čísle 592 750 182 (oblast Ostrava, Ostrava-Poruba), 592 750 181 (oblast Karviná a Havířov).

Než dojde k předání bytu, je zapotřebí uvést jej do stavu, který odpovídá uzavřené nájemní smlouvě a § 2257 Občanského zákoníku.

Před předáním bytu je zapotřebí učinit následující kroky:

- uvést byt do čistého stavu (včetně vyčištění podlah, kuchyňské linky, spíže, vestavěných skříní, balkonu apod.);
- zajistit, aby veškeré zařízení 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, karmá, gamata atd.);
- odstranit stavební úpravy provedené bez souhlasu pronajímatele, popř. konzultovat tyto úpravy před předáním bytu s přebírajícími pracovníky;
- odstranit v bytě případné strukturované omítky a nástřiky. Například variopaint, gotele, fasádní omítky a podobně.
- demontovat skoby, háčky a hřebíky (vytažení hmoždinek) a začistit díry, které po nich ve stěnách zůstanou;
- vymalovat na bílo, pokud jsou barvy tmavé nebo malba znečištěná (na bílo vždy v případě opravených bytů společností Heimstaden Czech s.r.o. po roce 2011)
- 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 bytu: min. 2x hlavní vchod, 2x byt, 1x sklep včetně přístupových dveří ke sklepní kóji, 1x poštovní schránka, 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 nutno odhlásit odběr plynu a zajistit demontáž plynoměru.

Odhlášení elektroměru

- **Před předáním bytu prosím neodhlašujte elektroměr v případě, že máte dodavatele ČEZ, innogy.** Tento odběr bude přehlášen na Heimstaden Czech s.r.o. Stačí pouze vyplnit přiložený formulář a tento předložit spolu s poslední fakturou za odběr elektřiny pracovníkovi přebírajícímu byt. V případě, že máte dodavatele jiné (Centropol, Bohemia Energo atd.) 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.

V případě, že budete mít v souvislosti s přípravou bytu na jeho předání a s ukončením nájemního vztahu jakékoli dotazy, obraťte se prosím telefonicky na číslo naší klientské linky: 800 111 050, popř. nás kontaktujte prostřednictvím e-mailu info@heimstaden.cz. Pracovníci naší společnosti Vám ochotně poradí tak, aby samotné předání bytu mohlo proběhnout co nejnadhěji.

Předem Vám děkujeme za spolupráci.

Heimstaden Czech s.r.o.

Ceník závad (ceny bez DPH)		
ÚKLID		
Úklid bytu	m ²	20 Kč
Vyčištění sporáku	hod	160 Kč
Vyklizení sklepa dle velikosti	m ²	420 Kč
PODLAHY		
Podlaha – dlažba		
Demontáž podlahy z dlaždic + sut'	m ²	175 Kč
Podlaha vlysová		
Montáž parketových lišt + dodávka + začištění omítky	m	109 Kč
Podlaha PVC		
Dodání + pokládka PVC	m ²	287 Kč
Samostatné olištování PVC	m	70 Kč
Podlaha – plovoucí		
Demontáž podlahy plovoucí včetně podkladu	m ²	22 Kč
Nové položení PP	m ²	243 Kč
Olištování PP vč. rohů a koutů	m	70 Kč
Přechodové lišty (místo prahu)	m	276 Kč
MALBY NÁTĚRY A ZEDNICKÉ PRÁCE		
Výmalba – 2x malba bez jiných úprav	m ²	32 Kč
Oškráb. strukt. omítek	m ²	17 Kč
Odstranění tapet papírových + nástřiků	m ²	35 Kč
Demontáž obklad dřevěný, popř. PVC	m ²	150 Kč
Odstranění obklad PPS + začištění	m ²	90 Kč
Demontáž stěny sádkartonové	m ²	100 Kč
Otluč. omítek včetně suti	m ²	92 Kč
Omítka štuková stěna	m ²	323 Kč
Omítka štuková strop	m ²	435 Kč
Úprava malířskou masou	m ²	69 Kč
Vybourání příčky	m ³	4 778 Kč
Zazdění otvoru	m ²	645 Kč
Nátěr radiátorů článkových	člá.	40 Kč
Nátěr radiátorů deskových	m ²	100 Kč
Nátěr potrubí	m	67 Kč
Nátěr dveří	ks	601 Kč
Nátěr zárubní	ks	201 Kč
Odstranění folií a tapet ze dveří vč. opravy podkladu	m ²	27 Kč
TRUHLÁŘSKÉ PRÁCE		
Dodání dveří plné vč. klik a štítků	ks	882 Kč
Dodání dveří prosklené vč. klik a štítků	ks	1 473 Kč
Dodání dveří prosklené (2kř) vč. klik a štítků	ks	2 950 Kč
Dodání dveří 80 vstupní	ks	2 700 Kč
Výměna dveřního kování a zámku		
Dodání klik a štítků – vnitřní dveře	ks	126 Kč
Dodání kování pro vstupní dveře – klika, koule	ks	527 Kč
Dodání vstupní dveře – zámek FAB	ks	169 Kč

Dodání vstupní dveře – vložka zámková	ks	405 Kč
Výměna dveřních prahů		
Dodání dveřního prahu	ks	168 Kč
Výměna dveřních zárubní		
Výměna dveřní zárubně – 1kř	ks	1 890 Kč
Výměna dveřní zárubně – 2kř	ks	2 450 Kč
ZASKLÍVÁNÍ		
Zasklení oken + dveří sklem čirým	m ²	650 Kč
Zasklení dveří sklem ornamentálním	m ²	699 Kč
Okenní parapet plast	ks	1 500 Kč
Vakuované dvojitě sklo	ks	2 000 Kč
Poštovní schránka		
Poštovní schránka 325x238x60 (bílá šedá hnědá)	ks	465 Kč
Poštovní schránka 300x110x385 (kazetová)	ks	796 Kč
Výměna zámků pošt. schránky	ks	230 Kč
ÚSTŘEDNÍ VYTÁPĚNÍ		
Výměna termostat. ventilu	ks	452 Kč
Výměna termostatické hlavice	ks	272 Kč
UT žebřík	ks	1 643 Kč
ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY		
WC mísa kombi bílá, vč. rohového ventilu, sedátka	ks	1 808 Kč
WC mísa bílá (obyč.), vč. sedátka	ks	1 238 Kč
Splachovač, vč. splachovačky (horní)	ks	1 079 Kč
Dodání WC sedátka	ks	81 Kč
Umyvadla		
Dodání umyvadla vč. sifonu	ks	560 Kč
Vany a vaničky		
Dodání vany zazděné, vč. sifonu, uzemnění	ks	4 765 Kč
Dodání vany s deskou, vč. sifonu, uzemnění, krycí desky	kpl	3 569 Kč
Oprava poškozené vany – tekutý smalt	ks	250 Kč
Sprchovací kout včetně PVC zástěny	ks	5 703 Kč
Dřezy		
Dřez s odkapávačem – nerez	ks	1 450 Kč
Dřez nerez – jednoduchý, vč. sifonu	ks	1 300 Kč
Vodovodní baterie		
Baterie nástěnná – dřez, umyvadlo	ks	496 Kč
Baterie nástěnné – vana	ks	550 Kč
Baterie nástěnné – vanová otočná	ks	874 Kč
Baterie stojánkové	ks	368 Kč
Sprchová hadice a růžice	ks	148 Kč
TOPIDLA A SPORÁKY		
Sporák plynový,	ks	3 602 Kč
Sporák elektrický	ks	4 191 Kč
Plynová hadice	ks	241 Kč
Dodání sporáku na tuhá paliva FIKO	ks	17 826 Kč
Dodání plynového průtokového ohříváče	ks	5 492 Kč

Heimstaden

přátelský domov

Dodání kamna na tuhá paliva PETRY	ks	4 157 Kč
Dodání plynového topidla MORA 4,2	ks	4 505 Kč
Dodání plynového topidla MORA 2,5	ks	3 857 Kč
Dodání elektrického zásobníkového bojleru (80-125L)	ks	6 771 Kč
Plynový kotel Baxi Eco 3 240 i	ks	19 829 Kč
Svítilno KIRA	ks	250 Kč
Dvířka kuchyňské linky plné	ks	400 Kč
Kuchyňská linka 180cm	ks	12 000 Kč
Kuchyňská linka 240cm Jamal	ks	16 500 Kč
Kuch.deska	m	1 500 Kč
Sklo kuchyňské linky (mléčné)	ks	500 Kč
El.deska dvouplotýnková vestavná	ks	2 300 Kč
El.trouba Candy	ks	3 750 Kč
Mikrovlnná trouba	ks	2 500 Kč
Varná deska plynová	ks	2 500 Kč
El.deska čtyřplotýnková	ks	4 300 Kč
El.přímotop pevný	ks	2 500 Kč

Uplatitelné poškození – popis škody

Baterie:

Chybí, poškozená

Kuchyňská linka:

Chybí/poškození/nekompexnost

Pořezaná, poškrábaná, spálená dřezová deska

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

Dveře:

Proražení, vylomení, rozbití skla

Poškrábaní, velké odřeninny

Malby:

Ponechání tmavých barev

Ponechání jiných povrchů

Špinavá/zakouřená bílá barva

Nekvalitní vlastní malba