

Postup při předání bytové jednotky po ukončení nájmu

Obsah:

1. Výmalba
2. Zárubně
3. Úklid
4. Vložka vchodových dveří /zámek FAB/
5. Lišty
6. Podlaha
7. Dveře
8. Radiátory
9. Kuchyňská linka
10. Světla
11. Okna
12. Den předání
13. Energie /**PLYN A ELEKTŘINU PROSÍME NEUKONČOVAT**/
14. Plynový kotel
15. Kauce

1. **Výmalba** - celý byt, včetně koupelny a chodby, musí být uveden do původního stavu, to znamená:
 - zasádrováno a vymalováno na bílou barvu, na stěnách nesmí být viditelné bílé skvrny (nestačí jen vymalovat části zdi po sádrování), malba musí být vždy ucelená, bez fleků. Výmalba musí být včetně stropu a zdi nad kuchyňskou linkou,
 - pokud jste malovali zdi jinou než bílou barvou, původní barva nesmí prosvítat. Musíte celý barevný nátěr oškrábat a nikoliv jen přemalovat. Totéž platí i pro tapety, ty je potřeba bez výjimky odstranit včetně lepidla. Pokud zeď jen přemalujete je to poznat a bytovou jednotku nepřevzmete,
 - pokud Vám ze zdi upadne silikonová zarážka, která slouží k ochraně zdi před odřením klikou dveří, je potřeba koupit novou a nalepit na stejné místo,
 - pokud nesplníte výše uvedené, pak Vám budeme účtovat částku v souladu s ceníkem naší společnosti, který je uveden na internetových stránkách (www.sian.cz). Pamatujte na to, že k částce za výmalbu účtujeme navíc dopravné a úklid bytu po malířích. Byt maluje externí firma, která naší společnosti dané částky účtuje. Rozhodně Vás vyjde levněji byt vymalovat svépomocí, vyhnete se tak dražší službě externí firmy.

2. **Zárubně – zárubně (lidově „futra“)** nesmí mít poškrábaný bílý nátěr. Toto se týká i zárubní vchodových dveří, na kterých jsou nejčastěji oděrky od klíčů při odemykání. V opačném případě je nutné natřít příslušnou bílou barvou.

3. **Úklid**
 - **kuchyňská linka** - musí být kompletně vyklizena a vyčištěna, včetně obkladu u sporáku, který bývá velmi často znečištěn. Nutno je rovněž vyčistit sporák a troubu, všechny šuplíky, skříňky, baterie a dřez. Vodní kámen odstraňujte k tomu určeným čisticím prostředkem,
 - **koupelna** – musí být kompletně vyklizena a vyčištěna, včetně vyleštění zrcadla a baterií. Samozřejmostí je také vyčištění toalety, včetně záchodového prkénka. Pokud je uvolněno, tak je nutno jej připevnit nebo vyměnit. Pokud nebude učiněno v souladu s výše uvedeným, budeme Vám účtovat částku dle našeho ceníku, který je uveřejněn na internetových stránkách naší společnosti (www.sian.cz),

- **okna, podlahy, kování dveří** – vše je potřeba řádně umýt,
- **vypínače** – v případě poškození či nefunkčnosti je potřeba vypínač vždy vyměnit, pokud tak neučiníte, budeme Vám účtovat částku v souladu s našim ceníkem, uveřejněným na internetových stránkách naší společnosti (www.sian.cz).

4. **Vložka vchodových dveří /zámek FAB/** – pokud jste měnili zámek u vchodových dveří do bytu, je zapotřebí buďto vyměnit zámek za původní námi dodaný, nebo můžete ponechat stávající, za předpokladu, že nám odevzdáte stejný počet klíčů od bytu, který jste od nás obdrželi při předání bytové jednotky. Pokud jste použili zámek s bezpečnostní kartou, je nutné odevzdat patřičný počet kopií klíčů, včetně bezpečnostní karty. V opačném případě Vám budeme nuceni účtovat výměnu zámku vstupních dveří. Výše uvedené platí rovněž pro zámek od schránky.

Žádné klíče nám nikdy nenechávejte v poštovní schránce! Jediný způsob předání klíčů je při osobním převzetí!

5. **Lišty** – veškeré olištování v bytě musí být při odevzdání přilepeno. Pokud dojde během užívání bytu k uvolnění lišty, nestačí ji jen dát do původní polohy, ale je nutno ji přilepit.
6. **Podlaha** – pokud dojde k roztržení či protržení PVC podlahy (lina), NIKDY, prosím, PVC (lino) sami neopravujte! Technici naší firmy tuto škodu musí opravit odborně. Při neodborném zásahu do PVC se vystavujete riziku poškození podlahy pod PVC či poškození většího rozsahu. Pokusy o přilepení nájemníkem dopadají špatně, nájemníky pak oprava stojí více peněz. Otlaky v podlaze jsou chápány jako běžné opotřebení pouze v případě, pokud nedojde k protlačení až na samotnou podlahu pod PVC (linem) a tím ke způsobení díry.
7. **Dveře** – pokud poškodíte dveře, můžete zakoupit nové, stejného typu. O konkrétním typu dveří se informujte u našeho pracovníka s předstihem. Pokud necháte výměnu dveří na naší společnosti, budeme Vám účtovat částku dle našeho ceníku, uvedeného na internetových stránkách naší společnosti (www.sian.cz). Dveře nestačí jen vyměnit, ale musí být i seřízené a plně funkční. Dveře je potřeba koupit včetně totožného kování. Pokud dojde k poškození tapety vchodových dveří, budeme Vám účtovat částku

v souladu s našim ceníkem uvedeným na internetových stránkách naší společnosti (www.sian.cz). Dbejte na kování všech dveří, musí být utaženo a plně funkční, pokud tomu tak není, je potřeba jej vyměnit. Pokud dojde k uvolnění těsnění vchodových dveří, je potřeba jej přilepit nebo vyměnit. Nestačí říct „to upadlo samo“.

8. **Radiátory** - pokud dojde ke změně barvy topení během Vašeho užívání bytu, je nutno jej kompletně natřít bílou barvou, k tomu určenou! V protokolu o odevzdání bytu jsou vždy doloženy fotografie, které při převzetí bytu kontrolujeme. Pokud je topení stále bílé, je vše v pořádku. V případě, že je poškrábáno nebo změně barvu (na žlutou, šedou,...), je zapotřebí jej natřít bílou barvou k tomu určenou! Pokud Vám v průběhu bydlení vymění měřidla tepla a zůstanou po nich místa jiné barvy (jelikož nové měřidlo je na jiném místě, viz foto), je opět zapotřebí natřít bílou barvou, k tomu určenou. Pokud nebudete postupovat v souladu s výše uvedeným postupem, bude Vám za natření topení účtována položka v souladu s ceníkem uvedeným na internetových stránkách naší společnosti.



9. **Kuchyňská linka** – pokud jsou úchyty od šuplíků, skříněk či sporáku uvolněny, je potřeba je připevnit. Odřenyiny na kuchyňské lince, jsou zpoplatněny dle ceníku, který je uveden na internetových stránkách naší společnosti (www.sian.cz).

10. **Světla** – pokud v bytě nesvítí jakákoli žárovka, včetně žárovky v digestoři a troubě, je potřeba je vyměnit. Pokud tak neučiníte, bude vám účtována výměna žárovky dle ceníku uvedeného na internetových stránkách naší společnosti (www.sian.cz). Byt je přebírán v některých případech i po západu slunce a bez funkčního osvětlení bytu není možno předání bytu provést. Bude tedy domluven jiný termín a bude Vám, dle ceníku naší společnosti, účtován marný výjezd k předem domluvené předávce bytu.
11. **Okna** – pokud dojde k poškození žaluzií, je potřeba je nechat opravit nebo vyměnit na Vaše náklady. Kontakt na servisního technika pro žaluzie: 605 988 383, p. Kaliský. Nejčastějšími závadami bývají utržené šňůrky nebo okousané žaluzie od vašeho „mazlíčka“. V případě, že k opravě z Vaší strany nedojde, bude Vám účtována částka dle ceníku uvedeného na internetových stránkách naší společnosti (www.sian.cz). Okna musí být při předání bytu umytá, a to včetně rámu a parapetů.
12. **Den předání** – pokud nedodržíte dohodnutý termín předání bytu, budeme vám, v souladu s ceníkem uvedeným na internetových stránkách naší společnosti (www.sian.cz), účtovat částku za marný výjezd k předem domluvené předávce bytu. Bohužel nemáme s kolegy prostor čekat hodinu nebo dvě, než si uklidíte, vystěhujete se, vymalujete nebo malba zaschne (byt s mokrou malbou není možné převzít). Pokud dohodnutý termín předání bytu nestíháte, musíte nás informovat alespoň 24 hodin předem. Vyvarujete se tím výše uvedenému poplatku. Pamatujte prosím na skutečnost, že v případě překročení termínu trvání nájemní smlouvy Vám bude účtován rovněž poměrný nájem za toto období.
13. **Energie** – **energie rozhodně neukončovat!!!** Tato skutečnost je uvedena také v nájemní či podnájemní smlouvě. Pokud toto nebudete respektovat, dojde k demontáži měřidel energií, což bude následně, v souladu s ceníkem naší společnosti, zpoplatněno. Navíc, opětovná montáž měřidel trvá cca 3 týdny a po tuto dobu je byt neobyvatelný. V souladu se zákonem byste pak byli povinni uhradit majiteli bytu ušlý zisk.

V den předání bytu se podepisuje plná moc, na základě které si energie přehlásíme na aktuálního majitele bytu nebo nového nájemníka. Mějte na paměti, že pokud máte energie u společnosti ČEZ, tak je prepis podstatně rychlejší, než u jiných dodavatelů, kde toto běžně trvá více než 30 dnů.

14. Plynový kotel – pokud je byt vybaven plynovým kotlem, tak jej prosím v zimním období nevyplínejte. Snižte teplotu termostatu na 15 stupňů. V případě nejasností volejte pana Fialu na tel. čísle + 420 724 021 021.

15. Kauce – kauce (jistota) slouží k úhradě případných škod či nedoplatků, které se váží k vašemu nájemnímu nebo podnájemnímu vztahu. Nájemné je nutno hradit stále, a to až do předání bytu. Kauce neslouží k úhradě posledních nájmů. V případě, že neuhradíte nájemné, budeme podnikat právní kroky k úhradě nájemného. Zásíláme zpoplatněnou upomínku a v krajním případě budeme soudní cestou vymáhat také náklady na právní služby a služby soudu. **Kauce se vrací do 3 měsíců od ukončení smluvního vztahu a předání bytu. Vrácení kauce se váže na vyhotovení mimořádného vyúčtování, které je zpracováváno postupně pro všechny končící nájemníky podle termínu ukončení nájmu. Opravdu je zbytečné o vrácení kauce žádat přednostně. Své dotazy na kauce a vyúčtování prosím směřujte výhradně na email: info@sian.cz. Veškeré podstatné informace máte uvedeny také v předávacím protokolu, který si musíte pozorně přečíst.**

Na závěr musíme ještě jednou upozornit, že vrátit byt v pořádku je povinnost nájemníka. Pokud tedy budete dodržovat výše uvedená pravidla, vyvarujete se účtování vysokých částek za opravy bytu. Mějte na paměti, že i vy jste byt dostali v pěkném stavu. A také většina bytů, které přebíráme od nájemníků, je v okamžiku vrácení ve skutečně perfektním stavu. Nájemníci tím ušetří sobě mnoho peněz a nám mnoho práce.

Za celý tým SIAN děkujeme, že dodržíte výše uvedené pokyny.