



Statutární město Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
řad městského obvodu

Statutární město Ostrava městský obvod Ostrava-Jih			4
AGENDOVÉ ČÍSLO			
S	0093	2016	OBH
TYP	POŘ. ČÍSLO	ROK	ODBOR

Dohoda

Dohoda o výkonu domovnícké činnosti č. 44/032/020/16

uzavřená podle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Název: Statutární město Ostrava
na adrese: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava
Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, 700 30 Ostrava-Hrabůvka
zastoupený: Bc. Martinem Bednářem, starostou
IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451

dále jen „pronajímatel“

a

titul, jméno a příjmení:
datum narození:
bytem:
mobilní telefon:

dále jen „domovník“

Obsah dohody

čl.I.

Základní ustanovení

- Statutární město Ostrava je vlastníkem bytového domu č.p. č.or. na ul. v Ostravě-Dubině, který je součástí pozemku p.č. v k.ú. Dubina u Ostravy zapsaném na listu vlastnictví č. 109, svěřeného na základě OZV č. 14/2013 – Statut města Ostravy městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen jako „dům“).
Statutární město Ostrava je dále vlastníkem bytového domu č.p. č.or. na ul. v Ostravě-Dubině, který je součástí pozemku p.č. v k.ú. Dubina u Ostravy zapsaném na listu vlastnictví č. 109, svěřeného na základě OZV č. 14/2013 – Statut města Ostravy městskému obvodu Ostrava-Jih (dále jen jako „dům“).
- Domovník prohlašuje, že není podnikatelem s předmětem činnosti vztahujícím se k výkonu touto dohodou sjednaných činností.
- Domovník je nájemcem bytu č. v domě č.p. č.or. na ul. v Ostravě-Dubině, který je součástí pozemku p.č. 71/109 v k.ú. Dubina u Ostravy zapsaném na listu vlastnictví č. 109.
- Tato dohoda je uzavírána za účelem zajištění výkonu některých činností souvisejících se správou domu, vztahujících se zejména k zajištění odstranění zjištěných závad, k udržování pořádku, čistoty v domě a přilehlých prostorách a k zajištění informovanosti nájemců a jejich efektivnější komunikace s pronajímatelem.

OSTRAVA!!!
OSTRAVA-JIH

Čl.II.

Předmět dohody

1. Domovník se na základě této dohody zavazuje vykonávat pro pronajímatele níže specifikované domovnícké činnosti v domě specifikovaném v čl. I. odst. 1 této dohody:
 - a) Hlášení závad v domě pronajímateli prostřednictvím příslušného bytového technika, včetně oznámení osob, které závady způsobily (v případě, že je tato osoba známa), a to takovou formou oznámení (osobně, telefonicky, e-mailem nebo písemně), aby s ohledem na povahu závady a hrozící nebezpečí škody nedocházelo k jejímu zhoršení, ohrožení bezpečnosti a zdraví osob či ke škodám na majetku, a následně provádění kontroly odstranění závad.
 - b) Hlášení závad technického zařízení v domě pronajímateli prostřednictvím příslušného bytového technika, zejména výtahu a STA, včetně oznámení osob, které závadu způsobily (v případě, že je tato osoba známa) a to takovou formou oznámení (osobně, telefonicky, e-mailem nebo písemně), aby s ohledem na povahu závady a hrozící nebezpečí škody nedocházelo k jejímu zhoršení, ohrožení bezpečnosti a zdraví osob či ke škodám na majetku.
 - c) V případě vzniku havarijní situace (únik plynu, prasklé vodovodní potrubí apod.) oznámení této skutečnosti neprodleně společnosti zajišťující havarijní službu. Poté bez zbytečného odkladu informuje vhodným způsobem pronajímatele.
 - d) Kontrola provádění odečtů stavu měřidel v domech:
 - zpřístupnění sklepních prostor pro odečet patního vodoměru a v případě kontroly spotřeby studené vody na patním vodoměru dle požadavku pronajímatele nebo dodavatele studené vody a nahlášení odečtu;
 - v případě podružných elektroměrů dle potřeby pronajímatele odečítat a nahlásit jejich stav.
 - e) Dohled nad uzamykáním vchodových dveří do domu.
 - f) Organizování a dohled nad prováděním úklidu společných prostor domu jednotlivými nájemci, je-li úklid prováděn svépomocí.
 - g) Dohled nad prováděním úklidu externím subjektem zajišťujícím úklidovou službu a oznámení pronajímateli v případě nedodržení kvality, rozsahu a četnosti sjednaných prací.
 - h) Zabezpečení schůdnosti venkovních schodišť domu a chodníků k domu přilehlých (zejména odklizení sněhu a ošetření přístupových cest vhodným posypovým materiálem), není-li tato zajišťována jiným subjektem.
 - i) Dohlížení na pořádek v domě, zajišťování průchodnosti únikových cest v domě a dodržování předpisů upravujících požární bezpečnost v domě. V případě zjištění uložení předmětů v prostorách únikových cest, jejichž odstranění příslušným vlastníkem nebude domovník schopen zajistit, pak bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámí pronajímateli.
 - j) Dohlížení na řádné označení domovních zvonků a domovních schránek jmény nájemců. V případě zjištěných nedostatků, tyto nahlásit pronajímateli.
 - k) Na žádost pronajímatele doručuje písemnosti nájemcům bytů, nebytových prostor v domě, zejména:
 - roční vyúčtování nákladů služeb spojených s užíváním bytu a nebytového prostoru
 - oznámení změny výše nájemného
 - oznámení výše záloh na služby spojené s užíváním bytu a nebytového prostoru

2. Činnosti, pro které jsou právními předpisy vyžadovány zvláštní odborné předpoklady, zkoušky, školení nebo jiná oprávnění či povolení k jejich provádění, je domovník oprávněn provádět jen, pokud takové zvláštní zákonné požadavky či oprávnění splňuje.
3. V případě, že domovník nebude schopen provádět všechny nebo jen některou z výše uvedených domovníckých činností, je povinen o tom bezodkladně uvědomit pronajímatele.
4. V případě, změny kontaktního mobilního tel. čísla domovníka uvedeného v záhlaví dohody, oznámí domovník neprodleně své nové kontaktní mobilní telefonní číslo pronajímateli. O této změně není třeba uzavírat dodatek k této dohodě.
5. Domovník odpovídá za škodu vzniklou v důsledku porušení jeho povinnosti z této dohody, a je povinen nahradit škodu z toho vzniklou pronajímateli nebo i osobě, jejímuž zájmu mělo splnění ujednané povinnosti zjevně sloužit.

čl.III.

Odměna

1. Za řádný výkon domovnícké činnosti dle této dohody náleží domovníkovi smluvní odměna ve výši 1.390 Kč/kalendářní měsíc, která bude domovníkovi uhrazena formou slevy z nájemného za pronájem bytu dle čl. I. odst. 3 této dohody v následujícím kalendářním měsíci.
2. V případě, že z důvodu ukončení nájemního vztahu nebude možno odměnu poskytnout formou slevy z nájemného, bude odměna vyplacena domovníkovi na bankovní účet nebo v hotovosti.
3. V případě, že domovník bude vykonávat domovníckou činnost jen část kalendářního měsíce (např. z důvodu ukončení této dohody některým ze způsobů sjednaných v čl. IV. této dohody) náleží domovníkovi jen příslušná poměrná část sjednané odměny.
4. Tato smluvní odměna zahrnuje veškeré předpokládané náklady nutné k provedení sjednané domovnícké činnosti.
5. Jako podklad pro kontrolu výkonu domovnícké činnosti bude sloužit měsíční přehled úkonů provedených v rámci domovnícké činnosti, který je domovník povinen předat pronajímateli nejpozději do 5. kalendářního dne následujícího kalendářního měsíce. V případě, že domovník nedodá pronajímateli výše uvedený měsíční přehled úkonů, má se za to, že v příslušném měsíci domovníckou činnost neprováděl a byla-li odměna již poskytnuta, pak bude povinen tuto odměnu navrátit.

čl.IV.

Ostatní ujednání

1. Tato dohoda se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti 01.02.2016.
2. Změnit nebo doplnit tuto dohodu mohou smluvní strany pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků k této dohodě.
3. Tato dohoda může být ukončena kteroukoli smluvní stranou písemnou výpovědí bez udání důvodu s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Smluvní vztah lze ukončit i písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Tato dohoda dále zaniká v případě, že domovník přestane být oprávněným nájemcem bytu specifikovaného v čl. I. odst. 3 této dohody, a to okamžikem skončení nájemního vztahu domovníka k tomuto bytu. V případě, že nájemní vztah zanikne na základě výpovědi dané domovníkovi

- upomínky neplatičům nájemného a služeb spojených s užíváním bytu a nebytového prostoru
 - výpovědi z nájmu bytu a nebytového prostoru,
a to prokazatelným způsobem oproti podpisu nájemce.
- l) Vyvěšování obecných informací pro nájemce (např. o stavebních úpravách, oznámení o zpřístupnění bytů apod.) ve společných prostorách domu.
- m) Ověření počtu osob užívajících byty pro vyúčtování nákladů na služby spojené s užíváním bytů pro kontrolu skutečně bydlících osob v domě na žádost pronajímatele.
- n) Oznámení pronajímateli domu o opakovaném (dlouhodobém) porušování dobrých mravů v domě nájemci nebo osobami užívajícími byt.
- o) Oznámení pronajímateli o dlouhodobém bezdůvodném neužívání bytu nebo nebytového prostoru nájemcem nebo jeho užívání jinou osobou (např. podnájem).
- p) Kontrola pořádku na stanovišti kontejnerů a popelnic, odvozu tuhého domovního odpadu, včetně oznámení případných závad pronajímateli.
- q) Úschova klíčů od dveří společných prostor domu, jejich zapůjčování zástupcům pronajímatele k provedení kontroly, nájemcům bytů, případně nebytových prostor, za účelem jejich užívání, zástupcům dodavatelů služeb spojených s užíváním bytů a nebytových prostor k provedení údržby a oprav jejich zařízení a k odečtu měřidel spotřeby, případně zástupcům společností nebo osobám provádějící opravy, údržbu, revize a kontroly v domě.
- r) V domě, kde je umístěna elektronická požární signalizace a vzduchotechnika (dle jen EPS a VZT), budou domovníci dále zajišťovat:
- plnit pokyny osoby odpovědné za provoz zařízení (příslušný bytový technik)
 - účastnit se školení organizovaných společností zajišťující servisní službu
 - provádět 2x za týden vizuální kontrolu stavu celého zařízení EPS a VZT včetně umístění poplachových požárních směrnic, provozní knihy, návodu k obsluze EPS
 - o každé kontrole provádět záznam v provozní knize a uvedení jejího výsledku
 - zjištění jakéhokoli nedostatku ohlásí osobě odpovědné za provoz zařízení, dle povahy zjištění provede nutné opatření
 - v případech z EPS ohlášeného požáru nebo poruchy postupuje podle instrukcí daných při zaškolení obsluhy, požární poplachové směrnice objektu a pokynů výrobce EPS v návodu pro obsluhu
 - ohlášený požár ověří na místě, které identifikuje EPS, v případě zjištění skutečného požáru volá hasičský záchranný sbor (telefonní číslo 150) a podle situace provádí hasební zásah či jiná nutná opatření k ochraně osob a majetku
 - v případě nepřítomnosti v objektu při hlášení požáru z EPS podá neprodleně tuto informaci servisní službě formou SMS zprávy nebo telefonicky
 - uvedené činnosti zahrnují trvalý pohotovostní režim a používání mobilního telefonu ve vlastnictví osoby určené k obsluze – domovníkem, který za tímto účelem oznámí osobě odpovědné za provoz zařízení (příslušnému bytovému techniku) své kontaktní číslo mobilního telefonu
 - v případě změny kontaktního čísla mobilního telefonu neprodleně toto oznámí osobě odpovědné za provoz zařízení (příslušný bytový technik)
 - v případě zjištění potřeby změnit nastavení vnitřní teploty ovzduší na pavalcích provede nové nastavení (platí jen pro objekty takto vybavené).

- městským obvodem, zaniká tato dohoda již okamžikem doručení písemné výpovědi domovníkovi, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Tato dohoda rovněž zanikne v případě, že pronajímatel přestane být vlastníkem domu, specifikovaného v čl. I. odst. 1 této dohody (v případě, že domovník vykonává na základě této dohody domovnickou činnost pro více domů, pak stačí, přestane-li být vlastníkem jednoho z nich), a to okamžikem podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava. O této skutečnosti je pronajímatel povinen domovníka bezodkladně informovat.
 6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, že jejímu obsahu porozuměly a svůj projev učinily vážně, určitě, srozumitelně, dobrovolně a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
 7. V případě, že v souvislosti s výkonem domovnické činnosti dojde ze strany domovníka k nakládání s osobními údaji jednotlivých nájemníků domu, zavazuje se domovník dodržovat při nakládání s těmito údaji zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
 8. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením této dohody je právně irelevantní a mezi stranami platí jen to, co je dohodnuto v dohodě.
 9. Tato dohoda je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž pronajímatel obdrží 3 a domovník jedno vyhotovení.
 10. Domovník uděluje tímto statutárnímu městu Ostrava, městskému obvodu Ostrava-Jih souhlas se zveřejněním celého textu této dohody na oficiálních webových stránkách městského obvodu Ostrava-Jih www.ovajih.cz anebo na jiných stránkách určených ke zveřejňování smluv uzavřených statutárním městem Ostrava-Jih, městským obvodem Ostrava-Jih, a to včetně všech jejich případných příloh a dodatků, po anonymizaci osobních údajů umožňujících jednoznačnou identifikaci jeho osoby. Tyto stránky jsou trvale veřejně přístupné a obsahují údaje zejména o smluvních stranách, předmětu dohody, číselném označení dohody a o datu podpisu dohody.
 11. Doložka o platnosti právního jednání podle § 41 odst. 1. Zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
O uzavření této dohody rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 2002/52 ze dne 14.01.2016.

Za pronajímatele

29-01-2016



Za domovníka

Datum: _____

Datum: 27.1.2016

Martín Bednář
Bc. Martín Bednář
starosta městského obvodu