



PROVOZNÍ ŘÁD

NÁJEMNÍ BYTY VE III. NP v ul. Bezručova 1006, Dvůr Králové nad Labem

1. Provozní řád je závazný pro nájemce s uzavřenou nájemní smlouvou na byty č. 31 – 36, včetně společných prostor ve III. nadzemním podlaží Domu Žofie v ul. Bezručova 1006, Dvůr Králové nad Labem.
2. Majitelem Domu Žofie a zřizovatelem výše uvedených bytů je Město Dvůr Králové nad Labem, nám. T. G. Masaryka 38, 544 17 Dvůr Králové nad Labem, IČ 00277819. Rada města Dvůr Králové nad Labem rozhoduje o přidělení bytů jednotlivým žadatelům.
3. Pronajímatelem je Pečovatelská služba Města Dvůr Králové nad Labem se sídlem v ul. Elišky Krásnohorské 2962, 544 01 Dvůr Králové nad Labem, IČ 75065649, zastoupený ředitelkou Mgr. Marcelou Hauke, email: hauke@psdvurkralove.cz, mobil 604 212 697.
4. Pronajímatel uzavírá a ukončuje nájemní smlouvy s vybranými žadateli a zajišťuje řádný chod v Domě Žofie.
5. Kontaktní osoba a vedoucí Domu Žofie: Mgr. Stanislav Lupáč, email: lupac@psdvurkralove.cz, mobil: 734 684 104.
6. Byty jsou určeny osobám v bytové nouzi na přechodnou dobu maximálně 5 let. Cílem je, aby tyto osoby nejpozději do pěti let vyřešily svou nepříznivou životní situaci a našly si bydlení na běžném trhu s byty.
7. S vybranou osobou uzavírá pronajímatel nájemní smlouvu nejprve na dobu 4 měsíce. Pokud nájemce naplňuje podmínky smlouvy, řádně platí nájem a spolupracuje na řešení své nepříznivé životní situace, je mu smlouva prodloužena o 8 měsíců. Poté je vždy, za předpokladu řádného plnění povinností daných smlouvou a dalších povinností popisovaných v předchozí větě, smlouva uzavírána na dalších 12 měsíců, a to do doby vyčerpání maximální podpory 5 let. Jestliže se ani v té době nepodaří nájemci vyřešit svou nepříznivou životní situaci, může požádat radu města o další prodloužení nájemní smlouvy. Ve výjimečných případech může Rada města rozhodnout o prodloužení nájemní smlouvy nad pětileté období. Přihlíží přitom ke zdůvodněné žádosti nájemce, ke zprávě pronajímatele o plnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a ke zprávě sociálních pracovníků o přístupu nájemce k řešení jeho nepříznivé sociální situace.
8. Nájemce si byt vybavuje vlastním nábytkem a dalším zařízením.
9. Po uzavření nájemní smlouvy je nájemci předán byt, z předání se vyhotovuje protokol. Zároveň obdrží čipy a případně klíče od bytu a vstupu do budovy.
10. Při ukončení nájemní smlouvy je nájemce povinen osobně předat vyklizený, uklizený a vymalovaný byt pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej obdržel, s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Byt je povinen opustit do 12 hodin v den ukončení nájemní smlouvy. Případné škody je povinen odstranit nebo uhradit.
11. Výměna bytů je možná pouze ve zcela mimořádných důvodech a na základě písemné žádosti adresované ředitelce (a po jejím schválení).
12. Společné prostory a zařízení domu se využívají jen k účelům, pro které jsou určeny.
13. Ve společných prostorách uvnitř domu je zákaz kouření. Kouření je povoleno na terase společných prostor či na přilehlém dvoře. Kouření v bytech není omezeno.

14. Je povinností všech nájemců, jakož i ostatních občanů pobývajících přechodně v tomto domě, chovat se tak, aby nedošlo k porušování práv druhých osob, poškozování majetku majitele budovy, pronajímatele, nájemců a ostatních osob žijících v celé budově.
15. Je zakázáno umisťovat do společných prostor nábytek a vybavení, s výjimkou invalidního vozíku, dětského kočárku, pokud se nevejdou do bytu. Chodby musí zůstat z bezpečnostních důvodů průchozí.
16. Je zakázáno na terase a v ostatních společných prostorách sušit prádlo, jakož i větrat peřiny.
17. Je zakázáno, pokud se nájemce nedomluví s pronajímatelem jinak, používat prádelnu ve II. nadzemním podlaží.
18. Vstup do přízemí a dalších prostor vyhrazených pro sociální službu azylový dům je pro nájemce omezen na nezbytné případy, kdy potřebuje jednat se zaměstnancem Domu Žofie, nebo jde na návštěvu ke klientovi azylového domu. Vstup do noclehárny je zakázán.
19. Nájemce je povinen dodržovat noční klid, který je stanovený denně od 22,00 hod. do 6,00 hod.
20. Nájemce může do budovy pouštět pouze ty osoby, které jdou za ním, jsou jeho návštěvou. Nemůže pouštět cizí osoby, které jdou na návštěvu za jinou osobou, než za nájemcem.
21. Nájemce může mít v bytě zvíře (např. psa) pouze za předpokladu, že nenarušuje klidné soužití ostatních nájemců. V opačném případě může pronajímatel zvíře v bytě zakázat.
22. V případě, že nájemce, nebo jeho návštěva má psa, je povinen jej mít na vodítku ve společných prostorách Domu Žofie a zajistit, aby se ostatní nájemci, jejich návštěvy a zaměstnanci cítili bezpečně.
23. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné předpisy hygienické a požární.
24. Nájemce nesmí provádět stavební úpravy, ani jinou podstatnou změnu v bytě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
25. Drobné opravy a běžnou údržbu v bytě si zajišťuje nájemce na vlastní náklady, ostatní závady a opravy nad rámec drobných oprav zajišťuje pronajímatel.
26. Za drobné opravy jsou považovány opravy do 1000 Kč za jednu opravu a 100 Kč/m² pronajatého bytu/rok.
27. Úklid společných prostor (společná chodba, schodiště, výtah, terasa) zajišťují nájemci osobně dle rozpisu na nástěnce.
28. V případě, že dojde k poškození, ztrátě, nebo poruše pronajatých věcí, je povinen tento stav oznámit pronajímateli, uvést věci do původního stavu, nebo uhradit škodu.
29. V případě ztráty čipu a klíčů od dveří uhradí v plné výši čip, případně klíče. Ztrátu musí nájemce neprodleně, z bezpečnostních důvodů, oznámit pronajímateli.
30. Nájemce má povinnost řešit aktivně svou nepříznivou životní situaci. Za tímto účelem spolupracuje se sociálními pracovníky.
31. Nájemce má právo si stěžovat na soužití, porušování práv, kvalitu bydlení a přístup zaměstnanců. Stížnost podává nájemce osobně ředitelce, vhozením do schránky k tomu určené, telefonicky na číslo ředitelky 604 212 697, emailem na adresu hauke@psdvurkralove.cz

Svým podpisem stvrzuji, že jsem se s provozním řádem seznámil/a a zavazuji se provozním řádem řídit:

.....

, nájemce

Ve Dvoře Králové nad Labem dne