Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Dohoda o výkonu domovnické činnosti č. ……/…../OM

podle ustanovení § 1746 odst. 2, zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
Prokešovo náměstí 8, 729 29 Ostrava
zastoupené Ing. Ivonou Vaňkovou, vedoucí odboru majetkového
_____

IČ: 00845451
DIČ CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu:19-923761/0100, KS 0308, VS 851020_____
_____

dále jen „pronajímatel“

a

bytem

dále jen „domovník“

OSTRAVA!!!
MORAVSKÁ OSTRAVA
A PŘÍVOZ

Obsah dohody

čl. I.
Předmět dohody

1. Předmětem této dohody je výkon domovnické činnosti (dále též jen „domovnická funkce“) fyzickou osobou (domovníkem), která není podnikatelem s předmětem činnosti vztahující se k výkonu v této dohodě níže uvedených činností v domě

2. Výkon domovnické funkce zahrnuje provádění drobných údržbářských prací a oprav přiměřený fyzickým možnostem a odborným předpokladům domovníka, činnosti kontrolní a oznamovací vztahující se k domu a jeho nájemníkům. Touto dohodou se sjednává výkon níže uvedených činností, a to:

a) oznamovat pronajímateli zjištěné stavební závady vně i uvnitř domu. Tyto závady oznamovat osobně, telefonicky, emailem či písemně. Domovník je povinen vybrat takovou formu oznámení, vždy s ohledem na povahu stavební závady, aby nemohlo docházet k jejímu zhoršení, ohrožení bezpečnosti a zdraví osob nebo větší škodě na majetku,

b) v případě vzniku havarijní situace (únik plynu, prasklé vodovodní potrubí apod.) oznamovat tyto neprodleně havarijní službě. Poté bez zbytečného odkladu informovat vhodným způsobem pronajímatele,

c) působit jako zprostředkovatel mezi nájemcem a pronajímatelem při předávání informací (hlášení) o závadách v bytě jednotlivých nájemců, jejichž odstranění je povinen zajistit pronajímatel. Tato hlášení se nevztahují na drobné opravy bytu, které je povinen hradit nájemce ve smyslu nařízení vlády č. 258/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Domovník není oprávněn bez svolení nájemce vstupovat do bytu nájemce za účelem ověření si oprávněnosti závady,

d) oznamovat pronajímateli neužívání bytu nájemcem po delší dobu, užívání bytu cizími osobami, výskyt vyššího počtu osob v bytě, nevhodné chování nájemců a osob s nimi bydlících nebo je navštěvujících apod.,

e) předávat jednotlivým nájemcům korespondenci vztahující se k nájemnímu vztahu (např. vyúčtování služeb, nové evidenční listy oznamující úpravu výše nájemného apod.) Korespondenci předávat nájemcům prokazatelným způsobem, např. oproti podpisu,

f) zjišťovat stav vodoměrů v jednotlivých bytech pro účely provedení vyúčtování služeb včetně kontrolních odečtů vodoměrů a zjištěné stavy předat pronajímateli bez zbytečného odkladu. Za účelem zjišťování stavu vodoměrů vstupovat do bytu nájemce jen v rozsahu nezbytném pro jejich odečet,

g) zveřejňovat obecné informace pro nájemce (např. o stavebních úpravách, oznámení o zpřístupnění bytů, o přerušení dodávek energií apod.),

h) je-li v domě prováděn úklid společných prostor (vstupní prostory domu, sklepní prostory, kočárkárny, výtahy, půdy apod.) svépomocí, tj. jednotlivými nájemci, vypracovat a zveřejnit rozpis služeb na úklid společných prostor. Dohlížet na provádění včasného úklidu,

ch) provádět odklízení sněhu z přístupových cest k domu, ošetřovat jej vhodným posypovým materiálem,

i) dohlížet na pořádek v domě,

j) zajišťovat průchodnost únikových cest v domě a dodržování předpisů upravujících požární bezpečnost v domě a předměty způsobující neprůchodnost únikových cest vhodným způsobem odstraňovat. S odstraněnými předměty nakládat v souladu se zákonem o odpadech. Bude-li se jednat o větší množství předmětů, s nimiž nelze nakládat jako s běžným komunálním odpadem, pak bez zbytečného odkladu tuto skutečnost oznámit pronajímateli,

k) dohlížet na řádné jmenné označení domovních zvonků, schránek a bytových dveří včetně jejich číslování,

l) podle pokynu pronajímatele zajišťovat kontrolu funkčnosti hlavních uzávěrů teplé a studené vody v domě,

m) kontrolovat práce na opravách domu, které provádí externí společnosti nebo osoby na základě pokynu a požadavku pronajímatele. Kontrolou se pro účely této dohody rozumí pouze kontrola způsobu prováděných prací, jejich délky apod. Nerozumí se jí samotná přejímka provedených prací. Faktury nebo jiné písemnosti, z nichž vyplývají pro pronajímatele práva a povinnosti není domovník oprávněn podepisovat,

n) provádět drobné údržbářské práce a opravy s ohledem na přiměřené fyzické možnosti a odborné předpoklady domovníka. Věcné materiálové náklady spojené s drobnou údržbou a opravami (např. žárovky, šroubky, spojovací materiál, těsnění apod.) budou domovníkovi vydány po dohodě s technikem Technických služeb. Do věcných materiálových nespadají cestovní výlohy na jejich pořízení a domovník nemá nárok na jejich úhradu.

o) zajišťovat další činnosti, které nejsou uvedeny výše a které jsou obvykle v rámci domovnické funkce vykonávány.

3. Je-li domovníkovi známo, že výkon určité činnosti nebo drobných prací a oprav sjednaných touto dohodou jsou nepřiměřené jeho fyzickým možnostem a odborným předpokladům a z tohoto důvodu je nemůže provést nebo vykonat, je povinen tuto skutečnost sdělit bez zbytečného odkladu pronajímateli.

4. Domovník není oprávněn provádět práce a opravy, pro které jsou právními předpisy vyžadovány odborné předpoklady, zkoušky, školení nebo jiná oprávnění k jejich provádění.

čl. II.
Ostatní ujednání

1. Za výkon domovnické funkce náleží domovníkovi odměna formou slevy z nájmu ve výši ,,,,,,,,,,,,,Kč/kalendářní měsíc.

2. Tuto dohodu lze ukončit písemnou výpovědí bez udání důvodu kteroukoliv ze smluvních stran. Výpovědní lhůta činí jeden (1) měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení výpovědi.

3. V případě, že domovník přestane vykonávat dané povinnosti ještě před uplynutím výpovědní lhůty, zajistí náhradní plnění pronajímatel na náklady domovníka.

4. Vzhledem k obsahu domovnické funkce dle této dohody bere domovník na vědomí, že v rámci jejího výkonu může dojít z jeho strany k nakládání s osobními údaji jednotlivých nájemníků a osob s nimi bydlících a zavazuje se dodržovat zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

5. Účastníci této dohody prohlašují, že tato byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

6. Tato dohoda je platná dnem podpisu posledním z účastníků a účinná

čl. III.
Doložka platnosti právního úkonu

Pronajímatel potvrzuje, že podmínka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.

O uzavření této dohody rozhodla Rada městského obvodu usnesením č.

Za pronajímatele

Datum: _____

Místo: Ostrava

_____

vedoucí odboru majetkového

Za domovníka

Datum: _____

Místo: Ostrava

_____