

DOMÁCÍ A PROVOZNÍ ŘÁD

Penzionu pro seniory U Bílého sloupu 2088, Litvínov

Penzionu pro seniory PKH 1591, Litvínov

Penzionu pro seniory Vodní 872, Litvínov

Zpracoval:

Daniel Šida, vedoucí penzionů

Schválila:

Ing. Petra Havlová, jednatelka Krušnohorské polikliniky s.r.o.,

dne 15.05.2026

Účinnost:

01.06.2026

I. Působnost Domácího a provozního řádu

Ustanovení Domácího a provozního řádu se vztahují na nájemce, a pokud z jejich povahy nevyplývá něco jiného, vztahují se přiměřeně i na osoby, které v bytě bydlí.

II. Pronajímatel

Krušnohorská poliklinika s.r.o.

sídlo: Žižkova 151, 436 01 Litvínov,

IČO: 25030302

obchodní rejstřík: Krajský soud v Ústí nad Labem, sp. zn. C 13301

zřizovatel: město Litvínov

(dále „KPL“)

III. Penziony pro seniory

Penzion Bílý Sloup 2088, Litvínov

kapacita 42 bytů

byty 1:1 s balkonem 37 bytů

byty 1:2 s balkonem 5 bytů

Penzion s pečovatelskou službou PKH 1591

kapacita 24 bytů

byty 1:1 bez balkonu

Penzion s pečovatelskou službou Vodní 872, Litvínov

kapacita 42 bytů

byty 1:1 bez balkonu 14 bytů

byty 1:2 bez balkonu 28 bytů

apartmán 1:2 s terasou

(vše dále „PPS“)

Budovy PPS jsou v majetku města Litvínova.

IV. Účel PPS

Byty v PPS jsou zásadně určeny pro občany České republiky s trvalým bydlištěm ve spádové oblasti města Litvínova, kteří dosáhli starobního nebo invalidního důchodu a jejichž celkový zdravotní stav je takový, že nepotřebují komplexní zdravotní péči. Umožňuje obyvatelům vedení poměrně samostatného života tím, že je jim poskytováno vhodné bydlení a možnost pečovatelské služby dle § 40 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

Byty v PPS nejsou zásadně určeny pro:

- osoby trvale upoutané na lůžko,
- osoby s nakažlivým onemocněním,
- osoby postižené onemocněním, pod jejichž vlivem ohrožují sebe nebo i své okolí,
- osoby s povahovými vlastnostmi narušujícími soužití v PPS (nesnášenlivost, asociální jednání apod.)
- osoby závislé na návykových látkách.

V. Výběr nájemců bytů v PPS a smluvní vztahy

Výběr nájemců bytů v PPS upravují Pravidla schválená městem Litvínovem.

Nájemci bytů v PPS uzavírají s KPL smlouvy o užívání bytu v penzionu.

VI. Úkony související s předáním bytu

Osoba určená pronajímatelem:

- seznámí nájemce s Domácím a provozním řádem PPS,
- zpřístupní nájemci byt,
- předá nájemci klíče od bytu a od vstupních dveří do PPS (za kauci poskytne čipovou kartu od výtahu pouze u penzionu Vodní 872),
- uzavře s nájemcem smlouvu obsahující popis a vybavení bytu, včetně výpočtového listu,

Jeden klíč od bytu je pro případ mimořádných událostí (ohrožení zdraví, života nebo majetku) zapečetěn a uložen v trezoru na sesterně daného penzionu. Použití tohoto klíče je možné pouze za přítomnosti pověřeného zaměstnance pronajímatele a domovníka daného penzionu.

Nájemce si byt vybaví vlastními věcmi v hygienicky nezávadném stavu a v tomto stavu je na vlastní náklady udržuje.

Nájemci se doporučuje uzavřít smlouvu o pojištění majetku a odpovědností za škodu.

VII. Rozsah a úhrada poskytovaných služeb

Rozsah a úhrada poskytovaných služeb jsou obsaženy v individuálních smlouvách o užívání bytu v penzionu uzavíraných v režimu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů-

VIII. Doba nočního klidu

Dobou nočního klidu se rozumí doba od dvacáté druhé do šesté hodiny. V této době je třeba zejména:

- zachovávat klid,
- ztlumit zvuk televizorů, radiopřijímačů,
- omezit pohyb po chodbách,
- zbytečně nerozsvěcovat hlavní osvětlení,
- dodržovat zamykání vchodových dveří.

IX. Pobyt mimo byt

Uvažuje-li nájemce o delší nepřítomnosti v bytě (např. při návštěvě příbuzných, rekreaci, plánovaném pobytu v nemocnici nebo rehabilitačním zařízení apod.), ve vlastním zájmu předem nahlásí pronajímateli dobu své nepřítomnosti a uvede adresu svého pobytu, nebo osobu, která je oprávněna nájemce zastupovat, a to zejména za účelem podání zprávy o mimořádných událostech a neočekávaných poruchách v bytě. Po dobu nepřítomnosti nájemce v bytě se nájemné a úhrady placené nájemcem nesnižují.

Při delší nepřítomnosti musí nájemce zajistit byt tak, aby nemohlo dojít ke škodám, zejména musí:

- vypnout elektrické spotřebiče,
- zastavit přívod vody do splachovače WC,
- zavřít okna,
- zhasnout světla,
- atd.

X. Zdravotní a hygienická opatření

Péče o čistotu

Nájemci pečují o osobní čistotu, čistotu svého prádla, oděvů, obuvi, a o jejich náležitý stav. Pořádek a hygienické zásady je nutno dodržovat v bytech, společných prostorách PPS i v jeho okolí. Pokud ji k tomu nejsou nápomocni nejbližší příbuzní, lze se obrátit na Pečovatelskou službu, v případě úklidu na úklidovou firmu.

V případě vyskytnutí škůdců v bytě musí nájemci ihned učinit taková opatření, aby zabránili jejich dalšímu šíření a aby došlo k jejich úplné likvidaci.

Určení zaměstnanci pronajímatele mohou kontrolovat zachování pořádku a čistoty přímo v bytech a nájemci jsou povinni kontrolu umožnit.

Odpady

Pro ukládání odpadu jsou určeny kontejnery na domovní odpad u objektu PPS. Platba za směsný komunální odpad je již hrazena ve výpočtovém listě jednotlivého nájemce.

Zdravotní péče

Zdravotní péči poskytuje nájemcům zpravidla jejich praktický nebo odborný lékař. V případě náhlého onemocnění zajišťuje ošetření obyvatel lékařská pohotovostní služba či RZS. Po dobu nemoci je třeba dodržovat léčebný režim. V případě výskytu infekčního onemocnění jsou nájemci povinni dodržovat pokyny jednatele pronajímatele vydané na základě opatření hygienika.

XI. Provozní záležitosti

Změny v bytě

Bez souhlasu pronajímatele není možno provádět v bytě jakékoliv úpravy, přestavby nebo jiné změny bytu. Pronajímatel neodmítne souhlas se změnou, která je nezbytná vzhledem k zdravotnímu postižení nájemce, člena jeho domácnosti nebo jiné osoby, která v bytě bydlí, pokud nebude mít k odmítnutí souhlasu vážný a spravedlivý důvod. Při skončení nájmu odstraní nájemce v bytě změnu, kterou provedl, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Změnu provádí nájemce na svůj náklad, vyrovnání od pronajímatele nemůže žádat, ale případná dohoda o vyrovnání s novým nájemcem je možná.

Odpovědnost za škodu

Nájemci odpovídají za škodu na věcech poskytnutých pronajímatelem. Ztrátu, poškození nebo zničení těchto věcí jsou povinni neprodleně nahlásit domovníkovi penzionu. Nájemci jsou povinni užívat zařízení, příslušenství a vybavení bytů jen k účelu určenému a v míře odpovídající obvyklému používání.

Nájemci jsou povinni chovat se tak, aby nedocházelo k poškozování, krádežím či jinému znehodnocování majetku pronajímatele, města Litvínova a/nebo jiných nájemců.

Za škody odpovídají v rozsahu obecně závazných právních předpisů.

Nájemci jsou povinni včas upozornit pronajímatele na podezření, že hrozí nebezpečí újmy na majetku, bezodkladně mu nahlášovat potřebu oprav a umožnit jejich provedení.

Věci nájemce

V bytě nesmí být přechovávány věci nebezpečné a zdravotně závadné. Pronajímatel neodpovídá za cennosti, vkladní knížky, hotovost nájemců apod.

Poštovní zásilky

Doporučené poštovní zásilky, peníze a balíky dodává poštovní doručovatel přímo adresátovi. Ostatní poštovní zásilky předává domovníkovi a ten je roznáší buď nájemcům, nebo do schráněk.

Zámky

Změna zámků, případně vložek zámků bytů je možná jen po předchozí dohodě s pronajímatelem a následného předání klíče pronajímateli k uložení a zapečetění do trezoru v sesterně penzionu. U venkovních dveří do bytu z vnitřní strany musí být vyndány klíče, aby nebylo znemožněno nezbytně nutné otevření bytu.

XII. Soužití v PPS a udržování pořádku

Nájemci jsou povinni podle svých sil, možností a schopností, dbát o dobré jméno PPS a vystříhat se všeho, co ruší vzájemné soužití a dobré mravy. K sobě vzájemně se chovají snášenlivě, vlídně, ohleduplně a podle svých sil a možností si pomáhají.

Nájemci dbají na to, aby v PPS bylo vytvořeno prostředí zajišťující nerušený provoz a nerušené obývání bytů v PPS (zejména na přiměřenou hlasitost radiových a televizních přijímačů), společných zařízení a prostor, na dodržování čistoty a pořádku bytu, společných prostor a okolí PPS.

Nájemci nesmějí umisťovat žádné předměty do společných prostorů, zejména chodeb (např. jízdní kola, nábytek, obuv, rohožky, apod.), pokud k tomu nejsou výhradně určeny.

Nájemci odpovídají za to, aby pravidla pro chování v PPS dodržovaly i jejich návštěvy.

Porušování pravidel pro chování v PPS může být důvodem k ukončení nájemní smlouvy výpovědí ze strany pronajímatele.

XIII. Požární ochrana a bezpečnostní předpisy

Nájemci musejí zachovávat všechny bezpečnostní předpisy a předpisy o požární ochraně. Při mimořádných událostech se řídí pokyny příslušných zaměstnanců pronajímatele a směrnicemi k tomu určenými (požární řád, požární poplachové směrnice).

Ve všech společenských a provozních místnostech, prostorách a na chodbách PPS je zakázáno kouření.

Zacházení s otevřeným ohněm v PPS a rozdělování ohně v blízkosti PPS je zakázáno.

Přechovávání látek snadno vznětlivých či jinak nebezpečných je zakázáno.

Elektrické spotřebiče a prodlužovací kabely, které nejsou vybavením PPS, je možné používat, jen jestliže odpovídají příslušným normám a je-li dostupné poučení o obsluze dle návodu. Nájemci odpovídají za stav těchto elektrických zařízení a jejich pravidelnou revizní prohlídku. Je přísný zákaz používat elektrické spotřebiče, které nejsou schváleny výrobcem a používat propanbutanové nebo lihové vařiče (spotřebiče).

Nájemci jsou povinni umožnit přístup do bytů za účelem protipožárních opatření.

XIV. Připomínky a stížnosti

Připomínky, náměty a stížnosti přijímá domovník penzionu. Pokud není nájemce s vyřízením spokojen, obrátí se na jednatele pronajímatele.

XVII. Ukončení nájmu

Ukončení nájmu se řídí občanským zákoníkem a smlouvou o užívání bytu v penzionu.

XVIII. Závěrečné ustanovení

Domácí a provozní řád je uložen u jednatele pronajímatele, domovníka penzionu a vyvěšen na viditelném místě v PPS.

Domácí a provozní řád byl vydán jednatelem pronajímatele, projednán dne 15.05.2026 a nabývá účinnosti 01.06.2026.