

## **Pravidla pro vybavování bytů v majetku města Jílové vnitřním vybavením a stanovení výše nájmu za toto vybavení**

### **Článek I.**

#### **Specifikace vnitřního vybavení bytů**

1. Tato pravidla upravují postup při vybavování a výměně vnitřního vybavení městských nájemních bytů (včetně určení doby jeho životnosti) a určení výše nájmu za toto vybavení. Pravidla platí pro bytové domy v majetku města Jílové (dále též „pronajímatel“)
2. Pravidla jsou závazná pro zaměstnance města Jílové zabývající se nájmem městských bytů a pro nájemce bytů ve vlastnictví města Jílové za předpokladu, že nájemníci byli s těmito pravidly prokazatelně seznámeni a zaváží se ve smlouvě o nájmu bytu, že se těmito pravidly budou řídit.
3. Vnitřním vybavením bytu se rozumí zejména kuchyňská linka, odsavač par, sporák, vařič, vestavěná skříň, ohřívač vody, topidlo, kotel, kamna, poměrové vodoměry.
4. Mezi vnitřní vybavení nepatří základní vybavení bytu, které je součástí bytu (zejména vana, umyvadlo, sprchový kout, vodovodní baterie, splachovací záchod, rozvody vody, rozvody odpadních vod a rozvody plynu a elektřiny).
5. Byty v majetku města Jílové mohou být pronajímány
  - a) bez vnitřního vybavení,
  - b) s vnitřním vybavením v rozsahu stanoveném městem Jílové.
6. Seznam veškerého vnitřního vybavení bytu v majetku města Jílové, které se v bytě nachází, je obsažen v Pasportu bytu, který je přílohou a nedílnou součástí nájemní smlouvy.

### **Článek II.**

#### **Postup při vybavování bytu vnitřním vybavením**

1. Žádným právním předpisem není stanovena povinnost pronajímatele vybavit byt vnitřním vybavením. Je proto na uvážení města Jílové, za které jedná Odbor správy majetku a životního prostředí MěÚ Jílové prostřednictvím vedoucího odboru nebo jím pověřeného referenta, zda vnitřním vybavením pronajímáný byt vybaví.
2. O kvalitativních parametrech vnitřního vybavení bytu rozhodne pronajímatel.
3. Pronajímatel stanovuje dobu životnosti veškerého vnitřního vybavení (mimo topidla, kotle a kamen), kterým byl byt vybaven po účinnosti těchto pravidel, na dobu 5 let. Životnost pro topidlo, kotel a kamna pronajímatel stanovuje na 20 let.
4. Uvedená doba životnosti vnitřního vybavení je pouze orientační a slouží zejména pro stanovení výše nájmu z bytu, jehož součástí je i nájemné za vnitřní vybavení bytu. Neznamená to tedy, že po uplynutí doby životnosti musí být vnitřní vybavení vyměněno za nové. Stejně tak, po posouzení technického stavu odbornou firmou (např. u vyhrazeného technického zařízení jako plynový kotel, plynový ohřívač vody, atd.), může být vnitřní vybavení vyměněno před uplynutím dané stanovené životnosti.
5. Nájemci bytu nevzniká nárok na výměnu vnitřního vybavení po uplynutí doby životnosti.

6. Pokud byl byt pronajímatelem ke dni podpisu nájemní smlouvy (viz Pasport bytu) určitým vnitřním vybavením vybaven, bude toto vybavení pronajímatelem vyměněno pouze za současného splnění všech těchto podmínek:

- a) nájemník podá písemnou žádost o výměnu vnitřního vybavení na podatelnu MěÚ Jílové,
- b) výměnu vnitřního vybavení doporučí pověřený zaměstnanec odboru SMŽP na základě kontroly provedené přímo v bytě, při které bude posouzeno, zda je výměna důvodná a pokud ano, zda je z ekonomického a provozně technického hlediska vhodnější provedení opravy nebo výměny,
- c) vnitřní vybavení nebylo zničeno nebo poškozeno nájemcem nebo osobami, kterým nájemce umožnil přístup do bytu či hrubým nebo neodborným (či nesprávným) zacházením těchto osob s tímto vybavením.

O splnění / nesplnění výše uvedených podmínek pro výměnu vybavení informuje pronajímatel nájemce písemně, nejpozději do 1 měsíce od doručení žádosti.

7. Nájemník může pronajímatele požádat o vybavení bytu určitým vnitřním vybavením, které v bytě není. Žádost musí být písemná, s konkrétním zdůvodněním požadavku. O žádosti rozhodne pronajímatel do 1 měsíce od jejího doručení a o výsledku písemně informuje žadatele.

8. V případě, že nájemník splní podmínky pro výměnu vybavení bytu dle odst. 6 tohoto článku nebo pronajímatel schválí vybavení bytu novým vnitřním vybavením dle odst. 7 tohoto článku, je postupováno následovně:

- a) Do 2 měsíců od schválení výměny vnitřního vybavení nebo vybavení bytu novým vnitřním vybavením zajistí pronajímatel nákup vnitřního vybavení, objedná dopravu a montáž (případně také demontáž, odvoz a likvidaci původního vybavení, pokud dochází k výměně) a sdělí nájemníkovi termín, kdy bude vnitřní vybavení dodáno. Termín dodání bude stanoven tak, aby dodání bylo uskutečněno nejdříve 14 dní od oznámení termínu nájemníkovi, pokud nebude s nájemníkem písemně dohodnut termín jiný.
- b) Nájemník je povinen ve stanoveném termínu umožnit dodání a montáž vnitřního vybavení, jinak nahradí pronajímateli škodu, která neumožněním dodání a montáže vznikne.
- c) Převzetí vnitřního vybavení od dodavatele bude provedeno za účasti zástupce pronajímatele, nájemce a dodavatele. Pronajímatel vyhotoví o převzetí vnitřního vybavení protokol, ve kterém mimo jiné uvede podrobné informace o předmětu předání (název, typ, sériové číslo, aj.) a též informaci o tom, jaká dokumentace byla předána nájemníkovi, a jakou si ponechal pronajímatel pro vlastní potřeby.
- d) Nájemce vždy obdrží informaci o délce záruční doby, kopii záručního listu a dokladu o nákupu zboží, návod k obsluze a údržbě a kontaktní údaje osob, které poskytují záruční opravy.
- e) Záruku bude uplatňovat přímo nájemce, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak, informaci o provedení záruční opravy či výměny předá obratem pronajímateli (včetně související dokumentace).
- f) Nejpozději do konce kalendářního měsíce bude vyhotoven nový Pasport bytu a Výpočtový list. Od následujícího kalendářního měsíce nájemce platí nájemné za toto vnitřní vybavení.

9. V případě, že pronajímatel neschválí výměnu vnitřního vybavení z důvodů chybějícího (popř. negativního) doporučení pověřeného zaměstnance odboru SMŽP může nájemník podat opakovanou žádost:
  - a) pokud od podání předchozí žádosti uběhlo min. 6 měsíců,
  - b) pokud nastaly nové skutečnosti související s původní žádostí.

### **Článek III.**

#### **Nájemné za vnitřní vybavení bytu**

1. Za vnitřní vybavení bytu je vždy stanoveno nájemné, které tvoří samostatnou složku nájmu bytu.
2. Výše měsíčního nájemného za vnitřní vybavení bytu se stanovuje následujícím způsobem:
  - a) po dobu stanovené životnosti se výše nájemného (mimo topidla, kotle a kamen) stanoví jako 1/60 celkových pořizovacích nákladů na vnitřní vybavení bytu. Pro topidlo, kotel, kamna se výše nájemného stanoví jako 1/240 celkových pořizovacích nákladů. Výše nájemného se zaokrouhluje na celé koruny směrem nahoru,
  - b) po uplynutí životnosti nebo v případech, kdy není známa pořizovací cena nebo datum pořízení, je výše nájemného stanovena v článku IV. těchto pravidel,
  - c) výše nájemného za poměrové vodoměry je stanovena v článku IV. těchto pravidel.
3. Celkové pořizovací náklady na vnitřní vybavení bytu tvoří:
  - a) kupní cena vnitřního vybavení bytu,
  - b) náklady vynaložené na jeho dopravu a montáž v bytě,
  - c) náklady na likvidaci původního vnitřního vybavení (v případě, že dochází k výměně),
  - d) paušální náklady MěÚ Jílové (administrativa, zajištění potřebných služeb, provedení poptávky, zařazení do majetku, ....) stanovené v článku IV. těchto pravidel,
  - e) případné další prokazatelné náklady.
4. Výše nájemného za vnitřní vybavení bytu je obsažena ve Výpočtovém listu, který je přílohou a nedílnou součástí nájemní smlouvy.

### **Článek IV.**

#### **Výše nájemného za vnitřní vybavení bytu**

1. Po uplynutí životnosti se nájemné stanovuje v této výši:

a) kuchyňská linka	15 Kč/měsíc,
b) sporák	15 Kč/měsíc,
c) kotel	15 Kč/měsíc,
d) kamna	15 Kč/měsíc,
e) vaříč	10 Kč/měsíc,
f) vestavěná skříň	10 Kč/měsíc,
g) ohřívač vody	10 Kč/měsíc,

- h) topidlo 10 Kč/měsíc,
- i) jiné 10 Kč/měsíc,

kteřé slouží k úhradě administrativy spojené s evidencí vnitřního vybavení a pro tvorbu rezervy na opravy zařízení po uplynutí doby životnosti, které nejsou považovány za drobné opravy v bytě dle nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

2. Výše nájemného za poměrové vodoměry se stanovuje ve výši 10 Kč/měsíc.
3. Paušální náklady MěÚ Jílové (administrativa, zajištění potřebných služeb, provedení poptávky, zařazení do evidence majetku, ...) spojené s pořízením vnitřního vybavení bytu jsou stanoveny ve výši 500 Kč/1 ks vnitřního vybavení.

### **Článek V.**

#### **Stanovení maximální kupní ceny za vnitřní vybavení bytu**

1. Maximální kupní cena za kuchyňskou linku je stanovena ve výši 8 000 Kč. V případě, že součástí kuchyňské linky je i odsavač par (digestoř) je maximální cena stanovena ve výši 10 000 Kč.
2. Maximální kupní cena za sporák je stanovena ve výši 5 000 Kč.
3. Při nákupu vnitřního vybavení bytu, bude odborem SMŽP postupováno v souladu s platnou směrnicí pronajímatele, která upravuje zadávání zakázek malého rozsahu.

### **Článek VI.**

#### **Přechod vlastnictví vnitřního vybavení na nájemníka**

1. K poslednímu dni měsíce, ve kterém uplynula doba životnosti vnitřního vybavení uvedeného při uzavření nájemní smlouvy v Pasportu bytu, resp. předávacím protokolu o převzetí bytu, bude automaticky proveden převod vlastnických práv k tomuto vybavení, darováním, z pronajímatele na nájemníka a to bez písemného vyhotovení darovací smlouvy. Ustanovení tohoto odstavce se vztahuje pouze na vnitřní vybavení s délkou životnosti stanovenou na 60 měsíců (např. kuchyňská linka, odsavač par, sporák, vařič, vestavěná skříň, ohřívač vody). Nevztahuje se na topidla, kotle a kamna. Nevztahuje se též na poměrové vodoměry.
2. Neodmítne-li nájemce dar ve lhůtě do uplynutí doby životnosti vnitřního vybavení uvedeného v odst. 1 tohoto článku, které je předmětem darování či neučiní-li jiné právní jednání k odmítnutí daru, má se za to, že dar bez výhrad přijímá.
3. V případech, kdy doba životnosti neuplynula, může nájemník pronajímatele požádat o převod vlastnických práv prodejem za cenu, kterou tvoří rozdíl mezi pořizovacími náklady a výši nájemného uhrazeného nájemníkem za dané vnitřní vybavení od doby jeho montáže v bytě.
4. V případě přechodu vlastnických práv k vnitřnímu vybavení je nejpozději do konce kalendářního měsíce vyhotoven nový Pasport objektu a Výpočtový list. Od následujícího kalendářního měsíce nájemce neplatí nájemné za toto vnitřní vybavení.
5. V případě ukončení nájemní smlouvy je nájemník povinen vnitřní vybavení v jeho majetku (vlastnictví) z bytu vyklidit nejpozději k poslednímu dni nájmu.

**Článek VII.  
Závěrečná ustanovení**

1. V záležitostech upravených těmito Pravidly jedná za město Jílové Odbor správy majetku a životního prostředí MěÚ Jílové prostřednictvím vedoucího odboru nebo jím pověřeného referenta.
2. Tato pravidla schválila Rada města Jílové usnesením č. 515/2020/R (bod č. 5), odst. B) ze dne 6. 5. 2020
3. Tato pravidla nabývají platnosti dne 1. 7. 2020

V Jílovém dne 26. 6. 2020

Miroslav Kalvas, v. r.  
starosta města