

**Provozní řád a režim užívání
SLUŽEBNÍ BYTY SERVICE TRADING s.r.o.**

Služební byty SERVICE TRADING s.r.o. (dále jen byty) slouží k dlouhodobému ubytování nájemníků.

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Adresa služební bytů:

Služební byty SERVICE TRADING s.r.o.
Kolmá 536
541 01 Trutnov

Doručovací adresa provozovatele:

SERVICE TRADING s.r.o.
Kolmá 536
541 01 Trutnov
IČ: 28815114
DIČ: CZ28815114
Tel.: + 420 608 110 610
+ 420 608 303 709
e-mail: office@servicetrading.cz

Odpovědná osoba za provoz bytů:

Bc. Martina Gaborčáková, správce objektu
Petr Šimek, technik
Ing. Petr Franěk, jednatel společnosti

II. PODMÍNKY ČINNOSTI

Rozsah poskytovaných služeb:

- služební byty slouží pro potřeby nájemce,
- provoz bytů je celoroční,
- kapacita bytů je max. 14 osob
- Wi-Fi připojení, TV připojení
- praní ložního prádla
- úklidové služby

Základní stavebně – technické údaje o zařízení:

- kopie kolaudačního rozhodnutí – viz příloha č. 2
- prostorové dispozice:
 - I. nadzemní podlaží – 2x bytová jednotka
 - každá bytová jednotka je vybavena vlastním sociálním zařízením a kuchyňským koutem
- počet služebních bytů je 2
- výbava bytů je uvedena v protokolu o předání a převzetí, který je nedílnou přílohou nájemní smlouvy uzavřené mezi provozovatelem a nájemníkem.

Zásobování pitnou vodou – v souladu s kolaudačním rozhodnutím a vhodné pro provozování sl. bytů.

Odvádění odpadních vod – v souladu s kolaudačním rozhodnutím a vhodné pro provozování sl. bytů.

Odvětrání – v souladu s kolaudačním rozhodnutím a vhodné pro provozování sl. bytů.

Osvětlení – v souladu s kolaudačním rozhodnutím a vhodné pro provozování sl. bytů.

Vytápění – v souladu s kolaudačním rozhodnutím a vhodné pro provozování sl. bytů.

Povrchová úprava stěn. Zděné, betonové a sádkartonové konstrukce objektu, stejně tak i obvodové stěny obytných prostor jsou omítané a pravidelně vymalovávány přípravkem zn. Primalex. Koupelny, kuchyňské kouty a sociální zařízení mají zděné stěny zčásti obložené obklady.

Podlaha je tvořena převážně omyvatelnou PVC krytinou, koupelny a WC ve služebních bytech jsou vydlážděny. **Služební byty jsou vybaveny** omyvatelným nábytkem.

III. ŘEŽIM UŽÍVÁNÍ A EVIDENCE OSOB

Služební byty jsou využívány k dlouhodobému ubytování nájemníky na základě platné smlouvy uzavřené mezi provozovatelem a nájemcem. Nájemce má povinnost zajistit a předložit pronajímateli k nahlédnutí kompletní evidenci osob využívající prostory služebních bytů a za její správnost plně zodpovídá (evidence musí být pravidelně aktualizována). V případě užívání bytů cizinci (cizincem se dle zák. č. 326/1999 Sb. rozumí fyzická osoba, která není státním občanem České republiky, včetně občana Evropské unie) má nájemce povinnost vést domovní knihu ubytovaných osob (domovní kniha je podle ustanovení § 101 zák. č. 326/1999 Sb. dokument, který musí obsahovat jméno a příjmení ubytovaného cizince, den, měsíc a rok narození, státní občanství, číslo cestovního dokladu, počátek a konec ubytování). Dále má nájemce povinnost plně hradit poplatky za osoby využívající služební byty a zajišťovat hlášení pobytu osob na příslušných orgánech a úřadech – například Policii České republiky dle zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky a o změně některých zákonů, v platném znění.

Evidence osob musí obsahovat níže uvedené údaje:

- jméno příjmení, datum narození, adresu trvalého pobytu
- kopii platného občanského průkazu (případně platného cestovního pasu)
- kopii lékařského posudku z lékařské prohlídky

Vlastní předání služebního bytu provede zaměstnanec pověřený provozovatelem na základě protokolu o předání a převzetí uzavřeném mezi provozovatelem a nájemníkem.

IV. UKONČENÍ NÁJMU

Možnosti ukončení nájmu jsou uvedeny v nájemní smlouvě uzavřené mezi nájemcem a pronajímatelem.

V. ZÁSADY PROVOZU A PREVENCE VZNIKU INFEKČNÍCH A JINÝCH ONEMOCNĚNÍ VČETNĚ PODMÍNEK DEZINFEKCE

A. Zásady provozu ze strany provozovatele:

1. Provoz bytů zajišťuje společnost SERVICE TRADING s.r.o. (pronajímatel).
2. V důsledku havárie nebo jiných nepředvídatelných okolností je provozovatel popřípadě jím pověřená osoba oprávněna vyzvat nájemníky k okamžitému zpřístupnění veškerých prostor. Zároveň bude provozovatel operativně upozorňovat na nepravidelné nutné prohlídky objektu. Tyto prohlídky budou avizovány s předstihem (3 dnů). Upozornění bude umístěno s harmonogramem na nástěnku v chodbě (důvody: revize, požární ochrana, kontrola zákazu kouření, aj.). Nájemníci jsou v těchto souvislostech povinni zajistit přístup do všech prostor.

3. Lékárnička první pomoci je umístěna za hlavním vstupem do budovy služebních bytů a je vybavena potřebným zdravotnickým materiálem:

- Kompres sterilní 5x5cm/2ks - 1ks
- Kompres sterilní 7,5x7,5cm/5ks-1bal
- Gázový přírez sterilní 10x20cm/2ks - 1bal
- Obvaz hotový sterilní č. 2 - 2ks
- Obvaz s 1 polštářkem nesterilní - 2ks
- Obvaz se 2 polštářky nesterilní - 2ks
- Obvaz hydrofilní 10cmx5m sterilní - 2ks
- Obvaz pružný 6cmx4m - 2ks
- Obvaz pružný Universal 8cmx5m - 1ks
- Mastný tyl s V.A. sterilní 10x10cm/1ks - 1bal
- Mastný tyl s V.A. sterilní 7,5x7,5cm/1ks - 1bal
- Krytí tyl full oxy antimicrobial 5x5cm/1ks - 1ks
- Náplast cívka 2,5cmx5m - 1ks
- Náplast dělená 6x2cm/10ks - 1ks
- Náplast dělená 8x4cm/6ks - 2ks
- Šátek trojcípý NT - 2ks
- Obinadlo škrťací pryžové 6x125cm - 1ks
- Resuscitační rouška - 2ks
- Rouška plastová 20x20cm - 1ks
- Špendlík zavírací - 4ks
- Pinzeta anatomická - 1ks
- Izotermická folie - 1ks
- Nůžky DIN - 1ks
- Rukavice - 4páry
- Příručka první pomoci - 1ks
- Příručka - tyl full oxy antimicrobial-1ks
- Záznam o úraze - 1ks

B. Zásady provozu ze strany nájemníka resp. uživatelů bytů:

1. Nájemník je povinen udržovat pořádek a čistotu.
2. Nájemník je povinen seznámit se s provozním řádem a režimem užívání a dodržovat jej. V případě jeho porušení má provozovatel právo nájem ukončit.
3. Nájemník je povinen sledovat a dodržovat pokyny umístěných na nástěnce.
4. Ve všech prostorách areálu služebních bytů je přísně zakázáno kouřit a rozdělávat oheň. Pro kouření je vyhrazen pouze označený prostor vně budovy.
5. Pro účel přípravování pokrmů je v každém bytě vyhrazen kuchyňský kout, který je plně vybaven. Nájemník je povinen kuchyňský kout po každém použití uklidit a použité nádoby umýt. Nádoby sloužící k přípravě jídel se nesmí vynášet z budovy.
6. Nájemník je povinen udržovat lednice umístěné na každém pokoji čisté.
7. Nájemník je povinen pravidelně vynášet odpadkový koš umístěný na jeho pokoji do popelnice vně budovy.
8. Do celého areálu mají zákaz vstupu neoprávněné osoby.
9. Do celého areálu mají zvířata zákaz vstupu.

10. Nájemník je oprávněn využívat pouze přístupovou cestu k bytům, tak jak je vyznačena v příloze č. 1 (situační plán) tohoto řádu a má přísný zákaz pohybovat se, či užívat jiné části areálu společnosti SERVICE TRADING s.r.o.
11. V celém areálu je nájemník povinen udržovat pořádek, odpadky odhazovat do k tomu určených nádob a dodržovat noční klid (22.00 až 6.00 hod).
12. Při každém odchodu ze služebního bytu je nájemník povinen zavřít okna, vypnout spotřebiče (varnou konvici umístit po použití vždy mimo varný stojan), zhasnout světla a uzamknout budovu.
13. Vchodové dveře budovy se zamykají vždy.
14. Vybavení budovy je zakázáno ničit, užívat se smí pouze pro účely, ke kterým je určeno. Vybavení je zakázáno odnášet či přenášet do jiných místností či prostor.
15. Nájemníci jsou povinni v případě potřeby zajistit přístup provozovateli do všech prostor (viz oddíl V., A, bod 3.).

VI. ZÁSADY ZACHÁZENÍ S LOŽNÍM PRÁDLEM

1. Povlečení i prostěradla postelí jsou používána výhradně bavlněná.
2. Při dlouhodobém pobytu je výměna ložního prádla každých 14 dnů, v případě potřeby častěji.
3. Při manipulaci s použitým ložním prádlem je nutno používat ochranný oděv a rukavice.
4. Použité ložní prádlo se třídí v místě použití, v bytové části se nesmí použité prádlo dále jakkoliv přetřídňovat či roztřepávat z hygienických důvodů.
5. Při veškeré manipulaci s prádlem musí být čisté prádlo dopravováno a udržováno zásadně odděleně od prádla použitého.
6. Vyčištěné prádlo je chráněno před znečištěním a druhotnou kontaminací.
7. Praní a čištění prádla je zajištěno provozovatelem s využitím služ prádelny.
8. Nájemník má povinnost ukládat použité ložní prádlo dle pokynů provozovatele (viz nástěnka).
9. Po provedení „nečisté“ práce, např. po manipulaci s použitým prádlem, odpadem aj. provede obsluha důkladné omytí a dezinfekci rukou.

VII. ZPŮSOB OČISTY PROSTŘEDÍ SLUŽEBNÍCH BYTŮ

1. Nájemník je povinen udržovat pořádek a čistotu v prostorách služebních bytů. Zároveň je povinen po použití sociálního zařízení (sprchový kout, WC) a kuchyňského koutu po sobě vždy uklidit.
2. Úklidová místnost se nachází v I. NP budovy v bytě č. 2, dveře č. 39.
3. Sklad čistících a dezinfekčních prostředků je v prostorách společnosti SERVICE TRADING s.r.o.
4. Úklid v prostorách budovy je pravidelně prováděn oprávněnou osobou viz rozpis níže:

Prostor		Četnost úklidových prací	Poznámka
Společné prostory	Vstup do budovy	2x/týden	Setření podlah, utření parapetů, nábytku, otopných těles a klik
	Schodiště	2x/týden	Setření podlah
	Chodba v I. NP	2x/týden	Setření podlah
	Sociální zařízení, WC	2x/týden	Setření podlah, dezinfekce omyvatelných povrchů
	Kuchyňské kouty	2x/týden	Dezinfekce omyvatelných povrchů
	Odpadkové koše	2x/týden	Vynášení odpadků, čištění a dezinfekce košů
	Umývání oken	3-4x/rok	Umytí oken včetně rámu
Soukromé prostory	Pokoje	2x/měsíc	Setření podlah, revize lednic a odpadkových košů, dezinfekce
	Matrace	1x/měsíc	Revize kvality matrací
	Lednice	1x/měsíc	Kontrola dodržování čistoty

VIII. PLATNOST A ÚČINNOST

1. Tento provozní řád služebních bytů SERVICE TRADING s.r.o. byl schválen odpovědnou osobou panem Ing. Petrem Fraňkem dne 31.8.2017.
2. Platnost a účinnost provozního řádu služebních bytů SERVICE TRADING s.r.o. nabývá dne 1.9.2017

V Trutnově dne 31.8.2017

Ing. Petr Franěk
jednatel společnosti

Příloha:

1. Situační plánek Budovy
2. Kopie: Kolaudační souhlas s užíváním stavby