

## Škoda topit nadarmo

Potřeba dokonalého a spolehlivého utěsnění stavebních otvorů kolem oken a dveří stále stoupá. S rostoucími náklady, současnou ekonomickou krizí a v neposlední řadě i díky technickým možnostem dnešních materiálů a technologií máme plné právo požadovat to nejlepší. Seznamte se s těsnícím a izolačním systémem Makroflex WINTeQ společnosti Henkel. WINTeQ zabezpečuje nekompromisní izolaci proti průvanu, větru, dešti s větrem a především tepelnou

izolaci přípojovacích spár po obvodu stavebních otvorů. Tím dokonale brání tvorbě plísní ve spárách okolo oken a dveří.

Těsnící a izolační systém WINTeQ lze s úspěchem využít při montáži oken a dveří, dodatečném utěšňování spár, na fasádách, kovových konstrukcích, montovaných systémech a dřevostavbách.

Podrobnosti na: [www.makroflex.cz](http://www.makroflex.cz)



## Jaro v suchu a pohodě

Konec zimy a nástup jara přináší každoročně i změny počasí. Deště a teplotní rozdíly mezi dnem a nocí napomáhají šíření skryté vlhkosti. Ve vlhku vznikají a šíří se nepříjemné plísně vyvolávající alergie a dýchací potíže (průduškové astma, alergická rýma apod.), vlhko se podílí na vzniku revmatických potíží. Nadměrným vlhkem trpí uskladněné oblečení, knihy, nábytek, koberce. Voda z orosených oken ničí okenní parapety a rámy, stéká na podlahu, hrozí nebezpečí uklouznutí...

Užitečným pomocníkem pro domácnost i rekreační objekty je Ceresit STOP VLHKOSTI. Speciální tableta pohlcuje nadměrnou vlhkost ze vzduchu a přeměňuje ji na nezávadný solný roztok, který se shromažďuje v zásobníku přístroje. Ceresit STOP VLHKOSTI můžete postavit do kuchyně, ložnice, koupelny či jiné místnosti a nechat mu volný přístup vzduchu. Celý systém je ekologický, zdravotně nezávadný a úsporný – obejde se bez elektrické energie.

Podrobnosti na: [www.stop-vlhkosti.cz](http://www.stop-vlhkosti.cz)



## Silikonová jistota

Silikonový sanitární tmel Makroflex SX 101 vytvrzuje pohlcováním vzdušné vlhkosti. Díky obsahu fungicidů (antiseptických a protiplísňových látek) je Makroflex SX 101 mimořádně vhodný k použití ve vlhkém prostředí, např. v sanitární oblasti v interiéru i exteriéru. S jeho pomocí tak utěsníte spáry a spoje v koupelnách, saunách, toaletách, kuchyních atd.

Silikonový sanitární tmel Makroflex SX101 je odolný vůči vlhkosti, plísním a UV záření.

Makroflex SX101 najdete v hobby marketech a dalších podobně zaměřených obchodech v sedmi barevných odstínech: bílý, šedý, bahama-béž, karamel, manhattan, terra-hnědý a transparentní.

## Jistota jménem Loctite Super Attak

Na výhody sekundových lepidel už jsme si zvykli. Rozbitý hrnek, hračky, kamínek vypadlý ze šperku, plastový držák na mýdlo... a další drobné domácí nehody zvládne díky sekundovým lepidlům hravě i kutil amatér. Hitem posledních měsíců je Loctite Super Attak Power Gel. Díky příměsi gumy jsou lepené spoje flexibilní a vysoce odolné proti otřesům a ohybům a lze je po krátkou

dobu i korigovat. Gelová konzistence lepidla Loctite Super Attak Power Gel zajišťuje, že lepidlo nestéká a nekape a výtečně lepí i porézní a savé materiály. Narozdíl od řady konkurenčních levných produktů zaručují lepidla Loctite Super Attak opravdu spolehlivou pevnost spoje a trvanlivost – ve správně uzavřené tubě Vám lepidlo vydrží použitelné až dva roky.

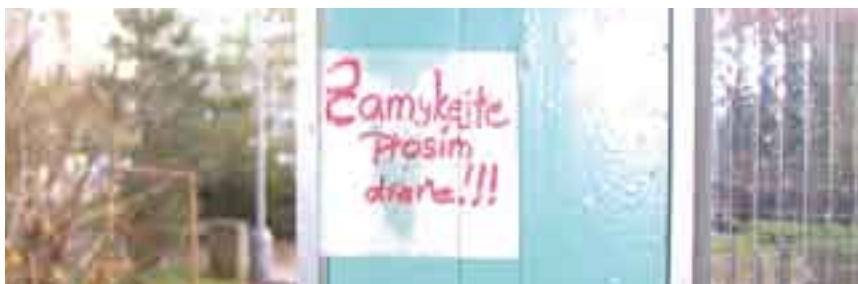
Podrobnosti na: [www.super-attak.cz](http://www.super-attak.cz)



# Bezpečný dům

## jako základ bezpečné domácnosti

**Velké problémy s kriminalitou u nás vykazují především panelová sídliště, která mají svá nejlepší léta již za sebou. Bydlí zde statisíce občanů. Vysoká anonymita prostředí je patrná na každém kroku a odráží se jak v nepořádku v domech a na ulicích, tak v nedbalosti občanů.**



I když se zabezpečení sídlištních bytů zlepšuje, občané si pořízují kvalitnější dveře, bezpečnostní uzamykací systémy a někdy dokonce i elektrické zabezpečovací systémy, pro zajištění bezpečnosti to nestačí.

Problémy jsou s ochranou společných prostor domů: chodeb, výtahů a nebytových částí. Nejsou zde dodržována základní pravidla bezpečného chování (zamykání i přes den).

Cílem útoku různých individuů nemusí být jen byt, balkon či sklep, ale i děti, ženy a senioři. Má-li být občan bezpečný ve svém bytě, nesmí se zapomínat ani na ochranu společných prostor v domě. To vyžaduje, stejně jako při vytváření ochrany vlastního domova, aktivní jednání. K tomu patří dodržování stanoveného režimu a přátelské vztahy se spolunájemníky.

### Bezpečný dům

Vize bezpečného domu nemusí být utopií. Předpokladem jejího uskutečnění je ale systematický přístup majitele a nájemníků domu k otázkám bezpečnosti a zabezpečení.

V první řadě jde čistě o organizační opatření a jeho dodržování. Dům se musí celodenně zamykat, avšak takovým způsobem, který odpovídá podmínkám hasičského záchranného sboru (při možné události je třeba bezproblémový průchod zasahujících jednotek). To je základ úspěchu. Je to filtr, který oddělí příležitostné pachatele. Bohužel v mnoha případech se tento základní požadavek nedá vůbec splnit. Důvody jsou prosté. Někteří lidé (majitelé domů,

nájemníci, jejich děti, vedoucí různých provozoven a kanceláří v domě) bohužel nejsou dostatečně vyspělí a na patřičné úrovni. Mnohdy postrádají i kulturnost. Část z nich si případná možná rizika ani neuvědomuje nebo je bagatelizuje. Naivně spoléhají na to, že se jim nemůže nic zlého stát. A když ano, problém jim pomůže vyřešit policie.

Bohužel realita je jiná. Policie ani při nejlepší vůli nemůže hlídat každý byt či dům a většinou přichází na místo až po události. Záleží tedy především na samotných občanech, co jsou schopni udělat pro svou bezpečnost. Dosáhnout odpovídajícího režimu v domě by ale neměl být úkol neřešitelný.

### Sami obyvatelé domu musí vědět, koho vpouštějí do domu

Klíče od domu musí mít pouze omezený okruh lidí (nájemníci, poštovní doručovatelka apod.). Za vpouštění cizí osoby do domu musí odpovídat dospělá osoba. Všude jsou lidé, kteří chtějí někoho okrást, případně jinak ublížit. Nikdo to ale nemá napsané na čele, nevypadá jako potenciální pachatel. V dopoledních hodinách jsou doma zejména senioři a maminky s malými dětmi. Ti jsou často nuceni řešit dilema, zda vpustit do domu různé opraváře, kontrolory, pracovníky státních institucí, sociálních služeb, podomní obchodníky apod. Zde platí, že nelze každému důvěřovat.

Pracovníci kontrolních a jiných organizací se musí předem ohlásit, kdy

přijdou a musí se prokázat firemní průkazkou. Jsou-li pochybnosti je třeba neprodleně vše ověřit u jejich zaměstnavatele. V případě podomních obchodníků a jiných žadatelů o vstup například z důvodu zranění je třeba mít se na pozoru, může to být pouze záminka. Problém se vstupem těchto lidí se vyplatí konzultovat se sousedem, případně mít tyto lidi pod kontrolou. V konfliktních situacích je třeba neprodleně informovat policii.

Odpovědnost za pohyb cizích osob v domě mají pochopitelně i majitelé různých provozoven, kanceláří, salonů, autoškol a jiných služeb, kteří podnikají v prostorách domu. Opět musí dodržovat stanovený bezpečnostní režim domu.

V některých domech se osvědčilo oddělení prostoru, který začíná domovními vstupními dveřmi, pokračuje chodbou s poštovními schránkami a přízemními místnostmi provozoven, dalšími dveřmi. Ty se též zamykají. Vstupuje se jimi již k jednotlivým bytům.

Se vstupem do domu pochopitelně úzce souvisí i využití audio a videotechniky – instalace bytových ovladačů zámku domovních dveří nebo videotelefonů. Dveřní videotelefony jsou pro tyto účely vhodnější, protože kromě elektrického ovládání zámku a komunikace, umožňují zobrazení příchozí osoby, což je neocenitelný bezpečnostní prvek.

Zodolnění domovních dveří (oplechování, bezpečnostní kování a kvalitní cylindrická vložka atd.), zajištění

přízemních a sklepních oken (mříže) a využití zabezpečovací techniky k ochraně společných prostor (sklepy, kočárkárny, prádelny) by mělo následovat. Celkovou bezpečnost domu pochopitelně řádově zvyšuje zabezpečení jednotlivých bytů (elektrické zabezpečovací systémy, mechanické zábranné prostředky).

### Pořádek v domě je také důležitý

Nájemníci mohou dále ovlivnit míru bezpečnosti v domě dodržováním pořádku (prázdné chodby, vyklizené půdy, čistota) a dostatečným osvětlením společných prostor (chodby, sklepy) i osvětlením před domem. Z hlediska bezpečnosti má velký význam kromě osvětlení i upravené a přehledné prostranství před domem.

Případy z poslední doby, kdy se pachatelé pod různými záminkami dostanou do domu za účelem vloupání či násilné činnosti, varují. Především děti, ženy a senioři musí být na pozoru. Neměli by otevírat žádné neznámé osobě, nikdy s ní nejezdit sami výtahem a dodržovat další zásady bezpečného chování.

Tam, kde lidé pochopili, třeba i pod tíhou vlastních negativních zkušeností s kriminalitou, že je třeba něco dělat, tam začínají mít výsledky. Některá bytová družstva obnovují



funkci domovníka. Ten dohlíží na pořádek a bezpečnost v domě a má i informační funkci. Domovník musí být fyzicky zdatný a náležitě instruován. K ochraně majetku a osob používá různé technické přístroje (mobilní telefon, vysílačka) a individuální technické prostředky ochrany (obrněné spreje, paralyzéry, osobní alarmany, intenzivní svítidla, speciální přístroje atd.). Domovníci využívají i služeb cvičených psů. Pochopitelně použití všech těchto prostředků a možností je možné jen na základě zákona, za dodržení podmínek nutných obrany - §13 a krajní nouze - § 14 Trestního zákona č. 140/1961 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Domovník provádí zejména kontrolu vstupujících osob. V některých domech jsou do jeho místnosti, která je dislokována v přízemí, svedeny

výstupy zabezpečovacích ústředěn z bytů na domovní pult centralizované ochrany. Někde domovník navíc monitoruje i domovní kamerový systém. Kamery bývají instalovány ve výtahu, na chodbách, ve sklepech apod. V případě události spolupracuje domovník s pověřenou soukromou bezpečnostní službou a policií.

#### Autoři:

**JUDr. Tomáš Koníček**

**JUDr. Pavel Kocábek**

#### Foto: Archiv autorů

*Oba autoři se celoživotně zabývají ochranou majetku a osob v bezpečnostních strukturách. Spoluvytvářejí technické normy a doporučení aplikované v EU v oblasti zabezpečovací techniky a poplachových systémů.*

### SHRNUTÍ:

- **Vstupní domovní vchodové dveře jsou rizikovým místem, které je třeba uzamykat – představují první síto pro potenciálního pachatele.**
- **Režim v domě musí respektovat a dodržovat majitel domu, dospělí nájemníci, jejich děti, doručovatelka, majitelé provozoven apod.**
- **Nejen technika ale i sousedská ostražitost a sounáležitost pomáhá.**
- **Je třeba dodržovat základní pravidla bezpečného chování a v případě napadení neváhat použít individuální technický prostředek, který je po ruce (obrněný sprej, paralyzér, osobní alarm apod.).**
- **K zabezpečení konkrétního bytu je třeba využít především certifikované mechanické zábranné prostředky ve vztahu k pojistným podmínkám vybrané pojišťovny.**
- **Majitelům domů se vyplácí zavést funkci domovníka.**

# Co dělat, když...

## Co udělat, když zazní sirény?

V České republice je zaveden systém varování obyvatelstva, který pokrývá téměř 100% všech trvale osídlených oblastí naší země. Je tvořen převážně sirénami a obecními rozhlasy. Některé sirény (elektronické) „umějí mluvit“, tj. po zaznění signálu je automaticky sdělena tísňová informace. Obdobně to platí i pro některé obecní rozhlasy (plní funkci místních informačních systémů). Většina sirén je však staršího typu (rotační), pouze „houkají“ a po zaznění signálu není možné prostřednictvím sirény sdělit obyvatelům obce druh ohrožení. Proto je důležité umět rozlišovat jednotlivé druhy signálů.

## Jaké druhy signálů můžete slyšet

**Všeobecná výstraha** – signál oznamuje hrozící nebezpečí a může zaznít v kteroukoli denní i noční dobu. Signál „Všeobecná výstraha“ je **kolísavý tón po dobu 140 sekund** a může zaznít 3x po sobě. U „mluvících“ sirén následuje informace o druhu ohrožení. Tísňová informace zazní po odeznění signálu v obecním rozhlasu, vysílají ji radiovozy policie/hasičů nebo také zazní v televizi a rozhlasu.

**Zkouška sirén** – tento signál uslyšíte nejčastěji, a to každou první středu v měsíci ve 12.00 hodin. Ověřuje se jím funkčnost systému a také slyšitelnost sirén. Pokud v tuto dobu neslyšíte „svoji“ sirénu v místě Vašeho bydliště, nahlaste to na příslušný obecní úřad nebo hasičům. Signál „Zkouška sirén“ je **nepřerušovaný tón sirény po dobu 140 sekund**. U „mluvících“ sirén a v některých obecních rozhlasích je doplněn informací „**Zkouška sirén**“. Zkouška sirén není varovným signálem!

**Požární poplach** – tento signál slouží pouze ke svolání jednotek požární ochrany k výjezdu na zásah. Signál „**Požární poplach**“ je **1x přerušovaný tón po dobu 60 sekund**,

u elektronické sirény **napodobující zvuk trubky HÓ-ŘÍ, HÓ-ŘÍ**. Požární poplach také není varovným signálem! Při tomto signálu doporučujeme pouze zjistit, jestli se případný požár nebo jiná mimořádná událost neděje ve Vašem bezprostředním okolí. Jak skutečně jednotlivé signály znějí, si můžete vyzkoušet na [www.firebrno.cz/jak-zni-sirena](http://www.firebrno.cz/jak-zni-sirena).

## Jak se zachovat po spuštění varovného signálu „Všeobecná výstraha“

### Vyhledat úkryt

Především se okamžitě snažte najít úkryt v jakékoli blízké zděné budově (i tehdy, jedete-li autem, zastavte a vyhledejte úkryt). Budova, do které se ukryjete, musí mít uzavíratelné prostory. Dejte přednost místnostem ve středu budovy bez oken, vyhněte se sklepním prostorám. Některé chemické látky jsou těžší než vzduch a místo pod úrovní terénu by bylo životu nebezpečné. Pokud se nacházíte v cizím prostředí, nebojte se požádat kohokoli o pomoc a vpuštění do budovy. A naopak – poskytněte vlastní úkryt všem, kteří jej potřebují. Pozor – v některých případech se do budov neukryvejte! V případě hrozby povodně najděte vhodné vyvýšené místo (kopec, úbočí kopce). Volné prostranství využijte i např. při rozsáhlém (např. lesním) požáru, sesuvu půdy, zemětřesení atp.



### Zodolnit úkryt

Místnost, ve které se ukryjete, je třeba co nejlépe izolovat od okolního

prostředí. To je důležité zvláště při úniku chemických nebo radioaktivních látek. Především zavřete dveře a okna. Vypněte větrání či klimatizaci a ucpěte ventilační otvory a okenní rámy. Nezapomeňte utěsnit i otvor pod dveřmi do místnosti. Použijte k tomu izolační pásky nebo např. deky. Pokud nemáte jinou možnost, použijte k ucpání vlastní oblečení.

### Zajistit si informace

Co nejdříve se snažte zjistit, jaký druh nebezpečí hrozí. V žádném případě zbytečně netelefonujte, především ne na tísňové linky. V případě rozsáhlé mimořádné události se vše důležité dozvíte z televize a rádia (především ČT 1 a ČRo 1), popř. z obecního rozhlasu nebo od zasahujících záchranářů. Dále postupujte podle pokynů z TV a rádií nebo zasahujících záchranářů.



## Improvizované ukrytí - kde a jak se ukryt v případě nebezpečí?

Uslyšíte-li varovný signál „Všeobecná výstraha“, **okamžitě hledejte nejbližší možný úkryt**.

### Případ 1 – VZDUCH např. únik nebezpečných látek, živelná pohroma (mimo Případ 2)

Jediný vhodný úkryt před většinou možných druhů nebezpečí, která přicházejí VZDUCHEM je pevná budova s uzavíratelnými okny a dveřmi. Jako úkryt rozhodně nemůže sloužit automobil nebo jiný dopravní prostředek. Můžete jej použít k rychlému přesunu k úkrytu. Při výběru budovy dejte

System Bezpečný dům slouží ke **zvyšování pasivní bezpečnosti v bytových domech.**

Základním důvodem pro vznik a vývoj systému Bezpečný dům byla snaha o **zvýšení efektivity vynaložených nákladů** vložených do **vybudování nouzové signalizace výtahu a maximální využití komunikačního kanálu GSM/GPRS**, který nouzovou signalizaci zabezpečuje, k přenosu digitálních dat z bytového domu.

## System Bezpečný dům:

- **Detekce požáru** kouřovým čidlem
- **Zjištění napadení** zlodějem prostorovým PIR čidlem a dveřním kontaktem
- **Pomoc v krizové situaci** ohrožení života Life monitorem
- **Přenos dat z digitálních měřičů** spotřeby vody a tepla
- **Detekce úniku plynu a vody**

### Kontakty:

Beta Control s.r.o.  
Černého 58/60, 635 00 Brno  
Tel.: +420 546 223 491  
Fax: +420 546 223 470  
e-mail: obchod@betacontrol.cz



Více informací na [www.betacontrol.cz](http://www.betacontrol.cz)

Přenos dat zajišťuje  
společnost  
T-mobile CZECH REPUBLIC a. s.

Pult centrální ochrany ADT  
je zabezpečován společností  
ADT Security Center, s. r. o.

•• T •• Mobile •• Partner



ADT Always There®



Bytová zabezpečovací ústředna



Kouřové čidlo



Prostorové PIR čidlo



Life monitor

přednost takové, která má více než jedno podlaží a více než jednu místnost. Zvláště při úniku nebezpečných látek je důležité ukryt se v nadzemním podlaží. Pokud je patrné, ze které strany vane vítr, ukryjte se v místnosti na závětrné straně, kde nebudou okna přímo vystavena vlivu proudění vzduchu s nebezpečnou látkou. Nebezpečím mohou být i samotné povětrnostní jevy – např. blesky, náhlý přívalový déšť, kroupy, tornádo apod. V těchto případech může být nebezpečné ukrytí v budově těsně pod střechou. Ukryjte se v nižších patrech budovy a držte se ve větší vzdálenosti od oken. Při hrozbě úniku nebezpečných látek je třeba vybrat úkryt upravit tak, aby nedošlo k průniku ohrožující látky dovnitř. V místnosti, kde se ukrýváte, je třeba uzavřít okna a dveře, vypnout větrací přístroje, utěsnit všechny otvory, zejména vývody větrání a klimatizace, dále utěsnit rámy oken a dveří a zkontrolovat uzavření všech dalších oken a dveří v budově. Nezapomeňte na utěsnění klíčové dírky a zejména otvoru pod dveřmi do místnosti. K utěsnění použijte lepicí pásky, namočené kusy látky (deky, prostěradla). Zvláštním případem je únik radioaktivních látek, kdy je nutné vyhledat místnost nejlépe v suterénu, bez oken, která má co nejsilnější stěny, okna a dveře by měly být překryty naskládanými cihlami, pytli s pískem, deskami, plechem nebo jinými neprostupnými materiály.



### Případ 2 – VODA

**např. povodeň, sesuv, kaverna**  
Zcela odlišné ukrytí je třeba vyhledat, když nebezpečí přináší VODA. Nejčastějším nebezpečím u nás je povodeň, kdy je nutné vyhledat úkryt na vyvýšeném místě v okolí. Pozor na osamělé vyvýšeniny v rovinatém terénu - voda Vám může odříznout cestu a uvěznit Vás. Pokud jsou povodně doprovázeny déletrvajícím deštěm, může dojít na nestabilních svazích k sesuvu, proto se vyhněte úkrytu pod prudkými svahy. V případě zvláštní povodně (přivalová vlna v důsledku poškození hráze vodního díla) je nutné okamžitě vyhledat co nejvyšší místo v terénu a co nejrychleji se tam přemístit. V tomto případě je Váš život ohrožen nejvíce a jde o minuty.



### Případ 3 – OHNĚ

**např. požár v budově, lesní požár**

V případě nebezpečí, které Vám hrozí od OHNĚ, je důležité se vzdálit kamkoli, kde budete z dosahu jak ohně samotného, tak i žaru a zplodin hoření. Pokud jste v budově, pokuste se dostat ven přes prostory, které nejsou požárem zasaženy. Máte-li odříznutou cestu ven, zůstaňte v bezpečné místnosti a zamezte přístupu vzduchu k ohni, případně ustupujte do vyšších podlaží nebo na střechu. Pouze ve zcela nevyhnutelném případě, kdy Vás oheň bezprostředně ohrožuje v nižším nadzemním podlaží, se pokuste dostat ven oknem. Jste-li ohroženi požárem ve volné krajině, vždy se snažte uniknout ve směru kolmém na směr větru tak, aby Vás kromě plamenů neohrožily zplodiny hoření. Jste-li daleko od obydlených míst, ukryjte se u nejbližšího vodního toku nebo alespoň v otevřené krajině,

kde máte přehled o šíření požáru. V kritické situaci se pokuste i např. přeplavat vodní tok nebo rybník.

## Jak správně postupovat při evakuaci?

### Kdo rozhoduje o připravované evakuaci?

Evakuace je souhrnem opatření pro rychlé, bezpečné a účinné přemístění osob, zvířat a majetku z ohroženého objektu nebo oblasti do prostoru, kde nebezpečí nehrozí. Evakuaci je oprávněn nařídit (v rámci svých kompetencí) velitel zásahu při záchranných pracích, zaměstnavatel pro svůj objekt, starosta obce v rámci území své obce, starosta obce s rozšířenou působností pro svůj správní obvod ORP a hejtman kraje pro část území svého kraje.

### Jak se dozvíte o připravované evakuaci?

Hrozí-li nebezpečí z prodlení – např. hrozba výbuchu, úniku nebezpečné látky, destrukce objektu, přivalová vlna při zvláštní povodni – dozvíte se z místního rozhlasu, není-li zřízen, tak z radiovozu policie/městské policie, od zaměstnavatele či správce objektu. Nehrozí-li nebezpečí z prodlení – např. přirozená povodeň, dlouhodobý kolaps dodávek energií – kromě výše uvedených způsobů se dozvíte také z médií, zvl. z České televize a Českého rozhlasu.



## Jak správně postupovat při krátkodobém opuštění domácnosti/objektu?

Pokud lze předpokládat, že se budete moci vrátit do svého domova/kanceláře již za několik hodin, postupujte takto:

- vypněte všechny plynové a elektrické spotřebiče, které máte v provozu,
- elektrické spotřebiče odpojte ze zásuvky (mimo ledničky a mrazničky),
- uhasťte otevřený oheň (krb, kamna, svíčky...),
- vypněte topení (plynový kotel),
- zhasněte před odchodem všechna světla,
- vezměte s sebou i svá domácí zvířata,
- uzamkněte byt/kancelář,
- ověřte, zda i ostatní v budově vědí o evakuaci,
- opusťte budovu podle únikového značení nebo podle pokynů toho, kdo evakuaci řídí.

Při opuštění budovy se chovejte klidně, pomáhejte osobám se sníženou pohyblivostí a po opuštění budovy se shromážděte na místě určeném k evidenci evakuovaných. Je nezbytné se zaevidovat, aby záchranáři při případné havárii po Vás nepátrali zbytečně v troskách budovy.

## Jak správně postupovat při dlouhodobém opuštění domácnosti/objektu?

Při dlouhodobém opuštění domácnosti je Vaším nejdůležitějším úkolem si sbalit evakuační zavazadlo. Mimo to ale při dlouhodobé evakuaci také vypněte i hlavní uzávěr plynu a vody (v případě povodně i elektřiny) a na vchodové dveře bytu umístěte zprávu o tom, kdo, kdy a kam se evakoval a kontakt, na kterém budete k zastížení. Toto platí zejména pro



případ, kdy hodláte pobývat mimo oficiální místa, určená k nouzovému ubytování evakuovaných. Nemějte strach o Vaši domácnost, evakuovaná oblast bude hlídána policií či armádou a nepovolané osoby nebudou do této oblasti vpuštěny.

## Co má obsahovat evakuační zavazadlo?

### Co je evakuace a evakuační zavazadlo

Evakuace je souhrnem opatření pro rychlé, bezpečné a účinné přemístění osob, zvířat a majetku z ohroženého objektu nebo oblasti do prostoru, kde nebezpečí nehrozí.

Evakuační zavazadlo je batoh, kufr nebo taška s věcmi, které jsou nezbytné pro přechodné opuštění domova, které lze v okamžiku evakuace odhadnout na více než jeden den. Při evakuaci, resp. opuštění objektu na kratší dobu (např. nahlášení bomby v objektu, únik plynu nebo jiné nebezpečné látky) lze očekávat návrat během několika hodin, tudíž je evakuační zavazadlo zbytečné.



## Jak by mělo vypadat evakuační zavazadlo

Pokud dojde k takovému druhu ohrožení, kdy je nutné na více než jeden den opustit domácnost, je třeba si připravit evakuační zavazadlo pro sebe i ostatní členy domácnosti.

Platí zásada, že každá osoba by měla mít jen jedno zavazadlo (dospělí do 25 kg, děti do 10 kg), ideální je kufr na kolečkách, se kterým lze manipulovat jen jednou rukou, dále batoh (máte obě ruce volné), nebo taška. Nezapomeňte, že při přesunu se zavazadlem není vždy možné použít vlastní automobil (např. povodně).

### Obsah evakuačního zavazadla

Pro snadnější zapamatování lze obsah zavazadla rozčlenit do několika logických skupin:

1. jídlo a pití + nádobí,
2. cennosti a dokumenty,
3. léky a hygiena,
4. oblečení a vybavení pro přespaní,
5. přístroje, nástroje a zábava.

### První skupina

Do první skupiny patří zejména trvanlivé a dobře zabalené potraviny, pitná voda (vše na 2–3 dny pro každého člena domácnosti), krmivo pro domácí zvíře, které berete s sebou, hrnek nebo miska, příbor a otvírák na konzervy.

V případě, že máte individuální dietetický režim (např. bezlepková dieta, vegetariánství apod.), počítejte s tím, že v místech náhradního ubytování s hromadným zajištěním stravování bude možné Vám vyjít vstříc jen v omezené míře. Mějte tedy své speciální potraviny s sebou v dostatečném množství.



**Druhá skupina**

Do druhé skupiny řadíme osobní dokumenty (rodný list, občanský průkaz, cestovní pas, kartu zdravotní pojišťovny), jiné důležité dokumenty (pojistné smlouvy, stavební spoření, smlouvy o investicích, akcie) a peníze v hotovosti + platební karty.

**Třetí skupina**

Ve třetí skupině nesmí chybět především pravidelně užívané léky nebo zdravotní pomůcky, také doporučujeme vitamíny a běžné doplňky stravy. Dále si vezměte běžné hygienické potřeby v přiměřeném množství.

**Čtvrtá skupina**

Čtvrtá skupina zahrnuje oblečení odpovídající danému ročnímu období, náhradní prádlo a obuv, spací pytel, karimatku, pláštěnku nebo deštník.

**Pátá skupina**

V páté skupině je důležitý především mobilní telefon s nabíječkou, FM rádio (stačí ve formě MP3 přehrávače, discmanu apod.) s nabíječkou nebo bateriemi, svítilna, zavírací nůž, šití, psací potřeby a dále předměty pro vyplnění volného času – knihy, hračky pro děti, společenské hry.

**Jak balit evakuační zavazadlo**

Je velmi pravděpodobné, že při vyhlášení evakuace budete v časové tísně a stresu. Při balení proto zvažujte priority. Obecně nejdůležitější jsou předměty, zařazené do druhé a třetí skupiny. Vše ostatní Vám může v případě nouze někdo v místě náhradního ubytování půjčit. Při balení se snažte využít co nejlépe omezený prostor zavazadla (ponožky do bot, konzervy do nádob apod.), pokud Vám zbude místo, přibalte věci, které jste ochotni půjčit nebo věnovat jiným (potraviny, oblečení, hračky...). Každé zavazadlo opatřete cedulkou se jménem, adresou a číslem mobilního telefonu majitele. Cedulku se jménem a adresou dejte do kapsy i malým dětem.

**Jak se ochránit v zamořeném prostředí**

Jestliže musíte překonat zamořený prostor, příp. je vyhlášena evakuace obyvatelstva ze zamořeného místa, můžete se chránit dvěma způsoby:

**1. použitím prostředků individuální ochrany**

- např. ochranné masky, ochranné oděvy apod.
- v současné době se však nepočítá s výdejem těchto prostředků obyvatelstvu v případě havárií nebezpečných chemických látek, můžete si je však pořídit ve specializovaných prodejnách

**2. použitím prostředků improvizované ochrany**

- pravděpodobnější způsob ochrany dýchacích cest a povrchu těla je použitím prostředků improvizované ochrany

**Co to jsou prostředky improvizované ochrany**

Jedná se prakticky o veškeré oděvní součásti a prostředky, které jsou dostupné v každé domácnosti.

**1. Ochrana dýchacích cest**

V první řadě musíte ochránit Vaše dýchací cesty (tzn. nos a ústa).





K tomu použijte kus látky (přeložený kapesník, ručník, utěrka, apod.), kterou navlhčete:

- obyčejnou vodou
- v případě úniku čpavku přidejte kuchyňský ocet (1 lžice octu / 1 litr vody)
- v případě úniku NL kyselé povahy přidejte zaživací sodu (2 lžice sody / 1 litr vody). Navlhčenou látku přiložte na nos a ústa a upevněte v zátylku šálou, či šátkem



## 2. Ochrana očí

Po ochraně dýchacích cest následuje ochrana očí. K tomu použijte:

- brýle uzavřeného typu (lyžařské, potápěčské, plavecké, motocyklové)
- případné větrací průduchy přelepte lepicí páskou
- jestliže nemáte doma žádné brýle podobného typu, můžete použít obyčejný průhledný igelitový sáček, který přetáhnete přes hlavu a stáhnete tkanicí, příp. gumou v úrovni lícních kostí (nad nosem)



Všechna foto k článku: Archiv HZS JMK

## 3. Ochrana hlavy

K ochraně hlavy použijte:

- čepici, kuklu, šálu, klobouk, šátek, apod.
- při jejich nasazování dbejte na to, aby vlasy byly úplně zakryty totéž platí i u čela, krku a uší

## 4. Ochrana povrchu těla

K ochraně povrchu těla můžete použít:

- kombinézu, kalhoty, sportovní soupravu atd., přes ně použijte např. pláštěnku do deště, příp. dlouhý kabát
- tyto oděvy dostatečně utěsněte u krku (použijte např. šálu), rukávů a nohavic (stáhněte např. provázkem nebo gumou)

## 5. Ochrana rukou a nohou

Ruce můžete chránit:

- rukavicemi (pryžové, kožené)

Na ochranu nohou použijte:

- nejlépe vysoké boty (kozačky, holínky)

Celý povrch těla musí být zakrytý, žádné místo nesmí zůstat nekryté. Brýle a další ochranné prostředky co nejvíce utěsnit, rukávy a nohavice svázat provázkem nebo gumičkou, více vrstev ochranného oděvu = vyšší ochrana.

Seriál „Co dělat, když...“ pro vás připravujeme ve spolupráci s HZS ČR, Policií ČR a Charitou ČR. Zvláštní poděkování patří zejména **mjr. Mgr. Miroslavu Menšíkovi** z krajského Ředitelství HZS JMK, autorovi textu a **Mgr. Františku Bublanovi** z Diecézní Charity Brno.



# Nájem a podnájem bytu

Na následujících řádcích se pokusíme objasnit otázku bydlení z pohledu nájemních a podnájemních vztahů. Pojďme se tedy společně podívat na problematiku nájemní a podnájemní smlouvy, na rozdíly mezi nimi a záludnosti, které by vás případně mohly zaskočit, ať již jste kteroukoliv ze smluvních stran.

smlouva uzavírá na dobu určitou nebo neurčitou – zákon pro případ, že toto není výslovně dohodnuto, předpokládá, že nájem byl sjednán na dobu neurčitou. V souvislosti s dnešní ekonomickou situací lze pronajímatelům doporučit, aby v rámci nájemních smluv sjednávali také možnost navýšení nájemného o meziroční růst inflace. Neobsahuje-li nájemní smlouva veškeré stanove-

je však nutné pamatovat na některá specifika. **Základní podmínkou** pro přenechání bytu do podnájmu je **souhlas pronajímatele**, tj. vlastníka bytu (v případě družstevního bytu se vyžaduje souhlas bytového družstva). Není-li tato podmínka splněna, je smlouva o podnájmu bytu neplatná. Pro nájemce může nedodržení tohoto postupu znamenat i nemalé riziko spočívající v tom, že pronají-

## ROZDÍLY MEZI NÁJEMNÍ A PODNÁJEMNÍ SMLOUVOU

- podnájem je vždy vázán na trvání nájmu, tj. zaniká nejpozději se zánikem nájemního vztahu
- v případě nájemního vztahu je nájemce chráněn a pronajímatel může nájemní vztah skončit výpovědí pouze z důvodů výslovně uvedených v zákoně; zákon navíc počítá s tzv. bytovými náhradami. Bytovou náhradu je povinen pronajímatel nájemci poskytnout, dává-li mu výpověď z nájmu bytu (nárok na bytovou náhradu však nájemci nevzniká, pokud je důvodem pro výpověď z nájmu bytu porušování jeho povinností, typicky např. neplacení nájemného)
- při skončení podnájmu (z jakýchkoli důvodů, tedy i těch, které nesouvisejí s chováním podnájemce) podnájemce nárok na náhradní podnájem nemá
- v případě podnájemní smlouvy je jednodušší její ukončení. Pokud se strany podnájemní smlouvy nedohodnou jinak, tak sice zůstává zachována tříměsíční výpovědní lhůta, ale není nutné uvádět důvody výpovědi a není zde ani nutné přivolení soudu jako v některých případech výpovědi z nájemní smlouvy

V prvé řadě je nutné, aby **nájemní smlouva** a její veškeré případné změny ve formě dodatků byly vždy uzavírány v písemné podobě. Dodržení písemné formy stanovuje přímo zákon. Mezi **podstatné náležitosti nájemní smlouvy** patří **označení bytu a jeho příslušenství** (např. koupelna, WC, komora, sklep apod.), **dále rozsah užívání bytu** (to znamená, zda je nájemce oprávněn byt užívat výhradně k bydlení, nebo i k jiným účelům, např. k podnikatelské činnosti) a určení **výše nájemného nebo způsob jeho výpočtu a úhrad za služby spojené s nájmem bytu**. Pravidelně v nájemní smlouvě bývá (není to však povinné) určena **doba trvání nájmu**, tj. zda se nájemní

né náležitosti, je neplatná a nájemní vztah nevznikne, což s sebou přináší řadu praktických problémů.

**Smlouva podnájemní** se často (ne však výhradně) využívá **v případě družstevních bytů**, kde je vlastníkem bytu bytové družstvo a člen bytového družstva je nájemcem. Pokud chce člen družstva - nájemce přenechat byt do užívání dalším osobám, uzavírá s nimi smlouvu o podnájmu, nikoliv smlouvu nájemní a přitom se musí **řídit i stanovami bytového družstva**. Obecné náležitosti (vymezení bytu, stanovení výše podnájemného apod.) jsou podobné těm, které musí obsahovat smlouva nájemní,

matel z tohoto důvodu vypoví jeho nájemní smlouvu. I pro tento smluvní typ zákon vyžaduje písemnou formu.

### Kauce

Kauce představuje oprávnění pronajímatele požadovat po nájemci složení peněz k zajištění nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním bytu. Nejedná se však o nějaký jednostranný úkon, který by závisel pouze na libovůli pronajímatele. Obě strany nájemního vztahu, tedy jak pronajímatel, tak i nájemce, se musí na kauci dohodnout a v nájemní smlouvě ji upravit. Kauce může být stanovena **maximálně ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby**.

Pokud by tedy nájemce například platil nájemné ve výši 8.000,- Kč a zálohy na služby ve výši 2.000,- Kč, tedy celkem měsíčně 10.000,- Kč, tak kauce může být nanejvýš 30.000,- Kč. Pronajímatel je povinen kauci složit na **zvláštní účet** k tomu určený, zejména pak proto, aby měl nájemce jistotu, že pronajímatel peníze nijak nezneužije nebo nepoužije na jiný účel, než připouští zákon. Tímto má být zajištěno, aby nájemci, pokud má na její vrácení nárok, byla kauce skutečně vrácena, a aby nedošlo k tomu, že pronajímatel použije kauci pro svou vlastní potřebu.

Jak již bylo výše zmíněno, tak lze kauci použít jen pro účel stanovený zákonem, tj. k úhradě dluhů nájemce na nájemném nebo platbách za služby. Toto jsou dva nejčastější důvody. Zákon však ještě počítá s dalšími, v praxi ne tak pravděpodobnými důvody. Mezi ně patří možnost použití kauce k úhradě jiných závazků nájemce souvisejících s nájmem, které byly přiznané soudním rozhodnutím nebo písemně uznané nájemcem. Jestliže by kupříkladu nájemce způsobil na pronajatém bytě škodu, pronajímatel by podal žalobu na náhradu takové škody a následným rozhodnutím soudu by byla nájemci uložena povinnost škodu nahradit, pak by měl pronajímatel právo kauci použít i na splacení dluhu nájemce za způsobenou škodu.

Pokud nedojde k použití kauce a nájem je ukončen, tak je pronajímatel povinen vrátit nájemci kauci nejpozději do 1 měsíce ode dne, kdy nájemce byt vyklidil a předal pronajímateli.

### Nájemné a poplatky

Ve smlouvě by měly být jednoznačně tyto platby odděleny, tj. **měla by být stanovena zvlášť výše nájemného a zvlášť výše úhrad za služby spojené s užíváním bytu**. Dále je vhodné přímo ve smlouvě specifikovat, jaké služby budou spojeny s užíváním bytu a jakým způsobem budou hrazeny (výše záloh, způsob jejich stanovení a placení, vyúčtování apod.).

Pro pronajímatele je na jednu stranu výhodnější, aby smlouvy na dodávky

služeb spojených s užíváním bytu (např. plynu, elektrické energie) uzavíral s jejich dodavatelem přímo nájemce. V případě nedoplatek nebo jiných dluhů totiž bude dodavatel služeb vše řešit přímo s nájemcem. Na druhou stranu však toto představuje komplikace s přehlašování u dodavatelů služeb, zvláště pak pokud se často mění nájemci bytu. Stejně tak v případě, že nájemce hradí služby přímo dodavatelům a je přihlášen jako odběratel, pronajímatel ztrácí kontrolu nad řádným placením záloh na služby ze strany nájemce. Bude-li se jednat o nájemce - neplatiče, může dojít i k zastavení poskytování služeb nebo odmontování měřidel (například elektroměru). Pronajímateli by tak následně vznikly náklady za opětovné připojení jeho bytu k požadovaným službám.

### Rekonstrukce bytu

Ve vztahu k **rekonstrukci bytu**, vždy doporučujeme sjednat podmínky rekonstrukce a způsob úhrady nákladů na ni vynaložených předem – zaprvé je třeba souhlas pronajímatele k provedení jakýchkoli stavebních úprav v bytě, tedy i těch, které by nájemce provedl na svůj náklad, druhým aspektem je pak vypořádání nákladů na takovou rekonstrukci. Zde je dobré smluvně zakotvit, kdo náklady ponese. Problémy totiž zbytečně vznikají zejména v případě, kdy nájemní poměr skončí a nájemce chce náklady nahradit, aniž by měl s pronajímatelem jakoukoli dohodu.



**Advokátní kancelář Tomáš Rašovský byla založena v roce 1998 a v současnosti je jednou z největších právních firem v ČR s celorepublikovou působností. Své pobočky má v Brně, Praze a v Bratislavě. Zkušený právní tým Advokátní kanceláře Tomáš Rašovský poskytuje právní poradenství ve všech odvětvích práva České a také Slovenské republiky. Specializuje se na právo obchodní, občanské a pracovní, právní vztahy k nemovitostem a dlouhodobě a ve velkém měřítku také na správu a vymáhání pohledávek.**

[www.rasovsky.cz](http://www.rasovsky.cz)

### Daně

Pokud jde o daňové aspekty, pronajímatel je povinen odvádět i daň z příjmu, protože nájemné, které inkasuje za pronájem bytu, je jeho příjmem, který by měl zdanit. Z úhrad za služby spojenými s užíváním bytu pronajímatel žádnou daň neplatí, protože tyto částky nájemce hradí buď přímo nebo prostřednictvím pronajímatele poskytovatelům příslušných služeb, tedy například dodavatelům elektrické energie nebo plynu. Tyto jsou tedy příjmem konkrétního dodavatele. V případě nákladů pronajímatele vynaložených na byt (např. náklady na opravy) se může pronajímatel rozhodnout, zda uplatní výdaje skutečně vynaložené, nebo zda se rozhodne využít zákonné možnosti uplatnění paušální částky výdajů ve výši 30% z příjmů za pronájem bytu.

Závěrem lze jen doporučit, abyste se v případě uzavírání nájemních či podnájemních smluv, resp. při uzavírání jakýchkoli smluvních vztahů obraceli jejich účastníci na osoby oprávněné k poskytování právních služeb a přešli tak následným dohadům, sporným situacím a případně i nákladným soudním řízením.

### Autoři:

**Mgr. Daniela Bidmonová**  
**a Mgr. Petr Novák,**  
právnická kancelář  
Tomáš Rašovský

Vaše dotazy do rubriky Právní poradna prosím zasílejte na e-mailovou adresu: [poradna@jaktodelaji.cz](mailto:poradna@jaktodelaji.cz) nebo prostřednictvím webových stránek [www.jaktodelaji.cz](http://www.jaktodelaji.cz) sekce Poradna.

Vybrané téma pro Vás zpracujeme ve spolupráci s AK Tomáš Rašovský v příštích číslech IB JTDJ.