

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s rozhodnutím Rady MČ usnesením č. 39R-1107/2011 ze dne 6.12.2011/

### I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel : Městská část Praha 4  
se sídlem ul. Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4  
IČ: 00063584  
zastoupená na základě plné moci ze dne 1.9.2011  
panem Pavlem Caldrem, radním MČ Praha 4  
bankovní spojení : Česká spořitelna a.s., Praha 4, Nuselská 1  
č. účtu : 329025-2000832359/0800, VS 1434002, KS 0179  
/ dále jen pronajímatel /

a

1.2. Nájemce: **Alena Hercubová**, nar. 2.8.1976  
dosud trvale bytem : ul. V Horkách 1434/20, Praha 4  
/ dále jen nájemce /

### II. Úvodní ustanovení

2.1. Pronajímateli je svěřen do správy dům č.p. **1434**, č.or. **20**, ul. **V Horkách**, v Praze 4, k.ú. **Nusle**, v němž se nachází předmět nájmu.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmětné prostory do nájmu nájemci, neboť majetek, v němž se nachází předmět nájmu, přešel dle zákona č. 172/1991 Sb., v platném znění, na hl.m. Prahu a byl svěřen městské části Praha 4.

### III. Předmět smlouvy

3.1. Předmětem smlouvy je nájem bytu č. **2**, o velikosti **1+1**, v 1. podlaží nemovitosti uvedené v čl. 2.1. této smlouvy. Další prostory bytu včetně příslušenství jsou uvedeny v evidenčním listu.

3.2. Podlahová plocha pronajatých prostor je uvedena na evidenčním listu, který tvoří přílohu č.1, jež je nedílnou součástí této smlouvy.

3.3. Stav bytu, rozsah jeho zařízení a pronajatého vybavení je uveden v pasportu bytu nebo v protokolu o odevzdání a převzetí bytu.

## IV. Cena nájmu

4.1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za nájemné ve výši **102,- Kč/m<sup>2</sup>/měs.** (slovy : jednostodvakerun českých/ m<sup>2</sup>/měs.). Nájemné za vybavení bytu je uvedeno v evidenčním listu. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné jedenkrát ročně k 1. lednu, nikoliv však zpětně za období, které uplynulo od 1. ledna daného roku, písemným oznámením doručeným nájemci, jestliže ze sdělení ministerstva pro místní rozvoj pro daný rok zveřejněného dle § 4 zákona č. 107/2006 Sb. o jednostranném zvyšování nájemného z bytu vyplyne zvýšení cílové hodnoty měsíčního nájemného za 1 m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu. Po pozbytí platnosti zákona č. 107/2006 Sb. části první, může pronajímatel jednostranně zvyšovat nájemné způsobem upraveným v obecně závazném právním předpisu, který tento zákon nahradí. Nebude-li takový obecně závazný právní předpis vydán, může pronajímatel do jeho vydání jednostranně zvyšovat nájemné postupem uvedeným čl. 4.2. této smlouvy.

4.2. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že výše nájemného bude každoročně zvyšována na základě rozhodnutí pronajímatele, a to podle oficiálně vyhlášené míry inflace Českým statistickým úřadem. Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce. Nájemné může být takto přehodnoceno vždy jednou ročně, s účinností od prvního dne měsíce následujícího poté, co pronajímatel nájemci vyhlášenou míru inflace a nově stanovené nájemné oznámí.

4.3. Cena nájmu je splatná měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Úhradou se rozumí připsání dohodnuté ceny nájmu na účet pronajímatele.

4.4. Kromě ceny nájmu uvedené v čl. 4.1. smlouvy je nájemce povinen hradit úhrady cen plnění, spojených s nájmem bytu, ve výši stanovené evidenčním listem. Měsíční zálohy cen plnění spojených s nájmem bytu jsou splatné spolu s nájemným měsíčně, vždy nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Skutečnou výši cen a celkových záloh za jednotlivá plnění zúčtuje pronajímatel vždy za kalendářní rok, nejpozději s vyúčtováním topné sezóny. Ceny služeb se stanoví a rozúčtují podle obecně závazných právních předpisů, příp. podle rozhodnutí ústředních správních úřadů. Smluvní strany se dohodly, že pokud budou takové obecně závazné právní předpisy, příp. rozhodnutí ústředních správních orgánů, zrušeny, jejich vzájemné vztahy týkající se ceny služeb, rozúčtování služeb, placení záloh za služby se pro účely této smlouvy budou řídit způsobem stanoveným v takových obecně závazných právních předpisech, příp. rozhodnutích ústředních správních úřadů, ve znění do jejich zrušení, a to až do doby, kdy vstoupí v účinnost obecně závazný právní předpis, příp. rozhodnutí ústředního správního úřadu, upravující tyto vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem.

4.5. Platby nájemného včetně záloh služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostně /nebo složenkou/ na účet č. 329025-2000832359/0800, var. symbol: 1434002, konstantní symbol 0179.

4.6. Zálohové platby služeb budou navyšovány vždy tehdy, pokud dojde ke změně cen, s čímž je nájemce srozuměn. Nájemce bytu oznámí pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu cen služeb do 30 dnů po jejich vzniku. Změní-li se skutečnosti rozhodné pro případnou změnu cen služeb, změní se jejich výše od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po změně těchto skutečností.

## **V. Doba nájmu**

5.1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou ode dne účinnosti nájemní smlouvy.

5.2. Sjednaný nájemní poměr končí :

a/ písemnou dohodou smluvních stran

b/ písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran v souladu s ustanoveními občanského zákoníku

5.3. Nájemce je povinen vyklidit a protokolárně odevzdat vyklizený pronajatý prostor se vším příslušenstvím a součástmi pronajímateli ke dni skončení nájemního poměru ve stavu, v jakém ho převzal, popř. v jakém byl kolaudován, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jinak se sjednává smluvní pokuta ve výši 500,- Kč za každý den prodlení až do vyklizení, aniž je dotčeno právo na náhradu škody.

Nájemce souhlasí s tím, že v případě, že ani ve lhůtě 10 dnů ode dne skončení smluvního vztahu nepředá pronajímateli vyklizený předmět nájmu, pronajímatel je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu a protokolárně ho převzít při respektování ustanovení občanského zákoníku o svépomoci. Tímto není dotčeno právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty, náhrady škody a dalších souvisejících nákladů.

## **VI. Práva a povinnosti pronajímatele**

6.1. Pronajímatel se zdrží všech činností, které by bránily nájemci řádně užívat pronajaté prostory v souladu s předmětem smlouvy.

6.2. Pronajímatel je oprávněn zasahovat do pronajatých prostor, pokud to bude nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě ostatních částí domu a nájemce je povinen tento zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

6.3. Pronajímatel je oprávněn podle svého uvážení provádět kontroly dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit.

## **VII. Práva a povinnosti nájemce**

7.1. Nájemce je povinen užívat byt pouze ke sjednanému účelu, tedy k bydlení. Dále je nájemce oprávněn užívat společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, které je spojeno

s užíváním bytu. Při výkonu těchto práv je povinen dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí pro využívání těchto práv také ostatními nájemci.

7.2. Nájemce je povinen řádně, včas a v plné výši platit nájemné a úhrady za služby související s nájmem bytu.

7.3. Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a v rámci toho zabezpečovat na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu. Drobnými opravami a běžnou údržbou předmětu nájmu se dle ustanovení nař. vl. č. 258/1995 Sb., v platném znění, rozumí:

a/ drobné opravy: zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, infrazářičů, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přídavných skříní a dále opravy kamen a kotlů na etážové topení

b/ běžná údržba: zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů shora uvedených, dále pak malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení předmětu nájmu a vnitřní nátěry.

Drobné opravy provádí nájemce vlastním nákladem, které hradí včetně nákladů na dopravu a dalších nákladů s opravami spojených. Na základě vzájemné dohody smluvních stran není stanoven žádný finanční limit nákladů pro kalendářní rok na provádění drobných oprav ve smyslu § 5 odst. 6 nař. vl. č. 258/1995 Sb., v platném znění, protože veškeré náklady na drobné opravy se zavazuje hradit nájemce v plné výši a pronajímatel nehradí žádné náklady na drobné opravy bytu ani se na úhradě takovýchto nákladů nepodílí.

7.4. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a jiné změny předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu a za podmínek stanovených pronajímatelem. Náklady na změny předmětu nájmu hradí nájemce a odpovídá za škody způsobené v souvislosti s těmito změnami nebo v důsledku těchto změn. Pronajímatel se nebude podílet na úhradě nákladů vynaložených nájemcem na změny předmětu nájmu a nájemce nebude uplatňovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci. Nájemce je povinen zajistit k prováděným změnám veškerá příslušná povolení v souladu s právními předpisy a uhradit poplatky s tím spojené.

7.5. Nájemce může být užívat se členy své rodiny, popř. s dalšími osobami blízkými, není však oprávněn byt nebo jeho část pronajmout.

7.6. Nájemce se zavazuje, že bude byt užívat řádně a po skončení nájmu jej v dobrém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, pronajímateli vrátí.

7.7. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly předmětu nájmu a nájemce je povinen tyto kontroly umožnit, jinak je nedodržení této povinnosti považováno za hrubé nedodržování povinností nájemcem.

7.8. Nájemce je povinen dodržovat veškerá bezpečnostní, protipožární a hygienická opatření stanovená platnými právními předpisy a normami, jakož i ostatní obecně závazné právní předpisy.

7.9. Nájemce poskytne pronajímateli potřebnou součinnost pro zpracování osobních údajů členů společné domácnosti.

7.10. Nájemce je povinen dodržovat pravidla správného větrání, stanovená v poučení, které je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. V případě nerespektování těchto pravidel a následného zjištění výskytu vlhkosti a plísní v bytě, nebude nájemci poskytnuta sleva z nájemného dle § 698 občanského zákoníku a opravy bytu do stavu způsobilého k řádnému užívání budou provedeny nákladem nájemce.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

8.1. Nájemce se seznámil se stavem pronajímaného bytu.

8.2. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě.

8.3. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy či výpovědi) se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemností odmítl.

8.4. Výslovně neupravené právní vztahy se řídí ustanoveními občanského zákoníku včetně souvisejících právních předpisů.

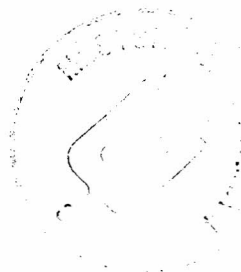
8.5. Tato smlouva je sepsána ve 4 stejnopisech, z nichž po 1 vyhotovení obdrží nájemce a pronajímatel obdrží 3 vyhotovení.

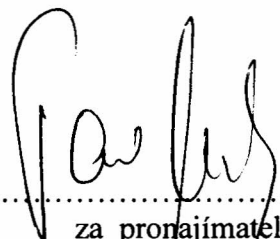
8.6. Tato smlouva je sepsána určitě, srozumitelně, svobodně, vážně a volně, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, což smluvní strany stvrzují svými podpisy.

8.7. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podepsání oběma smluvními stranami.

Praze dne 11-01-2012

  
.....  
nájemce  
Alena Hercubová



  
.....  
za pronajímatele  
Pavel Caldr  
radní MČ Praha 4

11-01-2012  
Přehledová V. 



**EVIDENČNÍ LIST**  
**pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.02.2012**

**Adresa správce**

4-Majetková, a.s.  
 Táborská 350/32

140 00 Praha 4

**Adresát**

ALENA HERCUBOVÁ  
 V Horkách 1434/20

140 00 Praha 4

**Vlastník**

MČ PRAHA 4 329025  
 Antala Staška 2059/80b

140 46 Praha 4 - Krč

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

<b>Bank. spojení pronajímatele</b>		329025-2000832359/0800	
<b>Uživatel</b>	<b>ALENA HERCUBOVÁ</b>	<b>Datum narození</b>	02.08.1976
<b>Adresa</b>	V Horkách 1434/20 140 00 Praha 4	<b>Kategorie</b>	nejedná se o byt se sníženou kvalitou
<b>Číslo prostoru</b>	<b>2</b>	<b>Velikost</b>	1+1
<b>Variabilní symbol</b>	<b>1434002</b>	<b>Příslušenství</b>	Základní
<b>Číslo jednací smlouvy</b>		<b>Podlaží</b>	1
<b>Počet osob pro služby</b>	1	<b>Počet osob evidenční</b>	1
<b>Smlouva od</b>	01.02.2012	<b>Směrné číslo (428/2001)</b>	46
<b>Do</b>	na dobu neurčitou	<b>Napětí</b>	230
<b>Výpočet nájmu</b>	Výpočet dle vyhlášky č. 150/2009 Sb.	<b>Výtah</b>	A
<b>Komíny</b>	1	<b>Topení</b>	lokální smíšené
<b>Druh výpočtu penále</b>	Poplatek z prodlení	<b>STA</b>	1
<b>Splatnost</b>	29.02.2012	<b>Sazba za m2</b>	102,00

**Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)**

<b>Položka</b>	<b>Částka Kč</b>
Nájemné	4 457,00 V
Vybavení prostoru	22,00 V
Vodné stočné	200,00 S
Úklid	58,00 S
Popelnice	48,00 S
Výtah	15,00 S
Komíny	12,00 S
Společná elektřina	22,00 S
STA	12,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>4 479,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>367,00</i>
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>	<b>4 846,00</b>
<b>Platební příkaz</b>	<b>4 846,00</b>

**Rozpis místností**

<b>Místnost</b>	<b>Topení</b>	<b>Celk. m2</b>	<b>Podíl m2</b>	<b>TUV m2</b>	<b>Teplo m2</b>	<b>Nájem m2</b>
kuchyň	lokální smíšené	11,10	0,00	0,00	0,00	11,10
pokoj 1	lokální smíšené	15,70	0,00	0,00	0,00	15,70

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
předsíň	žádné topení	8,90	0,00	0,00	0,00	8,90
WC	žádné topení	1,00	0,00	0,00	0,00	1,00
koupelna	žádné topení	2,00	0,00	0,00	0,00	2,00
sklepní kóje	žádné topení	9,20	0,00	0,00	0,00	4,60
komora, spíž	žádné topení	0,40	0,00	0,00	0,00	0,40
<b>Celkem</b>		<b>48,30</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>43,70</b>

### Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot. %	Za měsíc Kč
PLYNOVÉ TOPIDLO POD OKNO	Z50009 3671		1 ks	0,00	10,00	5,00
VODOMĚR STUDENÁ VODA	09233362	01.01.2010	1 ks	1 209,20	16,70	16,83
<b>Celkem</b>						<b>21,83</b>

### Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
ALENA HERCUBOVÁ	02.08.1976	Nájemce	29.12.2011	24.11.2003	

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor (i dočasně nejméně tři měsíce v roce).

.....  
Pronajímatel

Praha 4 dne 29.12.2011

.....  
Nájemce

Městská část Praha 4 zastoupená  
**4-Majetková, a.s.**

IC: 28477456

Sídlo: Taborská 350, Praha 4, 140 45

Pracoviště: Ohradní 1370, Praha 4, 140 00.

.....  
Správce



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR OBECNÍHO MAJETKU

4-Majetková, a.s.

Ohradní 1370  
140 00 Praha 4-Michle

Váš dopis zn.	Naše značka	Vyřizuje/linka	Praha
	OOM/25-1434/108801/11/JS	Smejsiková/507	13.12.2011

Věc: pokyn k uzavření nájemní smlouvy na základě rozhodnutí Rady městské části Praha 4 usnesení č. 39R-1107/2011 ze dne 6.12.2011

Městská část Praha 4 dává pokyn k uzavření nájemní smlouvy na byt:

v Praze 4 – Nusle, V Horkách 1434/20.....

o velikosti: ...1+1..... č. bytu...2..... podlaží...1.....

po nájemci: Filip Hercuba.....

s paní: Alenou Hercubovou, nar.: 2.8.1976.....

dosud bytem: V Horkách 1434/20, Praha 4-Nusle.....1 osoba

nájemné bude hrazeno ve výši 102,- Kč/m<sup>2</sup>/měsíc, doba nájmu neurčitá .....

Pokyn zakládá právo k uzavření nájemní smlouvy o pronájmu bytu podle ustanovení § 685 a následujících občanského zákoníku.

**K uzavření nájemní smlouvy se budoucí nájemce dostaví na společnost zastupující pronajímatele: 4-Majetková, a.s., Ohradní 1370, Praha 4-Michle ( po předchozí tel. domluvě: 241731526).**

Bronislava Prokopová  
vedoucí oddělení hospodaření s byty OOM

Na vědomí: pí Hercubová  
spis

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 4  
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI  
ODBOR OBECNÍHO MAJETKU  
140 00 PRAHA 4-MICHLE

Sídlo: Antala Staška 2059/80b, 140 46 P 4  
Pracoviště: Antala Staška 2059/80b, 140 46 P 4  
e-mail: jana.smejsikova@praha4.cz

IČO: 0006 3584  
Bankovní spojení:

tel: + 420 - 2 - 61 19 2507  
Fax: + 420 - 2 - 61 19 21 25



# PLNÁ MOC

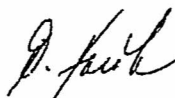
Ing. Pavel Horálek, starosta městské části Praha 4, se sídlem Praha 4, Antala Staška 2059/80b

t í m t o z m o c ň u j e

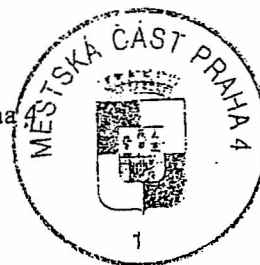
Pavla Caldra, radního městské části Praha 4

k podepisování veškerých právních úkonů v oblasti hospodaření s bytovými domy, v oblasti privatizace bytového fondu včetně zastavěných a souvisejících pozemků a v oblasti hospodaření s nebytovými objekty, zejména nájemních smluv, dohod o ukončení nájmu, výpovědí, smluv o stavebních úpravách nemovitostí, smluv o smlouvě budoucí, kupních smluv a návrhů na vklad, smluv o směně nemovitostí, prohlášení vlastníka, dohod o zániku předkupního práva, potvrzení zástavního věřitele, čestného prohlášení (dle Statut hl. m. Prahy § 18), smluv o výpůjčce, o zřízení věcného břemene, tedy právních úkonů týkajících se bytů, bytových domů, nebytových prostor, nebytových objektů, bytových a nebytových jednotek a pozemků městské části Praha 4, v souladu s usnesením Rady městské části Praha 4 č. 2NR-21/2010 ze dne 24.11.2010.

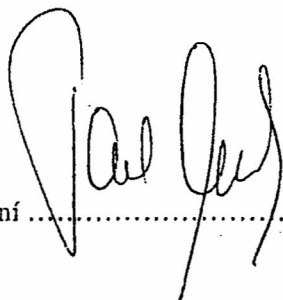
V Praze 1.9.2011



Ing. Pavel Horálek  
starosta městské části Praha 4



Přijímám zmocnění .....



## Nedílná příloha k nájemním smlouvám

### Jak správně větrat

Každý dům či byt z hygienického hlediska je nutné přirozeně větrat. Tímto větráním mimo jiné dochází k ředění vnitřního vzduchu venkovním, čímž je v místnostech snižována vnitřní vlhkost. Nestačí však pouze občasné větrání. Nejúčinnějším a nejekonomičtějším způsobem větrání je nárazové větrání místnosti prováděné několikrát za den, v závislosti na pohybu osob a vnitřní teplotě. Je prokázáno, že čím rychleji a intenzivněji je výměna vzduchu provedena, tím menší tepelné ztráty vzniknou.

Dolní část skla v nových oknech je nejchladnější místo v místnosti, a proto tam v zimních měsících může dojít ke kondenzaci vodních par. Vše je způsobeno dokonalým utěsněním oken a zvýšením relativní vlhkosti vzduch v místnosti.

Kondenzace vodních par na nejchladnějších plochách je běžný fyzikální jev, který nelze nikdy odstranit. Může být pouze cíleně omezován, a to především dodržováním správného režimu výměny vzduchu.

Optimální relativní vlhkost vzduchu v obytných místnostech by se měla z hlediska hygieny a dobré tepelné pohody pohybovat v rozmezí 50 – 60%.

U moderních plastových oken s těsnícími prvky, s izolačním zasklením a celoobvodovým kováním, ke zbytečným tepelným ztrátám v místnosti nedochází. Na druhou stranu uživatelé starých oken byli zvyklí na jakési "samovolné" větrání pomocí významných spárových netěsností. V důsledku nedostatečného větrání se relativní vlhkost vzduchu zvyšuje, a tím hrozí kromě tzv. rosení skel i nebezpečí kondenzace na obvodových stěnách, ochlazovaných venkovním prostředím. Tento stav může vést až k tvorbě nežádoucích plísní. Důvod je prostý - absence větrání.

Nadměrná vlhkost vzduchu musí být proto z místnosti odváděna pravidelným, správným a účinným větráním. Nejvíce je vlhkostí zatížena kuchyně při vaření, koupelna při horké koupeli a ložnice při spaní, v těchto případech je nutné větrat častěji. Orosené okno signalizuje, že je nutné vyvětrat, vlhký vzduch z místnosti odvádějte vždycky ven, nikdy ne do jiných místností. V zimě větrejte raději častým a krátkodobým otevřením okna dokořán Rychlé a efektivní je větrání průvanem mezi dvěma protilehlými okny, protože jedno otevřené okno je někdy nedostačující.

Při dodržení správných zásad větrání výrazně zlepšíte i tepelný komfort svého bydlení. Okysličený vzduch se zahřívá mnohem rychleji než vydýchaný vlhký vzduch, vytápění má větší účinnost a ve vyvětrané místnosti získáte příjemné teplo a svěží atmosféru.

Zdrojem vlhkosti jsou i pokojové rostliny, akvária, páry vzniklé při vaření, ale i nevhodně umístěné zdroje tepla nebo nedostatečné vytápění či sušení prádla v bytě. Doplnky oken, které zlepšují průvzdušnost jako je mikroventilace, nebo různé samoregulovatelné klapky vedou k vyšší netěsnosti. Tato netěsnost ovšem nezajistí tolik vyměněného vzduchu jako jednorázové intenzivní větrání. Dalším důležitým faktorem je také přívod vzduchu pro plynové spotřebiče v domácnosti, jako jsou sporáky, plynové kotle nebo WAW. Každý z těchto spotřebičů má jiný výkon a potřebné množství spalinového vzduchu.