



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2015/05/282/Do

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

1. Město Třinec

Adresa: Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
Zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, starostka města
IČO: 00297313
DIČ: CZ00297313, pronajímatel je plátcem DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec, č.ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Spolek:

**Česká asociace instruktorů psychomotorických aktivit
kojenců, batolat a předškoláků, z. s. (ČAIPA)**
Zastupující: Mgr. Barbara Kiedroň, předseda
Sídlo: Třinec, Sosnová 411, PSČ 739 61
IČ: 014 58 481
DIČ: CZ01458481, nájemce je plátcem DPH

jako **nájemce** na straně druhé.

Barbara



Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 561/5 v k. ú. Dolní Líštná a obci Třinec.
2. Správu předmětu nájmu vykonává Město Třinec, odbor správy majetku města:

Adresa:

Městský úřad v Třinci
Odbor správy majetku města
Jablunkovská čp. 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
Číslo účtu: [REDACTED]
Variabilní symbol: (VS) 5041120606
Konstantní symbol: (KS) 0308

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci v souhrnné výměře 102 m², dle stavebního pasportu, který je nedílnou přílohou této smlouvy jako příloha č. 1. Jedná se o tyto prostory:

místnost č. 1.02a ve výměře	73,00 m ²
místnost č. 1.02b ve výměře	9,15 m ²
místnost č. 1.02c ve výměře	10,85 m ²
místnost č. 1.03 ve výměře	1,80 m ²
místnost č. 1.04 ve výměře	7,20 m ²

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání předmět nájmu popsany v tomto článku a nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. se dává do nájmu **za účelem zřízení chráněné dílny pro šití a vyrábění pomůcek podporujících vývoj dětí.**

Nájemce je právnickou osobou podnikající dle živnostenského zákona zapsanou v obchodním rejstříku; obor činnosti 9412 – činnosti profesních organizací, institucionální sektor podle ESA1995 15000 – nezisková instituce sloužící domácnostem.

2. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho od pronajímatele do užívání přijímá.



III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.09.2015.

1. Předmět nájmu bude nájemci předán do užívání dne 31.08.2015 kdy bude na místě samém pořízen písemný protokol o předání a převzetí předmětu nájmu, který podepíše obě smluvní strany a stane se tak nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smluvního vztahu mezi stranami bude postupováno obdobným způsobem jako v předcházejícím odstavci.

IV. Cena nájmu

1. **Nájemné** za předmět smlouvy je stanoveno **dohodou smluvních stran ve výši 50 % z ceny dle „Ceníku“**, tj. **42.942 Kč/rok**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Úhrada za zařizovací předměty **764 Kč/rok vč. DPH** (6 ks indikátory na radiátorech, 3 ks vodoměry na studenou vodu, 2 ks vodoměry na teplou užitkovou vodu).

Zálohy za poskytované služby jsou sjednány ve výši 49.200 Kč/rok, tj. 4.100 Kč/měsíc, z toho:

- dodávka el. energie	2.000 Kč/měsíc
- dodávka studené vody	300 Kč/měsíc
- dodávka teplé užitkové vody	300 Kč/měsíc
- dodávka tepla	1.500 Kč/měsíc

Skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby bude vyúčtována vždy za zúčtovací období, tj. za daný kalendářní rok a vyúčtování služeb bude nájemci doručeno do 30.04. následujícího kalendářního roku. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví zák. č. 67/2013 Sb.

Finanční vyrovnání závazků (přeplatek/nedoplatek) provedou poskytovatel i uživatel (příjemce služeb) nejpozději do 31.07. kalendářního roku. Poskytovatel má právo výši záloh upravit v návaznosti na změnu ceny stanovenou jednotlivými dodavateli poskytovaných služeb nebo v návaznosti na výsledek vyúčtování za poslední zúčtovací období, o čemž bude uživatel písemně informován a obdrží od poskytovatele aktuální platební kalendář.

2. Ostatní služby (zejména odvoz odpadků, telefonických služeb apod.) je uživatel povinen sjednat si samostatně u jednotlivých poskytovatelů těchto služeb a hradit za ně poskytovatelům požadovanou úhradu. V případě sjednání si poskytovatele internetových služeb, je uživatel povinen před instalací případných anténních zařízení a podpisem příslušné smlouvy s třetím subjektem, vyžádat si písemný souhlas vlastníka objektu.
3. Nájemce je povinen **ode dne 01.09.2015 hradit nájemné prostřednictvím čtvrtletních splátek dle daňového dokladu - Platebního kalendáře (viz příloha č. 3)**, a to **vždy do prvního dne příslušného kalendářního čtvrtletí**, na účet pronajímatele nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce vždy aktuální „platební kalendář“.



4. Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – datu účinnosti registrace, datu zrušení registrace.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální platební kalendář.
6. V případě prodlení nájemce s úhradou za zařizovací předměty více jak 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

V případě prodlení nájemce s úhradami za plnění s užíváním předmětu dohody spojená po dobu delší než 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit poplatek z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

Poplatek, případně úrok z prodlení je počítán od 1. dne měsíce následujícího po datu splatnosti.

7. Smluvní strany se dohodly na **smluvní pokutě ve výši 25 % z ročního nájemného**, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže nesplní některou z podmínek uvedených v této nájemní smlouvě, vyjma řádného hrazení nájemného a úhrad za plnění spojených s nájmem. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody, včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla u subjektu stíženého touto sankcí písemně uplatněna pronajímatelem.
8. Budou-li v předmětu nájmu umístěny pronajímatelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohříváč, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu, je pronajímatel oprávněn navýšit nájem o částku nájemného za umístěné předměty vybavení v předmětu nájmu.

Výše úhrady bude počítána z pořizovací ceny jednotlivých předmětů vybavení a z účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž. Zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení bude nájemci oznámeno písemně.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky společných prostorů, hromosvodu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání včetně platných revizních zpráv (revize elektro).
3. Pronajímatel je povinen předmět nájmu na své náklady udržovat s výjimkou provádění drobných oprav a běžné údržby dle přílohy č. 4 této smlouvy, které je povinen zabezpečit nájemce. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu i jeho vnitřního vybavení.



4. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj. Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do celého předmětu nájmu a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jejich užívání. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce minimálně jeden pracovní den předem informován a současně bude z této prohlídky pořízen zápis.
5. Nájemce je povinen pronajímateli podat informace a vysvětlení v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutých ve smlouvě.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu nájmu v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení) na své náklady. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli obě revizní zprávy vyhotovené k datu ukončení tohoto smluvního vztahu.
3. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu nájmu a veškerou běžnou předmětu nájmu dle přílohy č. 4.
4. Nájemce je povinen **bezodkladně nahlásit** pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.

Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli potřebu nutné opravy a pronajímatel tuto bez zbytečného odkladu neodstraní, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, případně může nájemce tuto opravu provést také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li oprava zásadním způsobem užívání předmětu nájmu, má nájemce právo na prominutí nájemného.

Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy v průběhu nájemního vztahu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Bude-li oprava trvat nepřiměřeně dlouhou dobu nebo bude tato oprava ztěžovat užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

5. Nájemce je **zodpovědný** za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí.

Nájemce plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti včetně ekologických havárií (znečištění ovzduší, vody, půdy apod.).

6. Nájemce je povinen ohlásit případnou změnu účelu užívání předmětu nájmu, předem odsouhlasenou pronajímatelem, na odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své činnosti.



Nájemce **není oprávněn** změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti.

Město Třinec z pozice vlastníka budovy čp. 411 na ul. Sosnové v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 561/5 v k. ú. Dolní Líštná a obci Třinec, s odkazem na zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), souhlasí se změnou v užívání stavby (*prostorů sloužících podnikání*), z předcházejícího účelu využití – cukrárna, na nový účel využití – provozování chráněné dílny pro šití a vyrábění pomůcek podporujících vývoj dětí.

7. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo **s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele**, které lze zřídit jen po dobu nájmu předmětu nájmu. V případě udělení souhlasu se zřízením užívacího práva třetí osobě, zodpovídá nájemce pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.
8. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**.
9. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, v níž se nalézají prostory sloužící k jeho podnikání, se souhlasem pronajímatele přiměřeně opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, které na nemovitost umístil, a uvede dotčenou část nemovitosti do původního stavu.
10. Nájemce je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem spolu s převodem podnikatelské činnosti, které předmět nájmu slouží. Souhlas pronajímatele musí být dán předem a musí mít písemnou formu. Také smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.
11. V případě ukončení smluvního vztahu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 1.500 Kč za každý den prodlení.
12. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek pojistil u komerčních pojišťoven.
13. Nájemce a třetí osoby, které do předmětu nájmu vstupují, jsou povinni se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v okolních objektech.

VII. Ukončení nájmu

1. Nájemce může nájem vypovědět v **tříměsíční výpovědní lhůtě** za předpokladu, že
 - ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které předmět nájmu slouží,
 - najatý prostor přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený

Vyskytne-li se závada v předmětu nájmu, pro kterou nebude možné předmět nájmu užívat, může nájemce **vypovědět nájem bez výpovědní doby**.

2. **Pronajímatel** má právo vypovědět nájem v **tříměsíční výpovědní lhůtě** za předpokladu, že



- nemovitá věc, v níž se prostor nachází, má být odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
- ze strany nájemce dojde k hrubému porušování povinností, zejména
 - předmět nájmu bude využíván k jinému účelu, než je sjednáno touto nájemní smlouvou
 - bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a úhrady za poskytované služby za dobu delší než 30 dní
 - dojde-li k porušení některé z povinností nebo závazků stanovených touto smlouvou

Pronajímatel může ihned vypovědět nájem v případě, že nájemce umožnil podnájem třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve pronajímatel nájemce písemně k řádnému užívání předmětu nájmu. Neuposlechnutí této výzvy zakládá pronajímateli důvod k ukončení nájemní vztahu **výpovědí bez výpovědní lhůty**.

Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, má nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Nájemce toto právo nemá, byl-li z nájmu vypovězen pro hrubé porušení svých povinností.

3. Smluvní vztah může být ukončen **dohodou smluvních stran**.

Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu v místě, kde ho převzal, a v takovém vztahu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předmět nájmu vyklizený a hygienicky vybiřený. Při přebírání předmětu nájmu přihlédne pronajímatel k předávacímu protokolu, pokud byl při předání předmětu nájmu do užívání pořízen. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. Změny této smlouvy lze provést vždy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, vyjma ustanovení o právu pronajímatele jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok a zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebením za umístěné předměty vybavení, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2015/05/282/Do

5. Záměr předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města v období 15.07.2015 – 30.07.2015.
6. Uzavření smlouvy o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2015/05/282/Do bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 25. schůzi dne 10.08.2015, usnesením číslo 2015/929, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 26. 08. 2015

Za pronajímatele:
Město Třinec



.....
RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za nájemce:
**Česká asociace instruktorů
psychomotorických aktivit
kojenců, batolat a předškoláků, z. s.**



Třinec
739 61

IČ: 01459481 • DIČ: CZ

.....
Mgr. Barbara KIEDRON
předseda

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.08.2015 16:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SMM/Bu pro Město Třinec

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598810 Třinec

Kat.území: 771091 Dolní Líštná

List vlastnictví: 4906

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec	00297313	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
561/3	342	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Líštná, č.p. 411, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 561/3				
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
Plomby a upozornění - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				

Listina

- o Jiná listina ze dne Rozhodnutí OKresního úřadu Frýdek-Místek č.j.72/6-932/1992-H ze dne 18.12.1992.

POLVZ:13/1993

Z-1400013/1993-832

Pro: Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec

RČ/IČO: 00297313

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Paragraf 1,2.

POLVZ:13/1998

Z-1400013/1998-832

Pro: Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec

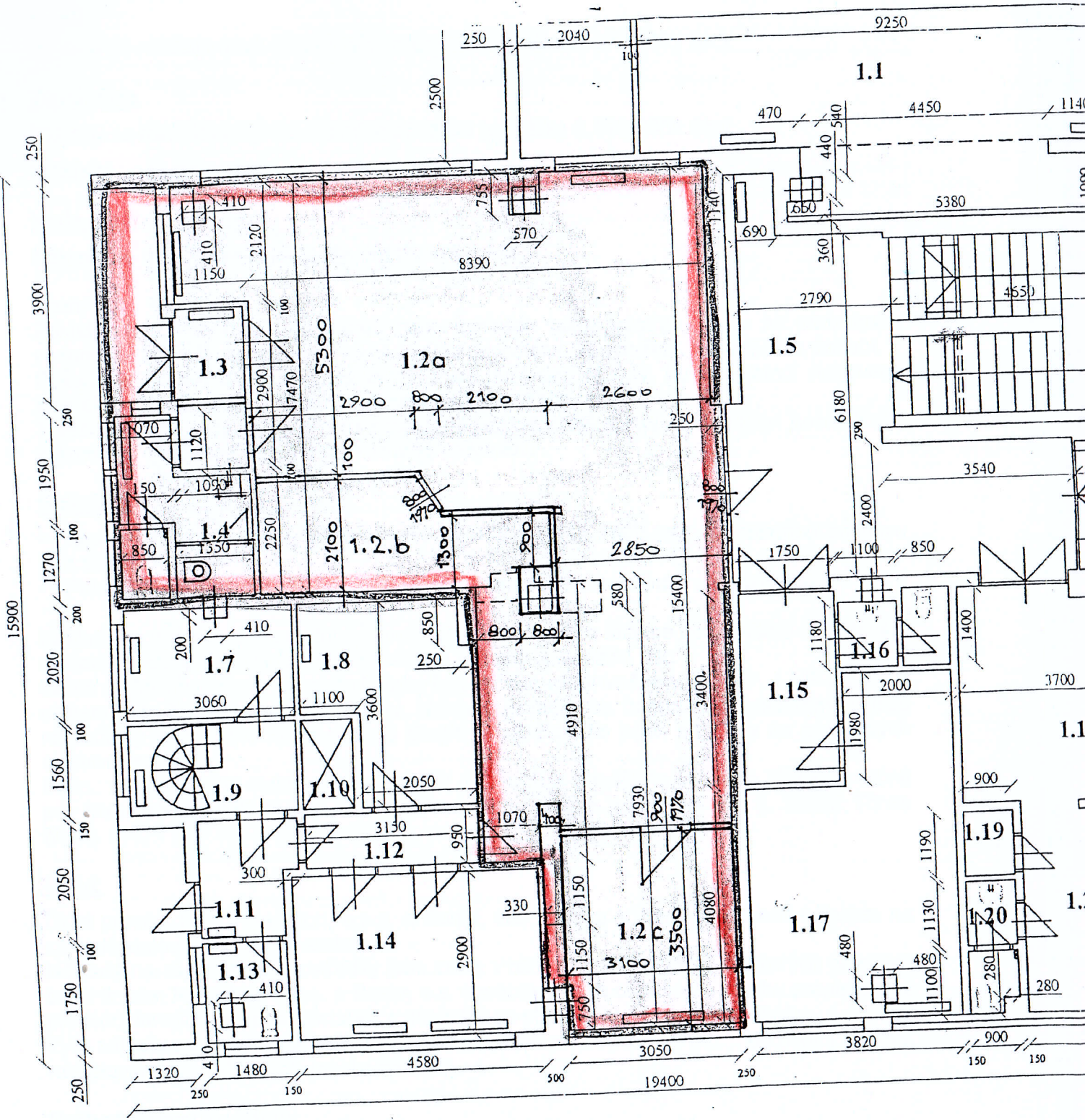
RČ/IČO: 00297313

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

Vyhotovil:
Český úřad, zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.08.2015 16:47:54



Sikoro

Sosnová 411, Třinec

Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:

Teplo

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu (vyhláška č. 372/2001 Sb.).

Teplá voda

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu (vyhláška č. 372/2001 Sb.).

Spotřeba vody dle podružných vodoměrů.

Voda (vodné + stočné)

Náklady se rozúčtovávají dle podružných vodoměrů.

Pozn:

Pokud nebude nájemcem umožněn nebo nahlášen odpis spotřeby vody na podružném vodoměru, bude mu spotřeba za dané období dopočtena dle spotřeby v předešlém období. Pokud nebudou k dispozici údaje za předešlé zúčtovací období, bude nájemci stanovena spotřeba vody dle platných směrných čísel roční spotřeby vody. Totéž platí v případě, že nájemce neumožnil poskytovateli služeb (vlastníkovi nemovitosti) zákonem stanovenou výměnu podružného vodoměru.

Elektřina

- Česká pošta, s.p. (nebyt č. 1 – míst. č. 115,116,117,118): má samostatnou smlouvu s dodavatelem
- Polák Zdeněk (nebyt č. 10 – míst. č. 11): má samostatnou smlouvu s dodavatelem

Náklady na elektřinu pro ostatní nájemce jsou rozpočítány v tabulce podrobného rozúčtování nákladů, které je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok: každé podlaží budovy je osazeno jedním fakturačním elektroměrem, tj. 1.PP, 1.NP a 2.NP – celkem tedy 3 fakturační elektroměry. Náklady jednotlivých fakturačních elektroměrů jsou rozpočteny jednotlivým nájemcům na daných podlažích dle jejich spotřeby na podružných elektroměrech.

Pozn.: z fakturačního elektroměru pro 1.PP (CO kryt) je odečítána spotřeba 320 kWh ročně pro filtroventilaci, náklady na tuto spotřebu jsou náklady pronajímatele, tj. Města Třince (únik).

Úklid:

Úklid provádí firmy Renarkon, o.p.s. a Bunkr, o.s. zdarma v rámci povinností nájemce na základě smlouvy s pronajímatelem.

Náklady na saponátové prostředky jsou zcela v režii nájemců. Nákup úklidových pomůcek bude firmám Renarkon, o.p.s. a Bunkr, o.s. v průběhu jejich nájemního vztahu proplacen po předchozím souhlasu pronajímatele a následně po předložení daňového dokladu.

Tyto náklady pak budou jednotlivým nájemcům, kteří mají společný vstup do hlavní budovy, rozúčtovány dle počtu osob (osoboměsíců).

Drobné opravy (ostatní):

Případné náklady na drobné opravy ve společných prostorách se rozúčtují podle počtu osob (osoboměsíců) jednotlivým nájemcům dle užívání společných prostor: hlavní vstup, zadní vstup. Netýká se nájemce zcela samostatného vchodu (nyní nebyt č. 10 – míst. č. 11), který hradí případné náklady pouze ve svém vstupu.