

Drobné opravy a běžná údržba Pronajatých prostor zajišťované Nájemcem na jeho náklady.
--

Článek I. - Drobné opravy na majetku Pronajímatele

(1) Za drobné opravy se považují opravy Pronajatých prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí Pronajatých prostor a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

(2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin, prahů a lišt,
- b) jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) elektrických koncových a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, sítí pro televizní vysílání a zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) uzavíracích armatur u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro Pronajaté prostory,
- e) uzavíracích armatur na rozvodech vody a vytápění, sifonů a lapačů tuku,
- f) indikátorů vytápění a certifikace podružných vodoměrů teplé a studené vody.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kotlů pro vytápění na pevná, kapalná a plynná paliva, elektrických kotlů a elektrických topných těles včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů pro vytápění; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů teplovodního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny součástí předmětů uvedených v odstavci 3.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy Pronajatých prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5000,- Kč bez DPH. Provádí-li se na těžké věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Článek II. – Běžná údržba na majetku Pronajímatele

Za běžnou údržbu Pronajatých prostor se považuje udržování, pravidelné čištění a úklid Pronajatých prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytového prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, servis a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 (plynových a elektrických spotřebičů, zařízení VZT, EZS apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a nátěry uvnitř Pronajatých prostor a provádění potřebné desinfekce, deratizace.