

## Pasport bytu

Kraj: Kraj Vysočina

Okres: Jihlava

Obec: Město Jihlava

Ulice: Komenského

Č.p.: 1323

Č.or.: 5

Číslo bytu: 2

Rok výstavby:

Kategorie: 1

Byt je umístěn v 3.00 podlaží

### Plochy

Číslo	Název	Jednotka	Užit.plocha
	komora	m2	1,40
	koupelna a wc	m2	3,49
	kuchyně	m2	16,47
	pokoj	m2	10,79
	pokoj	m2	24,43
	pokoj	m2	17,48
	předsíň	m2	5,00

### Vybavení

Číslo	Název	Množství	Jednotka	Oprava	Opotřeb
	elektrický boiler	1,00	ks		10,00
	plyn.topidlo 5.00	1,00	ks		5,00
	sporák, vařič 10.00	1,00	ks		6,60
	vodoměr (sv) 5.00	1,00	ks		20,00
	zdroj tepla k vytápě	1,00	ks		5,00
	zdroj tepla k vytápě	1,00	ks		5,00

### Ostatní

Číslo	Název	Množství	Jednotka
-------	-------	----------	----------

**EVIDENČNÍ LIST NÁJEMNĚHO**  
datum platnosti od:01.01.2017

**Vlastník objektu:**

Statutární město Jihlava  
Masarykovo náměstí č.p.97/1

SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.  
Havlíčková č.p.218/64

586 01 Jihlava 1

586 01 Jihlava 1

Číslo účtu: 50016-1466073329/0800

VS: 8120000697

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE BYTU	
Nejedná se o byt se sníženou kvalitou	
Nájemce: SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.	
Dům: čp 1323 čo 5, ul. Komenského	Byt č.: 2
Datum narození: 60727772	Podlaží: 3
Platba: soupis předpisů	Sazba: 80,00
Spojovací číslo SIPO:	Počet osob: 1

II. ÚDAJE O OSOBÁCH BYDLÍCÍCH V BYTĚ			
Jméno	Datum narození	Datum od	Poznámka
SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY s.r.o.		01.01.2017	nájemce

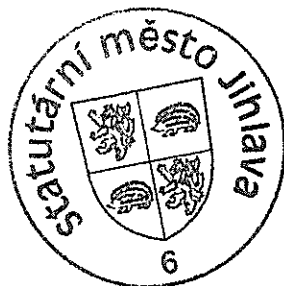
Popis	Skuteč.	Započit.	Vyúčt.	Datum od
pokoj	17,48	17,48		01.01.1992
pokoj	24,43	24,43		01.01.1992
kuchyně	16,47	16,47		01.01.1992
komora	1,40	1,40		01.11.2016
pokoj	10,79	10,79		01.11.2016
koupelna a wc	3,49	3,49		01.11.2016
předsíň	5,00	5,00		01.01.1992
	79,06	79,06	0,00	

III. VYBAVENÍ BYTU ve vlastnictví pronajímatele								
Popis	Kusů	Pořizeno	Živ.	Opotř.	Cena Kč	Datum od	Nájem Kč	Nájem
vodoměr (sv) 5.00 12-10003175	1	27.06.2012	5	20,00	0,00	01.11.2016	5,00	Ne
plyn.topidlo 5.00	1	13.01.2014	20	5,00	14 161,80	13.01.2014	59,01	Ano
zdroj tepla k vytápě	1	09.12.2014	20	5,00	14 637,20	09.12.2014	60,99	Ano
zdroj tepla k vytápě	1	06.08.2015	20	5,00	8 936,65	06.08.2015	37,24	Ano
elektrický boiler	1	01.11.2016	10	10,00	6 800,00	01.11.2016	56,67	Ano
sporák, vařič 10.00	1		15	6,60	0,00	01.01.1992	10,00	Ano
Celkem měsíční sazba:							223,91	

IV. ZÁLOHY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU		
Služba	Datum od	Záloha Kč
vodné a stočné	01.01.2017	900,00
komín	01.01.2017	75,00
osvětlení společných prostor	01.01.2017	90,00
Celkem měsíční záloha:		1 065,00

V. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ Z BYTU	
Základní nájemné	6 324,80 Kč
Smluvní nájem	Kč
Sleva v Kč	0,00 Kč
Sleva v %	0,00%
Za vybavení bytu	223,91 Kč
Zálohy za služby	1 065,00 Kč
Měsíční nájem	7 613,00 Kč
Celkové měsíční nájemné	7 613,00 Kč

Pronajimatel:.....



Nájemc.....

## **Pokyny pro nájemce bytu ve vlastnictví statutárního města Jihlavy k provádění běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním bytu dle § 2257, odst. 2, občanského zákoníku a Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu**

Dle § 2257 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.

### **Běžná údržba bytu (§ 2 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)**

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytín, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

### **Drobné opravy bytu (§ 3 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)**

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

### **Drobné opravy podle věcného vymezení (§ 4 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)**

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

### **Drobné opravy podle výše nákladů (§ 5 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)**

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže 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 se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.

## Roční limit nákladů (§ 6 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)

- (1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
- (2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

Bližší specifikace drobných oprav podle věcného vymezení (§ 4), které hradí nájemce:

### K písmenu a)

- opravy uvolněných dlaždic, parket, plovoucích podlah
- upevnění a výměna prahu,
- upevnění, výměna či náhrada podlahových lišt,
- vyspravení podlahového linolea,
- přilepení nebo výměna soklových lišt z PVC.

### K písmenu b)

- opravy, výměny dělicích příčlů a lišt oken a zasklených dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní balkonů (i v případě, že dojde k poškození vlivem povětrnostních podmínek),
- opravy a výměny části obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítku, tlačítka, nárazníků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu,
- výměna těsnění oken a dveří,
- opravy vyklápěcího zařízení oken dveří a žaluzií,
- spojení žaluziových lišt a výměny plíšků.

### K písmenu c)

- opravy a výměny vypínačů všeho druhu,
- výměny pojistek a jističů všeho druhu
- opravy a výměny zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku, pokud patří k bytu,
- opravy a výměny osvětlovacích těles včetně jejich jednotlivých součástí,
- opravy a seřízení domácích telefonů, výměny jejich částí (vložky mikrotelefonní a sluchátkové, šňůra), audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu
- opravy a výměny zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání
- opravy a výměny řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu

### K písmenu d)

- opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu v bytě u jednotlivých spotřebičů

### K písmenu e)

- opravy a výměny všech uzavíracích armatur na rozvodech vody v bytě;
- opravy sifonů a lapačů tuků.

### K písmenu g)

Sporáky (varné desky) elektrické, a elektrické trouby s plotýnkami:

- opravy a výměna plotýnek,
- výměny dvířek u pečicí trouby, výměny dna trouby,

- výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby,
- výměna topných spirál v troubě,
- výměny indukční desky,
- výměny vařidlové desky,
- výměny držáku horního topného tělesa,
- výměny a doplňování knoflíků, osvětlení, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí,
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu,
- opravy pečicí trouby,
- výměny přívodního kabelu, výměny plechů, pekáčů a roštů do pečicí trouby.

#### Sporáky (varné desky) plynové a kombinované:

- mazání kohoutů,
- opravy a výměna uzavíracích kohoutů plynu,
- výměny trysek (s výjimkou výměny trysek při záměně plynu), včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku, výměny regulátoru tlaku plynu,
- opravy a výměna hořáku,
- výměny grilovacích hořáků,
- výměny mřížek,
- výměny knoflíků,
- výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky,
- výměny termopojistky,
- výměny termostatu trouby,
- výměny dvířek pečicí trouby,
- výměny výsuvného dna trouby,
- výměny kouřovodu,
- výměny lišt,
- výměny směšovačů,
- výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových (malých, středních i velkých),
- výměny a doplnění šroubků, nýtů, přichytek (kapiláry, pérových), redukci, kolen, břidelových kroužků, kroužku termostatu a ostatních drobných součástí,
- opravy pečicí trouby,
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby,
- pročištění plynových přívodů od plynoměru ke spotřebičům,
- výměny přívodu plynu.

#### Elektrické a plynové vařiče:

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů,
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vařičů,
- výměny termostatu,
- výměny signálního světla,
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu,
- výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí,
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu,
- výměny přívodního kabelu nebo hadice,
- pročištění plynových přívodů od plynoměru až ke spotřebičům.

#### Plynové průtokové ohříváče:

- čištění spotřebiče a kouřovodů dle návodu (minimálně jednou ročně),
- výměny termočlánků,
- výměny rour a kolen na odvod spálených plynů (kouřovodů),
- výměny těsnění,
- opravy a výměny membrány,
- opravy a výměny tlakového pera, ventilů,

- výměny páky,
- opravy plynových a vodních dílů,
- promazání,
- výměny termopojistky,
- opravy a výměny regulačního zařízení hořáku,
- provádění ochranných nátěrů,
- opravy topného tělesa,
- opravy a výměny termostatu,
- výměna a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí.

#### Elektrické průtokové ohřivače a boilers:

- výměny přívodní šňůry s vidlicí,
- výměny těsnění a signálního světla,
- mikrospínače, držáku, páky,
- opravy a výměny membrány,
- opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera,
- čištění spotřebiče dle návodu (minimálně jednou ročně),
- provádění ochranných nátěrů,
- opravy topného tělesa,
- opravy a výměny termostatu a termopojistky,
- výměna příruby,
- opravy a výměny stykače na noční proud.

#### Infrazářiče:

- výměny celého topného tělesa.

#### Kuchyňské linky:

- drobné opravy příčlípí, dvířek, příp. výměny skel atd.,
- výměny úchytek kování, klik,
- výměny zásuvek,
- opravy a obnovy nátěrů,
- opravy ochranného rámu u dřezu,
- nástříky dřezů.

#### Vestavěné a přistavěné skříně:

- drobné opravy příčlípí, dvířek, příp. výměny skel atd.,
- výměny úchytek kování, klik,
- výměny zásuvek,
- opravy a obnovy nátěrů.

#### Sanitární zařízení:

- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrů, bidetů, výlevek, dřezů,
- opravy mísících baterií a sprch,
- opravy odsavačů par, větráků, digestoří,
- opravy a výměny dvířek u obezděné vany,
- všechny opravy van a umyvadel včetně nástříku vany,
- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, klozetové nádrže, konzol. apod.,
- oprava odpadního a přepadového ventilu,
- výměny těsnění, řetízku, zátek ke všem předmětům,
- opravy a výměny podpěr, růžic, táhel,
- opravy a výměny věšáků, vanových držáků, schránek na toaletní papír, galerek,

- opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, zabroušení padákového sedla, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače, s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety,
- opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek.

#### K písmenu h)

Kamna a sporáky na tuhá paliva:

- výměny plátů, ploten, vík ploten,
- výměny roštu,
- opravy a výměny táhla k roštu, popřípadě roštového lože či rukojeti roštu,
- opravy a výměny šamotování, popelníku, regulátoru tahu,
- vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem,
- opravy, vymazání a vyhlazení topeniště,
- opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečicí trouby a držadel či rukojetí,
- provádění ochranných nátěrů,
- výměny a doplňování šroubků, nýtů apod. na kostře kamen a příslušenství,
- upevňování a opravy ochranných rámu,
- výměny kouřových rour a kolen,
- opravy a výměry regulátorů tahu,
- vymazání spár,
- výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen,
- výměny slídy,
- opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen,
- opravy ohříváčů vody (kamnovců),
- výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště.

Kotel etážového topení na tuhá paliva:

- opravy a výměny napouštěcího a výpustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub,
- výměny přírub,
- opravy a výměny odvzdušňovacího ventilu,
- provádění ochranných nátěrů,
- opravy dvířek,
- výměny roštů,
- výměny kouřových rour a jejich čištění
- utmelení kotle kolem dvířek a pláště,
- vyčištění kotle od sazí a popele,
- seřízení ventilu nebo kohoutu a topných těles.

Plynová topidla:

- čištění spotřebiče dle návodu (minimálně jednou ročně před topnou sezónou),
- opravy topného tělesa,
- opravy a výměny termočlánků,
- výměny přívodu zapalováčku,
- výměny zapalovací cívky plynového ventilu,
- výměny hořáku zapalováčku,
- výměny trysek,
- výměny průhledového skla a těsnění průhledového skla,
- výměny příruby,
- výměny knoflíků,
- výměny termopojistek,



- opravy a výměny termostatů,
- výměny regulátoru tlaku plynu,
- výměny přívodu vzduchu,
- výměna odtahu spalin,
- opravy hořáků,
- opravy a výměna uzavíracích kohoutů plynu,
- výměny horního a předního krytu,
- výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí,
- pročištění plynových přípojek od plynoměru ke spotřebičům.

Plynové kotle etážového topení:

- kontrola a čištění spotřebiče dle návodu (minimálně jednou ročně před topnou sezónou),
- výměny membrán, těsnění,
- promazání kohoutů,
- opravy termopojistky,
- veškeré prohlídky a seřízení všech termostatů,
- dotlakování expanzních nádrží (tlakových),
- výměny napouštěcích ventilů,
- výměny pojistného ventilu,
- výměny regulačních ventilů.
- výměny přívodu vzduchu, výměna odtahu spalin.

Elektrická a akumulční kamna:

- výměny ventilátorů,
- výměny spínače,
- opravy termostatů, výměny pojistného a prostorového termostatu.

Pokyny nájemce bytu ve vlastnictví statutárního města Jihlavy k provádění běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním bytu byly schváleny usnesením Rady města Jihlavy č. 53/16-RM ze dne 21.1.2016.

## Protokol k průkazu energetické náročnosti budovy

### Účel zpracování průkazu

<input type="checkbox"/> Nová budova	<input checked="" type="checkbox"/> Budova užívaná orgánem veřejné moci
<input type="checkbox"/> Prodej budovy nebo její části	<input type="checkbox"/> Pronájem budovy nebo její části
<input type="checkbox"/> Větší změna dokončené budovy	
<input type="checkbox"/> Jiný účel zpracování:	

### Základní informace o hodnocené budově

Identifikační údaje budovy	
Adresa budovy (místo, ulice, popisné číslo, PSČ)	Komenského 1323/5, 586 01 Jihlava
Katastrální území:	Jihlava
Parcelní číslo:	2773
Datum uvedení budovy do provozu (nebo předpokládané datum uvedení do provozu):	
Vlastník nebo stavebník:	Statutární město Jihlava
Adresa:	Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
IČ:	002 86 010
Tel./e-mail:	+420 567 167 111/sprava.realit@jihlava-city.cz

Typ budovy		
<input type="checkbox"/> Rodinný dům	<input checked="" type="checkbox"/> Bytový dům	<input type="checkbox"/> Budova pro ubytování a stravování
<input type="checkbox"/> Administrativní budova	<input type="checkbox"/> Budova pro zdravotnictví	<input type="checkbox"/> Budova pro vzdělávání
<input type="checkbox"/> Budova pro sport	<input type="checkbox"/> Budova pro obchodní účely	<input type="checkbox"/> Budova pro kulturu
<input type="checkbox"/> Jiný druhy budovy:		

Geometrické charakteristiky budovy		
Parametr	jednotky	hodnota
Objem budovy V (objem částí budovy s upravovaným vnitřním prostředím vymezený vnějšími povrchy konstrukcí obálky budovy)	[m <sup>3</sup> ]	1099,7
Celková plocha obálky budovy A (součet vnějších ploch konstrukcí ohraničujících objem budovy V)	[m <sup>2</sup> ]	428,6
Objemový faktor tvaru budovy A/V	[m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ]	0,39
Celková energeticky vztažná plocha budovy A <sub>c</sub>	[m <sup>2</sup> ]	351,7

Druhy energie (energonositele) užívané v budově	
<input type="checkbox"/> Hnědé uhlí	<input type="checkbox"/> Černé uhlí
<input type="checkbox"/> Topný olej	<input type="checkbox"/> Propan-butan/LPG
<input type="checkbox"/> Kusové dřevo, dřevní štěpka	<input type="checkbox"/> Dřevěné peletky
<input checked="" type="checkbox"/> Zemní plyn	<input checked="" type="checkbox"/> Elektřina
<input type="checkbox"/> Soustava zásobování tepelnou energií (dálkové teplo): <u>podíl OZE:</u> <input type="checkbox"/> do 50 % včetně, <input type="checkbox"/> nad 50 do 80 %, <input type="checkbox"/> nad 80 %,	
<input type="checkbox"/> Energie okolního prostředí (např. sluneční energie): <u>účel:</u> <input type="checkbox"/> na vytápění, <input type="checkbox"/> pro přípravu teplé vody, <input type="checkbox"/> na výrobu elektrické energie,	
<input type="checkbox"/> Jiná paliva nebo jiný typ zásobování:	

Druhy energie dodávané mimo budovu		
<input type="checkbox"/> Elektřina	<input type="checkbox"/> Teplo	<input checked="" type="checkbox"/> Žádné