

III.

Opravou se rozumí postup, kterým se opotřebovaná nebo poškozená věc vrátí do použitelného, popř. původního stavu. Údržbou se rozumí činnost směřující k zachování funkčního stavu věci, který se vlivem opotřebení nebo vnějších vlivů zhoršuje. Údržbou se předchází ztrátě funkčnosti věci. Pokud již věc fungovat přestala, je nutno ji opravit. Pronajímatel tedy není povinen k opravám jakéhokoli zhoršení věci, např. k těm, které snižují pouze estetickou hodnotu věci (např. poškrábaný lak apod). Pronajímatel není povinen věc uvádět do původního stavu, postačí, když je opravou obnoven stav způsobilý k užívání věci nájemcem.

Pronajímatel není povinen věc udržovat na svůj náklad ve způsobilém stavu v případě, že se věc stane nepoužitelnou (bude poškozena) v důsledku porušení povinnosti nájemce věc užívat jako řádný hospodář (např. nájemce věc poškodí nešetrným zacházením). Jestliže není povinen - za těchto podmínek - udržovat věc ve způsobilém stavu, není povinen ani věc opravit. Nájemci naopak vzniká povinnost uvést věc do stavu před poškozením (tj. věc opravit).