Příloha č. 1 smlouvy

Drobné opravy budov, které hradí nájemce.

1. Za drobné opravy se považují opravy budov a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí budov 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:
3. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, dlažeb a obkladů, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
4. opravy a výměny, jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik,
5. výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, ozvučení, zásuvek a koncových zařízení rozvodů datových sítí LAN (osvětlení), signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
6. výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru plynu,
7. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů.
8. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, ventilátorů, mísících baterií, sprch, ohřívače vody, umyvadel, klozetů, výlevek, dřezů, splachovačů, zrcadel, šatních skříní, věšáků a lavic, stolů a židlí. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kotle na zemní plyn, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů topení a ovládacích ventilů topných těles a opravy rozvodů ústředního vytápění.
9. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
10. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy budov 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 1000 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, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
11. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 100 Kč/m2 podlahové plochy budov za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
12. Podlahovou plochou budov se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch budov a jeho příslušenství, a to i mimo vnitřní prostory budov, pokud jsou užívány výhradně nájemcem budov (venkovní ochoz a schodiště).

Náklady spojené s běžnou údržbou budov jsou náklady na udržování a čištění budov, které se provádějí obvykle při delším užívání budov. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, kontroly seřízení a čištění předmětů uvedených v odst. 2 a 3, malování včetně opravy omítek, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům, vnitřní nátěry a venkovní nátěr dřevěných podhledů, lokální opravy fasády, klempířských prvků a střešní krytiny.

Vymezení oprav a výměn konkrétních spotřebičů:

Elektrický ohřívač užitkové vody - všechny opravy hradí nájemce, výměnu spotřebiče hradí vlastník budov.

Plynový kotel - vlastník budov hradí tyto opravy: výměnu čerpadla, ohřívacího tělesa, hořáků, tlakových nádrží a elektrického panelu. Ostatní opravy hradí nájemce.

Drobné opravy ostatních staveb a venkovní zeleně, které hradí nájemce

1. Za drobné opravy se považují opravy staveb a jejich vybavení, pokud je toto vybavení součástí staveb 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:
3. opravy a výměny jednotlivých součástí oplocení, zejména plotových profilovaných výplní, sloupků a vrátek
4. výměna venkovní zeleně, zejména keřů a stromů

Náklady spojené s běžnou údržbou staveb jsou náklady na udržování a čištění staveb a udržování venkovní zeleně, které se provádějí obvykle při delším užívání staveb a zeleně. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 2. Odborná péče o zeleň zahrnuje pravidelné sečení trávníků, provádění udržovacího řezu stromů a keřů, hnojení a případné lokální dosetí a výměnu uhynulých rostlin

C:\Users\JFILIP~1\AppData\Local\Temp\113\notes56FD74\media\image1.jpeg

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Areál Vodárny v ul. Na Kopečku v Třeboni  Smluvní vztah se spol. Čevak a.s. | | | | | valorizace |  |  |  |
|  |  |  |  |
| nemovitost | výměra v m2 | cena/jednotka | cena celkem | popis | rok 2018  2,5% |  | rok 2019  2,1% |  |
| pozemek p. č. 367/1 | 2008 | 45,00 Kč/ m2/rok | 90 360,00 |  | 46,125 | 92 619,00 | 47,094 | 94 563,99 |
| pozemek p. č. 351/3 | 459 | 45,00 Kč/ m2/rok | 20 655,00 |  | 46,13 | 21 171,38 | 47,094 | 21 616,15 |
| pozemek p. č. 370/1 | 579 | 45,00 Kč/ m2/rok | 26 055,00 |  | 46,125 | 26 706,38 | 47,094 | 27 267,43 |
| nebytové prostory | 318 | 500,00 Kč/m2/rok | 159 000,00 | provozní budova - šatna Šl, šatna Š2, kancelář Kl, dílna D, vodoměry V, sklad - ídlna elektro E, sociální zařízení ženy SŽ + SŽ1, chodba CH1 + Ch2, soc. zařízení muži SM, kuchyňka K, budova garáží - provozní sklad 1 PSI, provozní sklad 2 /S2, sklad materiálu 2 S2 a část krytého stání KS | 512,5 | 162 975,00 | 523,2625 | 166 397,48 |
| nebytové prostory | 44,08 | 250,00 Kč/m2/rok | 11 020,00 | společné užívání - kuchyňka K, chodby CH1 + CH2, soc. zař. muži SM | 256,25 | 11 295,50 | 261,63 | 11 532,70 |
|  |  |  | 307 090,00 |  |  | 314 767,25 |  | 321 377,74 |

bez DPH bez DPH bez DPH

**Smluvní vztah se spol. Městská Vodohospodářská s.r.o.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| nemovitost | výměra v m2 | cena/jednotka | cena celkem | popis | nájem za rok 2019 -102 983,11 Kč bez DPH  pozemky - 52 368,11 Kč bez DPH(63 365,00 Kč vč. DPH) nebytové prostory - 50 615,00 Kč bez DPH(61 244,00 Kč vč. DPH |
| pozemek p. č. 3743 | 1112 | 45,00 Kč/m2/rok | 50 040,00 | deponie |
| nebytový prostor | 41,06 | 500,00 Kč/m2/rok | 20 530,00 | KS |
| nebytový prostor | 17,8 | 500,00 Kč/m2/rok | 8 900,00 | S1 |
| nebytový prostor | 15,83 | 500,00 Kč/m2/rok | 7 915,00 | K2 |
| nebytový prostor | 24,48 | 250,00 Kč/m2/rok | 6 120,00 | CH1 + CH2 |
| nebytový prostor | 12,82 | 250,00 Kč/m2/rok | 3 205,00 | SM |
| nebytový prostor | 6,78 | 250,00 Kč/m2/rok | 1 695,00 | K |
|  |  |  | 98 405,00 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Nájemné: |  |
| Pozemky | 195 815,67 |
| Nebytové prostory | 228 545,18 |
|  | 424 360,85 |

|  |  |
| --- | --- |
| Celková výměra |  |
| Pozemky | 4158 m2 |
| Nebýt, prostory | 436,77 m2 |

e!