



S00FX00YT1CE

SMM 58/2015 NS

1200/SO/00108/15

NÁJEMNÍ A PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

UZAVŘENÁ PODLE USTANOVENÍ § 2201 A NÁSL. ZÁKONA Č. 89/2012 SB., OBČANSKÉHO ZÁKONÍKU

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Město Tábor**

IČO: 00253014

se sídlem Žižkovo náměstí 2, 390 15 Tábor

zastoupené **Ing. Jiřím Fišerem, starostou města**

účet vedený u České spořitelny a.s. pobočka Tábor

č. účtu: 19- 0701427349/0800, variabilní symbol 4011000063

dále jako *strana první*

a

(2) **Tělovýchovná zařízení města Tábora s.r.o.**

IČO: 25171127

se sídlem V. Soumara 2300, 390 03 Tábor

zastoupené

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 7622

dále jako *strana druhá*

PREAMBULE - PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚČEL NÁJMU A PODNÁJMU

Předmětem této smlouvy je závazek strany první pronajmout předmět nájmu a podnajíť předmět podnájmu straně druhé na dobu sjednanou v této smlouvě a závazek strany druhé zaplatit straně první

sjednané nájemné za nájem předmětu nájmu a sjednané podnájemné za předmět podnájmu, to vše za podmínek dle této smlouvy.

1. NÁJEM

1.1 Strana první prohlašuje, že je výhradním vlastníkem těchto staveb v k.ú. Tábor:

- budovy č.p. 3122 postavené na pozemku parc. č. 5894/4,
- stavby tréninkového oválu vybudovaného na pozemcích parc. č. 5895/30, 5976/3, 5978, 5977/2, 5824/3, 5824/22, 5895/29, 5894/7
- stavby chodníku vybudovaného na pozemcích parc. č. 5976/6, 5748/3, 5895/27
- manipulační plochy vybudované na pozemku parc. č. 5894/6

1.2 Strana první dále prohlašuje, že je výhradním vlastníkem těchto **pozemků** v k.ú. Tábor:

- pozemky : parc. č. 5976/1, 5896, 5976/2, 5976/5, 5976/4, 5895/20, 5895/7 (sportoviště)
- pozemky : parc. č. 5895/31, 5895/25, 5906/1, 5824/17, 5824/16, 5824/10, 5824/9, 5824/23, 5977/1, 5976/7, 5748/2, (zeleň)

1.3 Strana první dále prohlašuje, že byla investorem sportovišť a herních prvků: přírodní posilovny umístěné na pozemcích parc. č. 7548/2, 5977/1 v k.ú. Tábor, jež jsou předmětem nájmu (čl. 1.2) a sluneční a planetární stezky, hřišť na beach, herních prvků dětská zastavení, hřiště na petanque, písčité pláže, hřiště na softball a hřiště na basketball umístěných na pozemcích parc. č. 5895/1 a 5894/5 v k.ú. Tábor, jež jsou předmětem podnájmu (čl. 2.1).

1.4 Všechny stavby včetně jejich součástí a příslušenství uvedené ve čl. 1.1, všechny pozemky včetně jejich součástí a příslušenství uvedené ve čl. 1.2 a sportoviště a herní prvky včetně jejich součástí a příslušenství uvedené ve čl. 1.3 jsou dále označovány souhrnným názvem jako „**předmět nájmu**“.

2. PODNÁJEM

2.1 Strana první dále prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy č. SMM/4/14-NS cizí ze dne 26.9.2014 uzavřené mezi stranou první a [REDAKCE] nájemcem těchto **pozemků** v k.ú. Tábor:

- pozemky parc. č. 5894/5, 5895/1 (sportoviště)
- pozemky parc. č. 5895/28, 5894/8, 5894/10, 5894/9 (zeleň)

2.2 Všechny pozemky včetně jejich součástí a příslušenství uvedené ve čl. 2.1 jsou dále označovány souhrnným názvem jako „**předmět podnájmu**“.

2.3 Strana první deklaruje, že je na základě výše uvedené nájemní smlouvy č. SMM/4/14-NS cizí oprávněna předmět podnájmu dát do podnájmu třetí osobě, a to se souhlasem vlastníka předmětu podnájmu. Strana první potvrzuje, že vlastník předmětu podnájmu souhlasil s podnájmem předmětu podnájmu a to pod podmínkou jeho práva bezplatného užívání všech částí areálu Komora, které jsou bezplatně užívány veřejností ke dni 1.4.2015. Kopie tohoto souhlasu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. ÚČEL NÁJMU A PODNÁJMU

3.1 Strana druhá je oprávněna užívat předmět nájmu a předmět podnájmu za účelem provozování a užívání Odpočinkové zóny Komora, která je na nich vybudována, a je oprávněna na nich organizovat a provozovat volnočasové, sportovní, kulturní a zábavné aktivity. Strany výslovně sjednávají, že předmět nájmu a podnájmu může využívat v souladu s účelem nájmu a podnájmu i veřejnost.

- 3.2 Obě strany prohlašují, že předmět nájmu a předmět podnájmu jsou způsobilé k účelu uvedenému ve čl. 3.1. této smlouvy.

4. DOBA NÁJMU A PODNÁJMU

- 4.1 Nájem a podnájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od **1.5.2015 do 30.9.2029**.
- 4.2 Strany se dohodly, že doba nájmu a podnájmu se automaticky prodlouží o dalších patnáct (15) let, doručí-li jedna ze stran druhé straně písemné oznámení vyjadřující vůli pokračovat v nájemním a podnájemním vztahu alespoň dvanáct (12) měsíců před uplynutím doby nájmu a podnájmu dle čl. 4.1. výše.

5. NÁJEMNÉ A PODNÁJEMNÉ

- 5.1 Strana druhá se zavazuje hradit straně první za užívání předmětu nájmu roční sjednané nájemné ve výši **1 202 220 Kč ročně + DPH v platné výši** (slovy: jeden milion dvě stě dva tisíce dvě stě dvacet korun českých), z toho 938 520 + DPH v platné výši činí nájemné za stavby a 263 700 Kč + DPH v platné výši za pozemky (dále jen „**nájemné**“).

Za rok 2015 bude činit nájemné celkem 806 970 Kč. + DPH v platné výši. Obě strany prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.

- 5.2 V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s nájmem budovy č.p. 3122.

- 5.3 Strana druhá se zavazuje hradit straně první za užívání předmětu podnájmu roční sjednané podnájemné ve výši **407 700,- Kč + DPH v platné výši ročně** (slovy: čtyřista sedm tisíc sedmset korun českých) (dále jen „**podnájemné**“). Za rok 2015 bude činit podnájemné celkem 273 662,- Kč + DPH v platné výši. Obě strany prohlašují, že s touto výší podnájemného souhlasí.

- 5.4 **Nájemné a podnájemné v celkové roční výši 1 609 920 Kč + DPH v platné výši** (slovy: jeden milion šest set devět tisíc devětset dvacet korun) je splatné v měsíčních splátkách ve výši 1/12 součtu celkového ročního nájemného a podnájemného a to nejpozději do 20. dne příslušného kalendářního měsíce. Zaplacením nájemného a podnájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Za rok 2015 bude činit nájemné a podnájemné celkem 1 080 632 Kč + DPH v platné výši.

- 5.5 Smluvní strany se dále dohodly, že nájemné a podnájemné se každý rok zvyšuje k 1. březnu o průměrnou roční míru inflace v České republice, vyhlášenou Českým statistickým úřadem a vyjádřenou zvýšením průměrné hladiny spotřebitelských cen v minulém roce proti roku předminulému („**indexace**“). Strana první je povinna písemně oznámit straně druhé novou výši nájemného a podnájemného. Zvýšená částka nájemného a podnájemného příslušného roku doby trvání nájmu a podnájmu odpovídající indexaci za období mezi 1. březnem a měsícem, v němž bude straně druhé doručeno oznámení o nové výši nájemného a podnájemného, bude splatná společně s nájemným a podnájemným splatným po doručení oznámení o nové výši nájemného a podnájemného. V následujícím roce se zvýšení nájemného a podnájemného stanoví od výše nájemného a podnájemného stanoveného podle inflační doložky v předchozím roce. Strana první je oprávněna provést první indexaci k datu 1.3.2016. V případě, kdyby v průběhu doby nájmu přijala Česká republika jako své zákonné platidlo euro, smluvní strany se dohodly, že budou všechny částky uvedené v této smlouvě v CZK přepočteny na EUR zafixovaným směnným kurzem stanoveným a vyhlášeným Českou národní bankou a začnou automaticky platit jako vyjádřené v hodnotě a měně euro dnem, kdy se měna euro stane reálným peněžním platidlem.
- 5.6 V případě prodloužení s placením nájemného a podnájemného se strana druhá zavazuje straně první uhradit úroky z prodloužení ve výši stanovené vládním nařízením.
- 5.7 V případě zániku této smlouvy (čl. 9.) se smluvní strany dohodly, že doposud neuhrazené nájemné a podnájemné bude splatné do 30 dnů ode dne jejího zániku.

6. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1 Strana druhá prohlašuje, že je seznámena s právem a povinností strany první svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti ve smyslu ustanovení čl. 17 Listiny základních práv a svobod. Strana druhá bere na vědomí úmysl a cíl strany první vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jejím nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
- 6.2 S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím výslovně strana druhá souhlasí se zpracováním svých osobních údajů stranou první. Výslovně je straně první za tímto účelem konstatován souhlas strany druhé s možným zpřístupněním či zveřejněním této smlouvy a smluv a písemností na tuto smlouvu navazujících v plném znění, jakož i všech jednání a okolností s touto věcí souvisejících, tj. výslovně je straně první udělen mimo jiné i souhlas se zveřejněním této smlouvy na webových stránkách města Tábora v souvislosti s projednáváním věci v orgánech města. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřních potřeb strany první a dále pro účely informování veřejnosti o její činnosti.
- 6.3 Strana první se zavazuje zajistit straně druhé a veřejnosti neomezený přístup k předmětu nájmu a předmětu podnájmu za účelem této Smlouvy.
- 6.4 Strana první se zavazuje poskytnout po dobu trvání této smlouvy straně druhé nezbytnou součinnost, souhlasy a potřebné plné moci, které bude strana druhá potřebovat při zajištění nerušeného užívání předmětu nájmu a předmětu podnájmu bez zásahů třetích osob.

7. PRÁVA A POVINNOSTI STRANY DRUHÉ

- 7.1 Strana druhá se zavazuje užívat předmět nájmu a předmět podnájmu jako **řádný hospodář**, a to pouze k účelu sjednanému ve čl. 3. této smlouvy.
- 7.2 Strana druhá se zavazuje zajišťovat **běžnou údržbu** předmětu nájmu a předmětu podnájmu a udržovat je ve způsobilém stavu. Rozsah sjednané běžné údržby týkající se budovy č.p. 3122 je vymezen ve čl. 8.
- 7.3 Strana druhá může provést jakékoli **úpravy nebo změny** na předmětu nájmu a předmětu podnájmu, pod nebo nad předmětem nájmu a předmětu podnájmu včetně jejich součástí příslušenství pouze s předchozím písemným souhlasem strany první; to se netýká běžné údržby a oprav, které je strana druhá oprávněna a povinna provádět bez dalšího.
- 7.4 Strana druhá může provést jakékoli **úpravy nebo změny** na předmětu podnájmu, pod nebo nad předmětem podnájmu včetně jeho součástí příslušenství pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka předmětu podnájmu; to se netýká běžné údržby a oprav, které je strana druhá oprávněna a povinna provádět bez dalšího.
- 7.5 Strana druhá se zavazuje nést odpovědnost za případné **rušení třetích osob**, které by vznikalo v souvislosti s činnostmi prováděnými na předmětu nájmu a předmětu podnájmu v souvislosti s účelem nájmu a podnájmu.
- 7.6 Strana druhá se dále zavazuje nést **odpovědnost** za škodu na zdraví a majetku třetích osob, která vznikla v souvislosti s užíváním staveb, sportovišť a herních prvků umístěných na předmětu nájmu a předmětu podnájmu.
- 7.7 Strana druhá se zavazuje počínat si tak, aby nedocházelo ke **škodám** na předmětu nájmu a předmětu podnájmu. V případě vzniku škody se strana druhá zavazuje uhradit škodu, kterou způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.
- 7.8 Strana druhá je povinna písemně oznámit straně první, že předmět nájmu a předmět podnájmu má **vady**, které je povinna odstranit strana první, a to ihned poté, kdy je zjistí nebo kdy je při pečlivém užívání zjistit mohla, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 7.9 Smluvní strany se dohodly, že strana druhá je oprávněna poskytnout předmět nájmu nebo jeho část do **dalšího podnájmu** kratšího 30 dnů i bez předchozího písemného souhlasu strany první. Strana druhá je však povinna uzavření podnájemní smlouvy ihned písemně oznámit straně první. Další

podnájem na dobu delší 30 dní je možné platně sjednat u předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu strany první.

- 7.10 Vzhledem k tomu, že strana první je vlastníkem Odpočinkové zóny Komora nacházející se na předmětu nájmu a předmětu podnájmu, zavazuje se strana druhá po dobu platnosti této smlouvy strpět na předmětu nájmu a předmětu podnájmu aktivity (zejména volnočasové, sportovní, kulturní a zábavné aktivity) veřejnosti.
- 7.11 S ohledem na podmíněný souhlas vlastníka předmětu podnájmu se Strana druhá zavazuje umožnit vlastníkovvi předmětu podnájmu bezplatné užívání těch částí areálu Komora, které bezplatně užívá veřejnost ke dni 1.4.2015, a to pro případ, že by v budoucnu bylo užívání těchto částí pro veřejnost zpoplatněno.
- 7.12 Strana druhá se zavazuje po ukončení této smlouvy odevzdat předmět nájmu a předmět podnájmu straně první, a to ve stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzala, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
- 7.13 Smluvní strany ve vzájemné shodě prohlašují, že strana první předala předmět nájmu a předmět podnájmu straně druhé v den podpisu této smlouvy.

8. ZVLÁŠTNÍ SLUŽBY, PRÁVA A POVINNOST SPOJENÉ S NÁJMEM BUDOVY Č.P. 3122

- 8.1 Mimo povinností sjednaných ve čl. 7. se u budovy č.p. 3122 strana druhá navíc zavazuje:
- hradit vlastním nákladem *dobávku elektrické energie a plynu* a zajistit měření jejich spotřeby včetně podání přihlášky na odběr,
 - zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklad *odvoz odpadu* vzniklého vlastním provozem,
 - vlastním nákladem zajistit *odvod odpadních a srážkových vod*,
 - řádně *udržovat* technická zařízení (např. elektrické a sanitární instalace atd.), které se nacházejí v nebo na budově,
 - vlastním jménem na vlastní náklad *zajistit revize* elektrických rozvodů v souladu s platnými předpisy.
- 8.2. Strana druhá dále se zavazuje, že vlastním nákladem zajistí plnění povinností plynoucích ze zákona č. 133/1985 Sb. o *požární ochraně* ve znění pozdějších předpisů, vztahujících se k budově č.p. 3122, tj. zejména vybaví budovu hasicími přístroji.
- 8.3. Budovu č.p. 3122 může strana druhá *opatřit štíty*, návěstími a podobnými znameními. Strana druhá se zavazuje obstarat si za tímto účelem vlastním nákladem veškerá příslušná povolení dotčených orgánů, zejména příslušného stavebního úřadu a odpovídá za zaplacení veškerých pokut uložených za jejich nedovolené umístění. Po ukončení této smlouvy se strana druhá zavazuje znamení, kterými budovu opatřila, odstranit a nemovitost uvést do původního stavu. V případě nesplnění této povinnosti nejpozději ke dni předání budovy po ukončení smlouvy se smluvní strany dohodly, že znamení odstraní a budovu uvede do původního stavu vlastním nákladem strana první a strana druhá se zavazuje straně první vzniklé náklady uhradit.
- 8.4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě ukončení smlouvy podáním výpovědi stranou první nemá strana druhá právo na *náhradu za výhodu* strany první nebo nového nájemce získanou převzetím zákaznické základny vybudované stranou druhou ve smyslu ust. § 2315 NOZ.
- 8.5. **Strana první uděluje straně druhé souhlas k podnájmu budovy č.p. 3122 na stp.č. 5894/4 či jejích částí.**

9. UKONČENÍ SMLOUVY

- 9.1 Smlouva zaniká **uplynutím doby** sjednané ve čl. 4. této smlouvy.

- 9.2 Smlouva zaniká v části týkající se podnájmu také zánikem nájemní smlouvy mezi Stranou první a vlastníkem předmětu podnájmu.
- 9.3 Smlouva může být ukončena **písemnou výpovědí bez výpovědní doby** kteroukoliv ze stran ze zákonem stanovených důvodů.
- 9.4 Smlouva může být ukončena **písemnou výpovědí strany druhé**, a to z těchto důvodů:
- Strana první neposkytne po dobu trvání této smlouvy potřebnou součinnost, souhlasy a potřebné plné moci, které bude strana druhá potřebovat při zajištění nerušeného užívání předmětu nájmu a podnájmu bez zásahu třetích osob.
- 9.5 Smlouva může být ukončena **písemnou výpovědí strany první**, a to z těchto důvodů:
- strana druhá užívá předmět nájmu a předmět pronájmu v rozporu se sjednaným účelem (čl. 3. smlouvy)
 - strana druhá provedla úpravy nebo změny na předmětu nájmu a předmětu podnájmu v rozporu se čl. 7.3 smlouvy
 - strana druhá užívá předmět nájmu a předmět podnájmu tak, že dochází k jejich nadměrnému opotřebení a hrozí jejich zničení
 - strana druhá je v prodlení s úhradou nájemného a podnájemného po dobu delší než 3 měsíce.
- 9.6 Výpovědní doba činí **3 měsíce** a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé straně výpověď doručena.

10. DOLOŽKA PLATNOSTI PRÁVNÍHO ÚKONU DLE ZÁKONA O OBCÍCH SCHVALOVACÍ PROCES

- 10.1 Strana první prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou Města Tábor dne 20.4.2015 usnesením č. 473/10/5. Toto prohlášení se činí podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek tohoto zákona.
- 10.2 Strana první prohlašuje, že záměr pronájmu nemovitostí ve vlastnictví strany první byl řádně zveřejněn na úřední desce města od 31.3.2015 do 20.4.2015.
- 10.3 Stranu druhá prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno dne 20.4.2015 us.č. 472/10/15 Radou města Tábora v působnosti Valné hromady společnosti Tělovýchovná zařízení města Tábora s.r.o.

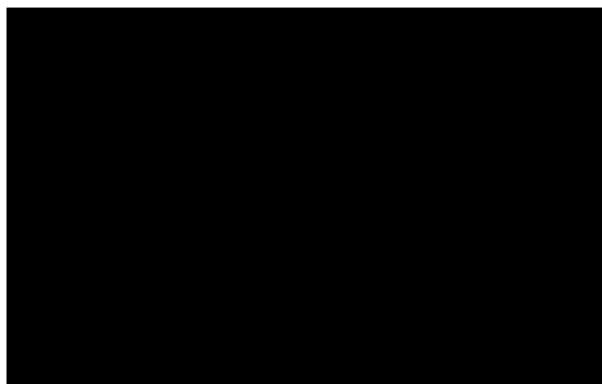
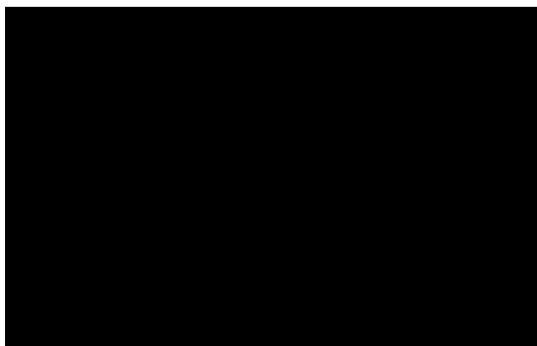
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 11.1 Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
- 11.2 Tato smlouva představuje úplnou dohodu stran týkající se předmětu této smlouvy.
- 11.3 Pokud některá část této smlouvy bude neplatná či nevymahatelná nebo se neplatnou či nevymahatelnou stane, bude plně oddělitelná od ostatních povinností vyplývajících z této smlouvy a nijak neovlivní platnost a vymahatelnost jakýchkoli dalších povinností vyplývajících z této smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit jakoukoli neplatnou nebo nevymahatelnou část částí novou, jež bude platná a vymahatelná a jež bude co nejbližší odpovídat části původní. Pokud bude v této smlouvě chybět jakékoli ustanovení, jež by jinak bylo přiměřené z hlediska úplnosti úpravy práv a povinností, vynaloží strany maximální úsilí k doplnění takového ustanovení do této smlouvy.
- 11.4 Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění jejich povinností dle této smlouvy, je takováto smluvní strana tuto skutečnost povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.

- 11.5 Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – souhlas vlastníka předmětu podnájmu a Příloha č. 2 – Drobné opravy a běžná údržba prostor sloužících podnikání.
- 11.6 Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
- 11.7 Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 11.8 Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne 30. 4. 2015

V Táboře dne 30. 4. 2015



tzmt TĚLOVÝCHOVNÁ ZÁŘÍZENÍ
MĚSTA TÁBORA s.r.o.

Václava Soumara 2300, 390 03 Tábor

IČO: 25171127 DIČ: CZ25171127

*tel.: 381 235 301

-1-

Dana Švecová - souhlas- smlouva

Příloha č. 1

Od: [REDACTED]
Komu: dana.svecova@mutabor.cz
Datum: 15.4.2015 8:22
Věc: souhlas- smlouva
Přílohy: Komora nájem a podnájem 14.4.2015.doc

Dobrý den,

na základě předložené smlouvy dávám souhlas s pronájmem mých pozemků TZMT.

[REDACTED]

[REDACTED]

Příloha č. 2:

I. Drobné opravy související s užíváním budovy č.p. 3122

- 1) Za drobné opravy se považují opravy budovy č.p. 3122 a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru budovy č.p. 3122 a je ve vlastnictví strany první, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- 2) Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují zejména tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů včetně hlavního jističe pro prostor sloužící k podnikání, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, zdrojů světla v osvětlovacích tělesech a výměny osvětlovacích těles,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, výměny připojovacích a propojovacích hadiček k WC a k vodovodním bateriím,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy 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, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, vestavěných či přistavěných skříní a kuchyňských linek. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
- 4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy budovy č.p. 3122 a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 10 000 Kč. Za drobné opravy se nepovažují opravy a výměny jednotlivých součástí zařízení pro vytápění, uvedených v odstavci 3, jejichž náklad na jednu opravu nebo výměnu přesáhne částku 20 000 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, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

II. Běžná údržba budovy č.p. 3122

- 1) Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění této budovy, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v čl. I. odst. 3 této přílohy (obzvláště pravidelné prohlídky a čištění kamen a kotlů na tuhá a plynná paliva), vnitřní nátěry, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a tmelení skleněných výplní oken.