



SMLOUVA O VÝPŮJČCE NEBYTOVÝCH PROSTOR č. Sml 0022/2019

Smluvní strany

Město Milevsko

se sídlem: nám. E. Beneše 420, 399 01 Milevsko
zastoupené: starostou města Ing. Ivanem Radostou
IČ: 00249831, DIČ: CZ00249831
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 9021-0640992319/0800

jako půjčitel

a

Městská knihovna v Milevsku, příspěvková organizace

se sídlem: nám. E. Beneše 1, 399 01 Milevsko
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, spisová
značka Pr 31
zastoupená: ředitelkou Ing. Petrou Bláhovou
IČ: 70926646

jako vypůjčitel

uzavřeli tuto smlouvu o výpůjčce nebytových prostor (dále jen „smlouvu“):

I. Vymezení předmětu výpůjčky

- 1) Půjčitel má ve svém vlastnictví nemovitou věc, a to pozemek s parcelním číslem st. 221, zapsaný na LV č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm v Písku pro obec a katastrální území Milevsko, jehož součástí je nemovitost čp. 1, v němž se nachází nebytový prostor č. 106 pod variabilním symbolem 0001106002 (dále jen „Nemovitost“).
- 2) Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli do dočasného užívání nebytové prostory č. 106, o celkové výměře 204,70 m² (dále jen „Prostory“), které se nachází v prvním nadzemním podlaží Nemovitosti. Půdorys prostor je obsažen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
- 3) Půjčitel prohlašuje, že Prostory jsou dle svého stavebně-technického řešení vhodné pro účel výpůjčky a toto užívání odpovídá s ohledem na povahu Prostor obecně závazným právním předpisům.
- 4) Půjčitel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné vady bránící užívání Prostor k účelu výpůjčky. Nájemce prohlašuje podpisem této smlouvy, že si nejpozději při uzavírání smlouvy Prostory prohlédl a že Prostory, všechny jejich součásti a příslušenství nemají žádné právní ani faktické vady a že zejména odpovídají účelu výpůjčky sjednanému v této smlouvě.
- 5) Půjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky je pojištěn pojistnou smlouvou.

II. Účel výpůjčky

- 1) Vypůjčitel je oprávněn užívat Prostory pro účely provozování literární kavárny a činností uvedených v obchodním rejstříku (příloha č. 2). Vypůjčitel se zavazuje využívat Prostory pouze pro tento účel. V případě porušení této povinnosti má půjčitel právo vypovědět výpůjčku i bez výpovědní doby, výpůjčka v takovém případě skončí dnem doručení výpovědi vypůjčiteli.
- 2) Vypůjčitel se zavazuje plnit veškeré požadavky stanovené obecnými závaznými právními předpisy, zejména veškeré technické a hygienické normy stanovené pro užívání Prostor k účelu stanovenému v této smlouvě, a to na vlastní náklady.

III. Doba výpůjčky a ukončení výpůjčky

- 1) Půjčitel přenechává vypůjčiteli Prostory na dobu neurčitou počínaje dnem 01.03.2019.
- 2) Výpovědní doba je půlroční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být vyhotovena v písemné formě a doručena druhé smluvní straně.

IV. Cena

Půjčitel přenechává Prostory vypůjčiteli bezplatně.

V. Úhrada za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky

- 1) Půjčitel bude vypůjčiteli zajišťovat následující služby spojené s užíváním Prostor: dodávku el. energie a vody.
- 2) Náklady na el. energii, vodné, stočné a srážkovou vodu budou vypůjčiteli vyúčtovány dle platných právních předpisů.

VI. Práva a povinnosti půjčitele

- 1) Půjčitel je povinen udržovat Prostory ve stavu, který umožňuje jejich užívání k účelu stanovenému v této smlouvě.

VII. Práva a povinnosti vypůjčitele

- 1) Vypůjčitel je oprávněn užívat Prostory výlučně v rozsahu a k účelu stanovenému v této smlouvě, a to po celou dobu trvání výpůjčkového vztahu. Ke změně či rozšíření účelu, k němuž mohou být Prostory dle této smlouvy užívány, může dojít pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.
- 2) Vypůjčitel je povinen písemně oznámit bez zbytečného odkladu půjčiteli veškeré změny, které nastaly na Prostorách, a to jak v důsledku konání či opomenutí vypůjčitele, tak i bez jeho vlivu a vůle, a současně je povinen písemně oznámit půjčiteli potřebu oprav, které je půjčitel povinen dle této smlouvy provést a umožnit provedení těchto i jiných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti půjčiteli vznikla.
- 3) Vypůjčitel se zavazuje užívat Prostory jako řádný hospodář. Vypůjčitel je povinen provádět a hradit veškerou běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Prostor.

4) Vypůjčitel není oprávněn provádět v Prostorách stavební úpravy nebo jiné podstatné změny, opravy nebo investice s výjimkou jeho závazku k běžné údržbě v souladu s Přílohou č. 3 této smlouvy. Případné stavební úpravy Prostor potřebné pro zajištění činnosti vypůjčitele k účelu dle této smlouvy budou předem vzájemně projednány, a v případě souhlasu půjčitele s úpravami, bude vztahy s tímto spojené upravovat dodatek k této smlouvě.

5) Vypůjčitel se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy zejména v oblasti protipožární ochrany, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Vypůjčitel odpovídá za správný postup při likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v Prostorách. Vypůjčitel se zavazuje, že na vlastní náklady a včas zabezpečí veškeré, příslušnými předpisy stanovené revize a technické prohlídky Prostor, a to zejména, nikoli však výlučně: revize elektroinstalací, elektrospotřebičů, revize hasicích přístrojů a požární kontroly. Vypůjčitel odpovídá za škody vzniklé nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a je povinen neprodleně písemně nahlásit půjčiteli závady zjištěné při odborných prohlídkách a revizích pronajatých zařízení. Vypůjčitel se zavazuje předložit doklady o provedených revizích a technických prohlídkách vždy nejpozději do jednoho měsíce od jejich provedení. Pokud vypůjčitel neprokáže splnění výše uvedené povinnosti, je půjčitel oprávněn je zajistit na náklady vypůjčitele.

6) Vypůjčitel odpovídá za škody, které způsobí na Prostorách on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které se souhlasem nebo s vědomím vypůjčitele užívají Prostory či se v Prostorách nacházejí. Vypůjčitel se zavazuje informovat okamžitě půjčitele, či jím pověřenou osobu o škodách vzniklých v Prostorách. Vypůjčitel je povinen vzniklé škody neprodleně odstranit na vlastní náklady. Vypůjčitel plně odpovídá půjčiteli i třetím osobám za škodu způsobenou z jeho provozní činnosti.

Kontaktní spojení na půjčitele: ve věcech smluvních Marcela Heroutová tel. 382 504 231, e-mail: marcela.heroutova@milevsko-mesto.cz, ve věcech technických Marcela Suchanová tel. 382 504 232, e-mail: marcela.suchanova@milevsko-mesto.cz.

Kontaktní spojení na vypůjčitele: Ing. Petra Bláhová, tel. 383809241, e-mail: blahova@knihmil.cz.

7) Vypůjčitel se zavazuje umožnit půjčiteli nebo jím určené osobě vstup do Prostor kdykoli během obvyklé pracovní doby za účelem provedení kontroly užívání a stavu Prostor, k odstranění havárie a provedení oprav v Prostorách, které je povinen zajistit půjčitel podle této smlouvy. Pokud se účastníci nedohodnou jinak, je půjčitel povinen písemně uvědomit nájemce o této kontrole alespoň jeden pracovní den předem.

8) Vypůjčitel je oprávněn užívat Prostory pouze v takovém rozsahu a takovým způsobem, aby při tom nedocházelo k narušování domovního klidu a k obtěžování ostatních nájemců a podnájemců v Nemovitosti. To platí především pro obtěžování hlukem a zápachem. Vypůjčitel odpovídá za majetkovou i nemajetkovou újmu, která vznikne nedodržením této povinnosti. Za účelem splnění této povinnosti je vypůjčitel povinen řídit se pokyny půjčitele a v případě, že k tomu dá půjčitel pokyn, je povinen vypůjčitel bez zbytečného odkladu sjednat nápravu.

9) Vypůjčitel je oprávněn dát Prostory do krátkodobého užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Vypůjčitel je oprávněn dát Prostory do dlouhodobého užívání výlučně na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele. Zřídí-li vypůjčitel třetí osobě dlouhodobé užívací právo k věci bez souhlasu půjčitele, považuje se to za hrubé porušení vypůjčitelových povinností způsobující půjčiteli vážnější újmu a půjčitel může vypovědět výpůjčku i bez výpovědní doby; výpůjčka v takovém případě skončí ke dni doručení výpovědi vypůjčiteli.

10) Po skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen bez zbytečného odkladu předat Prostory půjčiteli vyklizené a ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předání Prostor bude potvrzeno formou zápisu do Protokolu. Provede-li vypůjčitel změny na Prostorách bez souhlasu půjčitele, je povinen nejpozději při skončení výpůjčky uvést

Prostory na své náklady do původního stavu. Vypůjčitel je povinen při skončení výpůjčky vyrovnat dlužné platby za služby a případně jiné dluhy.

VIII. Závěrečná ujednání

1) Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou a zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů jakož i dalšími právními předpisy.

2) Není-li dohodnuto jinak, bude veškerá korespondence určená půjčiteli zasílána na adresu půjčitele uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na poslední známou adresu písemně ohlášenou.

Kontaktní adresa vypůjčitele: Městská knihovna v Milevsku, nám. E. Beneše 1, 399 01 Milevsko.

3) Uzavření smlouvy o výpůjčce schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) Rada města Milevska svým usnesením č. 38/19 ze dne 06.02.2019. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

4) Vypůjčitel bere dále na vědomí tu skutečnost, že půjčitel ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a změně některých zákonů v platném znění zpracovává a shromažďuje osobní údaje vypůjčitele za účelem vyhotovení této smlouvy.

5) Smlouvu je možno měnit či doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými a očíslovanými dodatky.

6) Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ustanovením.

7) Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel není oprávněn k jednostrannému postoupení této smlouvy jako celku ani její části bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.

8) Dle vzájemné dohody smluvních stran obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením OZ, a to ani před ustanovením OZ, jež nemají donucující účinky.

9) Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 3 OZ, které stanoví, že Smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle stran.

10) Vypůjčitel podpisem této smlouvy na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 OZ.

11) Strany dále prohlašují a svým podpisem potvrzují, že ani jedna se necítí být a nepovažuje se za slabší smluvní stranu v porovnání s druhou a obě strany měly možnost seznámit se s textem a obsahem smlouvy, jejímu obsahu rozumí, mají zájem být jím vázány a smluvní ujednání považují za dostatečně projednaná. Smluvní strany proto vylučují použití ustanovení § 1799 a § 1800 OZ na smluvní vztahy založené touto smlouvou.

12) Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

13) Vypůjčitel dále bere na vědomí, že je pro účinnost této smlouvy nutné její zveřejnění v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv,

uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouvu uveřejní
půjčitel.

14) Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost prvopisu.
Půjčitel obdrží dva stejnopisy, vypůjčitel jeden.

15) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla
uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a
srozumitelně.

Přílohy:

Příloha č. 1 Specifikace nebytových prostor – přízemí

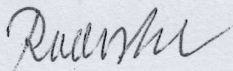
Příloha č. 2 Výpis z obchodního rejstříku

Příloha č. 3 Opravy a udržování bytu a prostoru sloužícího k podnikání

13. 02. 2019

V Milevsku dne ...

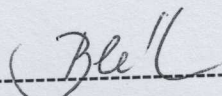
Půjčitel:



Ing. Ivan Radosta
starosta města

V Milevsku dne13. 02. 2019

Vypůjčitel:



Ing. Petra Bláhová
ředitelka








Městská knihovna v Milevsku
nám. E. Beneše 1, 399 01 Milevsko
IČO: 70926646
e-mail: knihovna@knihmil.cz
tel: 382 521 231 • www.knihmil.cz

LEGENDA MÍSTNOSTI

Číslo místnosti	Název místnosti	Plachová střešní konstrukce	Uzávěrky vstupu	Uzávěrky vstupu	Okna	Okna	Okna
101	KAVARNA	67,82	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	+ KOBESK	+ KOBESK	
102	BALČEK	33,35	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	+ KOBESK	+ KOBESK	
103	CHODBA I	7,49	KAMENNÁ LAŽBA				
104	CHODBA II	4,74	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
105	BRÁDO	2,32	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
106	BUCHY BRÁDO	1,91	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
107	BUCHY BRÁDO	1,91	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
108	BUCHY BRÁDO	1,91	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
109	BUCHY BRÁDO	1,91	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
110	PŘÍPRAVA VELEBNÍ	2,45	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
111	KUCHYŇE	1,52	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
112	BRÁDO	20,35	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
113	BRÁDO	4,98	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
114	CHODBA II	3,36	KAMENNÁ LAŽBA				
115	WC ŽENY	15,87	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
116	WC MUŽI	4,74	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
117	PROJEKČNÍ GALERIE	5,91	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
118	PROJEKČNÍ GALERIE	33,44	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
119	WC ŽENY	3,88	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
120	WC MUŽI	1,17	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	
121	BRÁDO	4,97	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	KERAMICKÁ LAŽBA	

LEGENDA

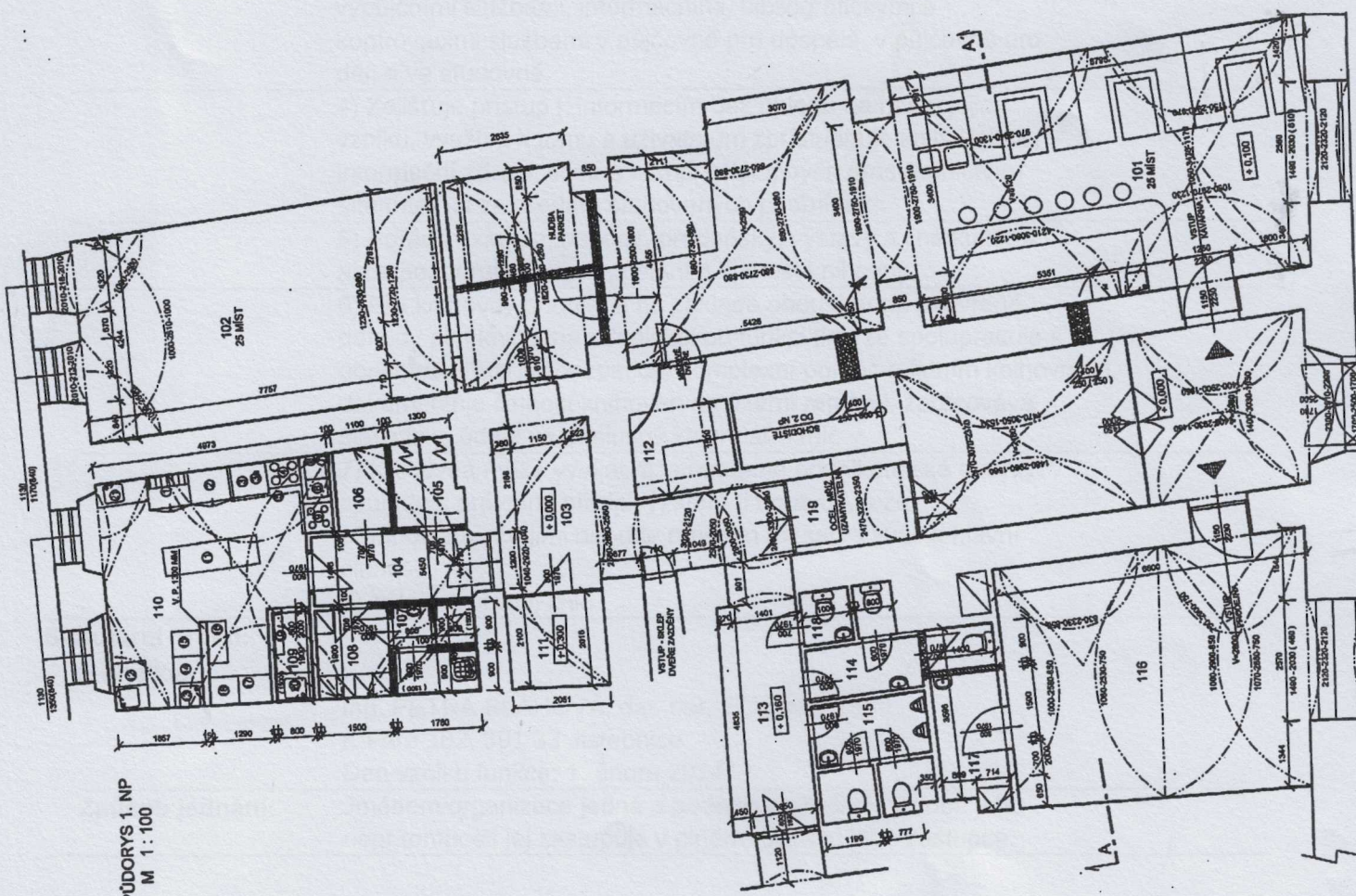
-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  BOURANÉ KONSTRUKCE
-  ŽIVO Z CIHELNÝCH BLOKŮ POROTHERM 11,5 P + D A 6,5 P + D NA MALTU MVC 25
-  SÁDKOKARTONOVÉ KONSTRUKCE
-  DOZDIVKY Z CIHEL PLNÝCH P 10

POZNÁMKA :

MÍSTNOSTI BEZ PŘÍMÉHO VĚTRÁNÍ JSOU VĚTRÁNY
 NUCENÉ POMOČÍ VZDUCHOTECH, POTRUBÍ - VIZ SAMOSTATNÁ ČÁST PD.
 ZAMĚŘENÍ OBJEKTU BYLO PŘIZRŽATO OD INVESTORA. VÝROBCE ZAŘÍZENÍ
 PROVOZU PROVEDE PŘÍPADNĚ DETAILNÍ DOMĚŘENÍ.

SKUTEČNÉ PROVEDENÍ IV/2009

projektant	autor	odp.pojednatel	ved.pojednatel
F. KASIK	F. KASIK	F. KASIK	F. KASIK
sk.č.	MILEVSKO	ml/06.4	MILEVSKO
investor	p. J. HRONÍK, ŽBĚKOVÁ 165, 387 01 PÍSEK		
datum	3/2008	form.	2 A4
doc	PROJEKT PRO STAV. POVOL.		
ml/06.4	1 : 100		
ml/06.4	4. část		
číslo výčr.	S 3		
období výřezu	PŮDORYS 1. NP		



PŮDORYS 1. NP
 M 1:100

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl Pr, vložka 31

Datum vzniku a zápisu:	22. června 2002
Spisová značka:	Pr 31 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
Název:	Městská knihovna v Milevsku
Sídlo:	nám. E. Beneše 1, 399 01 Milevsko
Identifikační číslo:	709 26 646
Právní forma:	Příspěvková organizace
Předmět činnosti:	<p>1) Knihovna udržuje a doplňuje základní knihovní fond populárně naučné a krásné literatury, odborné literatury v rozsahu potřeb místních škol a dalších dokumentů a informačních pramenů (zejména periodika, zvukové a zvukověobrazové dokumenty), se zřetelem k potřebám škol, občanů všech sociálních a národnostních skupin města a regionu. Vytváří fond regionální literatury a tiskovin. Buduje interní databáze z univerzálních a speciálních fondů knihovny a využívá externí informační databáze. Účastní se budování společných databází a výměny dat s dalšími knihovnami.</p> <p>2) Propaguje a rozšiřuje využití meziknihovních služeb (výpůjčních, bibliografických a informačních).</p> <p>3) Aktivně propaguje a zpřístupňuje své knihovní a informační fondy individuálním i institucionálním uživatelům, svými výpůjčními službami, informačními, bibliografickými a kopírovacími službami v půjčovně pro dospělé, v půjčovně pro děti a ve studovně.</p> <p>4) Zajišťuje přístup k informacím bez ohledu na místo jejich vzniku, využívá k tomu a uživatelům zpřístupňuje knihovnické, informační zdroje, včetně zdrojů přístupných prostřednictvím sítě Internet za předem stanovených podmínek.</p> <p>5) Pořádá exkurze, besedy, přednášky, výstavy a jiné kulturní akce podporující hlavní poslání a činnost knihovny.</p> <p>6) Pro knihovny připojené na základě oboustranně uzavřené dohody plní knihovna střediskovou funkci tím, že spolupracuje s obecními úřady, zabezpečuje komplexní pomoc místním knihovnám, dokumentuje činnost knihoven na území regionu, zpracovává statistické údaje za příslušný kalendářní rok.</p> <p>7) Knihovna může vyvíjet níže uvedené podnikatelské aktivity, v souladu s právními předpisy, které ji upravují, a za předpokladu, že jimi nebude omezen rozsah a kvalita hlavní činnosti</p> <p>a) nákup a prodej knih</p>
Statutární orgán:	
ředitelka:	<p>Ing. PETRA BLÁHOVÁ, dat. nar. 27. srpna 1980 K Faře 182, 391 33 Jistebnice Den vzniku funkce: 1. února 2014</p>
Způsob jednání:	Jménem organizace jedná a podepisuje ředitel. V době jeho nepřítomnosti jej zastupuje v plném rozsahu jeho zástupce.

Opravy a udržování bytu, prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor (dále jen předmětné prostory)

Podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, § 2257, odst. 2) nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětných prostor, nestanoví-li nájemní smlouva jinak.
Nařízením vlády č. 308/2015 Sb., dochází k vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, které se po dohodě vztahuje i k užívání prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor.

Drobné opravy

- (1) Za drobné opravy se považují opravy předmětných prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětných 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) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin 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 předmětných prostor,
 - 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 předmětné prostory,
 - e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro předmětné prostory, 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,
- (3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů 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 tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů 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.
- (5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětných 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 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.
- (6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor za kalendářní rok. Podlahovou plochou bytu se rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostor, 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. Podlahovou plochou prostoru sloužícího podnikání a ostatních nebytových prostor se rozumí součet podlahových ploch prostor sloužící podnikání nebo ostatních nebytových prostor a všech prostor, které jsou s prostorem sloužícího podnikání nebo s ostatním nebytovým prostorem užívány, a to i mimo prostor sloužící podnikání nebo ostatních nebytových prostor, pokud jsou užívány výhradně nájemcem prostoru sloužícího podnikání nebo ostatních nebytových prostor.

Běžná údržba

Běžnou údržbou předmětných prostor se rozumí udržování a čištění předmětných prostor včetně zařízení a vybavení předmětných prostor, které se provádí obvykle při delším užívání předmětných prostor. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených vodovodních odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení předmětných prostor ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 3), 4), kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.