

## Pasport bytu

Kraj: Kraj Vysočina

Okres: Jihlava

Obec: Jihlava

Ulice: Lípová

Č.p.: 90

Č.or.: 17

Číslo bytu: 4

Rok výstavby:

Kategorie: 1

Byt je umístěn v 3.00 podlaží

### Plochy

Číslo	Název	Jednotka	Užit.plocha
	sklep	m2	2,53
	koupelna a wc	m2	3,60
	kuchyně	m2	19,25
	pokoj	m2	33,25
	předsíň	m2	9,70

### Vybavení

Číslo	Název	Množství	Jednotka	Oprava	Opotřeb
	el. ohříváč vody	1,00	ks		10,00
	kuchyňská linka	1,00	ks		5,00
	sporák plynový.	1,00	ks		6,60
	vodoměr (sv) 0.00	1,00	ks		
	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 NÁJEMNÉHO**  
datum platnosti od:01.09.2020

**Vlastník objektu:**

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

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.  
Brtnická č. p. 1002/23

586 01 Jihlava 1

586 01 Jihlava 1

Číslo účtu: 50016-1466073329/0800

VS: 8120000869

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE BYTU	
Nájemce: Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.	
Dům: čp 90 čo 6, ul. Masarykovo náměstí	Byt č.: 4
Datum narození: 25512897	Podlaží: 3
Platba: soupis předpisů	Sazba: 80,00
Spojovací číslo SIPO:	Počet osob: 2

II. ÚDAJE O OSOBÁCH BYDLÍCÍCH V BYTĚ			
Jméno	Datum narození	Datum od	Poznámka
Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.		01.09.2020	nájemce

Popis	Skuteč.	Započít.	Vyúčt.	Datum od
pokoj	33,25	33,25		01.01.1992
koupelna a wc	3,60	3,60		01.01.1992
předsíň	9,70	9,70		01.01.1992
kuchyně	19,25	19,25		01.01.1992
sklep	2,53	1,27		01.01.1992
	68,33	67,07	0,00	

III. VYBAVENÍ BYTU ve vlastnictví pronajímatele								
Popis	Kusů	Pořízeno	Živ.	Opotř.	Cena Kč	Datum od	Nájem Kč	Nájem
zdroj tepla k vytápě	1	01.02.2004	20	5,00	11 014,30	01.02.2004	45,89	Ano
el. ohřívač vody	1	15.04.2013	10	10,00	8 404,00	15.04.2013	70,03	Ano
vodoměr (sv) 0.00 1420323898	1	31.01.2015			0,00	31.01.2015	0,00 *	Ne
kuchyňská linka	1	08.12.2017	20	5,00	11 500,00	01.12.2017	47,92	Ano
sporák plynový.	1	08.12.2017	15	6,60	7 281,22	01.12.2017	40,05	Ano
zdroj tepla k vytápě	1	10.01.2020	20	5,00	13 352,30	01.03.2020	55,63	Ano
Celkem měsíční sazba:								

IV. ZÁLOHY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU		
Služba	Datum od	Záloha Kč
vodné a stočné	01.09.2020	600,00
osvětlení společných prostor	01.09.2020	80,00
Celkem měsíční záloha:		680,00

V. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ Z BYTU		
Základní nájemné		5 365,60 Kč
Smluvní nájem		Kč
Sleva v Kč		0,00 Kč
Sleva v %	0,00%	0,00 Kč
Za vybavení bytu		259,52 Kč
Zálohy za služby		680,00 Kč
Měsíční nájem		6 305,00 Kč
<b>Celkové měsíční nájemné</b>		<b>6 305,00 Kč</b>

Pronajímatel:.....  
 Ing. Petr Štěpán

Nájemce:.....  
 Ing. Radim Rovner

# **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 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 krytin, 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 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 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, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích 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 příčli 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, štítka, 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 (vločky mikrotefonní 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 pečící 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, příchytek (kapiláry, pérových), redukci, kolen, břídlových 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 vaříče:

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvaříčů,
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vaříčů,
- 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 ohřivače:

- 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 příčlí, 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 příčlí, 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, řetízků, 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, vik 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 pečící 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 ohřívačů 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 odvodu odvětrávacího 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)	Masarykovo nám• stí 90/6, 586 01 Jihlava
Katastrální území:	Jihlava
Parcelní číslo:	128
Datum uvedení budovy do provozu (nebo předpokládané datum uvedení do provozu):	1972
Vlastník nebo stavebník:	Statutární m• sto Jihlava
Adresa:	Masarykovo nám• stí 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 druh budovy:		

