

Příloha č. 4 – Stanovení výše nájemného za zařizovací předměty bytu

V případě, že pronajímatel zajistí pro nájemce vybavení bytu neuvedené ve „Výpočtovém listu“ a toto do předmětného bytu namontuje, sjednává se výše měsíčního nájemného za tyto předměty vybavení bytu dohodou smluvních stran tak, že:

a) u předmětů vybavení bytu, jejichž životnost dosud neuplynula, ve výši vypočtené podle vzorce:

$$N_o = \frac{P_n \times p_o}{12}$$

kde

N_o = měsíční nájemné za předmět vybavení bytu

P_n = pořizovací náklady předmětu vybavení

p_o = roční procento opotřebení předmětu vybavení.

Pořizovací náklady předmětu vybavení tvoří kupní cena a účelně vynaložené náklady na jeho dopravu a montáž v bytě. Pokud byl předmět vybavení pořízen na úvěr, do pořizovacích nákladů se zahrnuje také úrok z úvěru a i další prokazatelné náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

Roční procento opotřebení a životnost předmětů vybavení bytu:

předmět vybavení (jednotlivě)	roční % opotřebení	životnost v letech
sporák, vařič	10	10
kuchyňská linka a vestavěná skříň	6,6	15
el. bojler a průtokový ohříváč vody	10	10
zdroj tepla užívaný jednotlivým nájemcem bytu k vytápění	5	20
měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii	10	10

V případě vybavení bytu měřicím zařízením pro vodu (vodoměry na studenou a teplou vodu) je doba životnosti pro výpočet nájemného za tyto předměty stanovena dle životností stanovených platným právním předpisem (dle vyhlášky Ministerstva průmyslu a obchodu č. 345/2002 Sb., kterou se stanoví měřidla k povinnému ověřování a měřidla podléhající schválení typu, ve znění pozdějších předpisů, uvedených v příloze k tomuto právnímu předpisu, je doba životnosti 5 let, % ročního opotřebení tedy činí 20 %).

U zařízení kombinovaných se pro výpočet nájemného použije procento opotřebení toho vybavení, pro které je stanoveno procento vyšší.

Životnost předmětů vybavení bytu je uvedena pouze pro výpočet měsíčního nájemného.

b) u předmětů, jejichž životnost uplynula nebo není-li známa pořizovací cena nebo datum pořízení předmětu vybavení ve výši:

sporák a kuchyňská linka (jednotlivě) 10,00 Kč
ostatní předměty vybavení (jednotlivě) 5,00 Kč.

U předmětů vybavení neuvedených pod písmenem a), kterými pronajímatel po dohodě s nájemcem byt vybaví, se nájemné sjednává dohodou.

Poznámka:

Roční procento opotřebení a životnost předmětů vybavení bytu instalovaných do bytu pronajímatelem před
datem 01.01.2019:

předmět vybavení (jednotlivě)	roční % opotřebení	životnost v letech
sporák, vařič	6,6	15
kuchyňská linka a vestavěná skříň	5	20