SMLOUVA O VÝPŮJČCE PROSTORŮ

uzavřena dle §§2193 – 2200 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Třinec**
   Adresa: Městský úřad Třinec
   ul. Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
   Zastoupeno: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ,** starostka města
   IČ: 00297313
   DIČ: CZ00297313, pronajímatel je plátcem DPH
   Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek, pobočka Třinec, č. ú. [redacted]

   jako ***půjčitel*** na straně jedné

   a

2. **Místní skupina Polského kulturně-osvětového svazu v Třinci – Podlesí z.s.**
   Sídlo: Třinec, Konská 423, PSČ 739 61
   Předsedkyně: **Lýdie JURSOVÁ**, předsedkyně pobočného spolku
   Doručovací adresa: [redacted]
   IČ: 720 65 117

   jako ***vypůjčitel*** na straně druhé.

   oba dále také jako ***smluvní strany***.

Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

Úvodní ustanovení

1. Půjčitel je vlastníkem budovy čp. 423 Třinec, Konská, která je součástí pozemku parc. č. st. 1195 v k. ú. Konská a obci Třinec *(příloha č. 1 - výpis z KN)*.

2. Správu předmětu výpůjčky vykonává město Třinec, odbor správy majetku města.

Adresa:

Městský úřad v Třinci
Odbor správy majetku města
Ul. Jablunkovská čp. 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
[redacted]

I. Předmět výpůjčky

1. Předmětem výpůjčky jsou prostory v souhrnné výměře **196,21 m²** ve 2. nadzemním podlaží budovy čp. 423 Třinec, Konská, která je součástí pozemku parc. č. st. 1195 v k. ú. Konská a obci Třinec, dle stavebního pasportu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

2. Půjčitel prohlašuje, že je oprávněn přenechat vypůjčiteli do užívání předmět výpůjčky popsaný v tomto článku a vypůjčitel předmět výpůjčky do svého užívání přijímá.

II. Účel výpůjčky

1. Předmět výpůjčky uvedený v článku I. této smlouvy se dává vypůjčiteli do užívání za účelem **provozování činnosti pobočného spolku.**

   Vypůjčitel je neziskovou institucí sloužící domácnostem; klasifikace ekonomických činností – CZ – NACE – činnost organizací na podporu rekreační a zájmové činnosti, a dále činnosti ostatních organizací sdružujících osoby za účelem prosazování společných zájmů j. n.

2. Vypůjčitel je oprávněn využívat předmět výpůjčky jen ke sjednanému účelu užívání. Jakékoliv další využití výše uvedeného předmětu výpůjčky pro jiné účely, než je uvedeno v této smlouvě, je možné **jen** s předchozím písemným souhlasem půjčitele a na základě písemného dodatku k této smlouvě.

3. Vypůjčitel prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu výpůjčky a v tomto stavu ho od půjčitele do užívání přijímá.

III. Doba výpůjčky

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 01.01.2017.

IV. Platební podmínky

1. Předmět výpůjčky má výměru 196,21 m² a nachází se ve 2. nadzemním podlaží budovy čp. 423 Třinec, Konská, která je součástí pozemku parc. č. st. 1195 v k. ú. Konská a obci Třinec.

   V souvislosti s předmětnou výpůjčkou jsou vypůjčiteli poskytovány níže uvedené služby, jejich úhradě jde k tíži vypůjčitele.

   Poskytované služby jsou hrazeny zálohově ve výši **10.600 Kč/rok,** tj. 5.300 Kč/pololetí, z toho:

   - za dodávku tepla (plyn) 7.000 Kč/rok
   - za dodávku el. energie 3.600 Kč/rok

   Skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby bude vyúčtována vždy za zúčtovací období, tj. za daný kalendářní rok a vyúčtování služeb bude vypůjčiteli doručeno do 30.04. následujícího kalendářního roku. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví zák. č. 67/2013 Sb.

   Finanční vyrovnání závazků (přeplatek/nedoplatek) provedou půjčitel i vypůjčitel (poskytovatel a příjemce služeb) nejpozději do 31.07. kalendářního roku. Půjčitel má právo výši záloh upravit v návaznosti na změnu ceny stanovenou jednotlivými dodavateli poskytovaných služeb nebo v návaznosti na výsledek vyúčtování za poslední zúčtovací období, o čemž bude vypůjčitel písemně informován a obdrží od půjčitele aktuální platební kalendář.

2. **Vypůjčitel je povinen ode dne 01.01.2017** hradit zálohy za poskytované služby půjčiteli prostřednictvím dvou pravidelných splátek dle platebního kalendáře viz příloha č. 3, na účet půjčitele uvedený v této smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. V případě úpravy výše záloh obdrží vypůjčitel vždy aktuální „platební kalendář".

3. V případě prodlení vypůjčitele s úhradami za plnění s výpůjčkou spojená po dobu delší než 5 dní, zavazuje se vypůjčitel půjčiteli uhradit úrok z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. Úrok z prodlení je počítán od 1. dne měsíce následujícího po datu splatnosti.

4. Budou-li v předmětu výpůjčky umístěny půjčitelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohřívač, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu, je půjčitel oprávněn stanovit částku k úhradě za umístěné předměty vybavení v předmětu výpůjčky. Výše úhrady bude počítána z pořizovací ceny jednotlivých předmětů vybavení a z účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž. Výše této úhrady o příslušné roční % opotřebení bude vypůjčiteli oznámena písemně.

V. Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky budovy a jejich společných prostorů (hromosvodu, elektroinstalace), v níž se nachází předmět výpůjčky, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.

2. Půjčitel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky předmětu výpůjčky (elektroinstalace) v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.

3. Půjčitel je povinen předat vypůjčiteli předmět smlouvy ve stavu způsobilém k užívání, včetně všech platných příslušných revizních zpráv. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu výpůjčky i vnitřního vybavení.

4. Půjčitel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do předmětu výpůjčky za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů, odstranění vzniklých závad aj.

5. Po dobu platnosti smlouvy a trvání smluvního vztahu má půjčitel právo kontrolovat předmět výpůjčky a způsob jejího užívání, ať už pravidelnou kontrolou či kontrolou namátkovou. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude vypůjčitel předem informován a o provedené prohlídce bude sepsán zápis.

6. Půjčitel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu výpůjčky.

VI. Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčtiel je povinen předmět výpůjčky užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání.

2. Vypůjčitel je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu výpůjčky v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení) na své náklady. V případě ukončení smluvního vztahu předá vypůjčitel půjčiteli revizní zprávu elektro vyhotovenou k datu ukončení této smlouvy.

3. Vypůjčitel má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu výpůjčky viz příloha č. 4.

4. Vypůjčitel je povinen **bezodkladně nahlásit** půjčiteli písemně potřebu nutných oprav, které je dle této smlouvy povinen provádět půjčitel, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly. Vypůjčitel je povinen strpět provedení nezbytné opravy v průběhu smluvního vztahu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu výpůjčky.

5. Vypůjčtel je povinen uzavřít s jednotlivými dodavateli služeb samostatné smlouvy na poskytování služeb, nejsou-li tyto zprostředkovány půjčitelem, např. odvoz odpadu.

6. Vypůjčitel **je zodpovědný** za stav předmětu výpůjčky z hlediska protipožární prevence. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí.

Vypůjčitel plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti včetně ekologických havárií (znečištění ovzduší, vody, půdy apod.).

7. Vypůjčitel je povinen ohlásit případnou změnu účelu užívání předmětu výpůjčky, předem odsouhlasenou půjčitelem, na odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své činnosti. Vypůjčitel **není oprávněn** změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti.

8. Vypůjčitel je oprávněn provádět v předmětu výpůjčky stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele.**

9. V případě ukončení smluvního vztahu, kdy vypůjčitel nepředá půjčiteli předmět výpůjčky ve stanoveném termínu, uhradí vypůjčitel půjčiteli částku ve výši 100 Kč za každý den prodlení.

10. Vypůjčiteli je doporučeno, aby si svůj majetek umístěný v předmětu výpůjčky pojistil u komerčních pojišťoven.

11. Vypůjčitel nesmí svou činností rušit klid ostatních uživatelů v nemovitosti, v níž se předmět výpůjčky nachází, ani uživatelů sousedních nemovitostí.

VII. Ukončení smlouvy

1. Smluvní vztah může být ukončen dohodou smluvních stran nebo výpovědí kterékoliv smluvní strany s tříměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Půjčitel může smluvní vztah ukončit ihned, pokud vypůjčitel

- umožnil užívání předmětu výpůjčky třetí osobě bez souhlasu půjčitele

- neumožní půjčiteli provedení právními předpisy stanovených revizí, kontrol a výměny zařízení umístěných v předmětu smlouvy, příp. neumožní odstranění zjištěných závad, příp. sám tyto závady neodstraní, pokud je k tomu na základě této smlouvy nebo právního předpisu povinen,

- nezpřístupní předmět výpůjčky za účelem provedení stavebních a udržovacích prací na budově, v níž se předmět výpůjčky nachází (např. výměna oken, rozvody vody, plynu aj.),

- nezajistí min. 1 x ročně provedení opravy a údržbových prací (seřízení, čištění) na plynových zařízeních v předmětu nájmu, jsou-li tyto v předmětu výpůjčky umístěny (průtokový ohřívač vody a plynový kotel) a na výzvu ze strany půjčitele či osoby pověřené půjčitelem k provedení revizí těchto zařízení nepředloží platný doklad o provedení této výrobcem předepsané opravy či úkonu údržbové práce.

Užívá-li vypůjčitel předmět výpůjčky takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu výpůjčky, vyzve půjčitel vypůjčitele písemně k řádnému užívání předmětu výpůjčky. Neuposlechnutí této výzvy zakládá půjčiteli důvod k okamžitému ukončení smluvního vztahu. V takovémto případě odevzdá vypůjčitel půjčiteli předmět výpůjčky nejpozději do 30dní ode dne ukončení platnosti smlouvy.

Po skončení výpůjčky odevzdá vypůjčitel půjčiteli předmět výpůjčky v místě, kde ho převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předmět výpůjčky vyklizený, vyčištěný a hygienicky vybílený. Při přebírání předmětu výpůjčky přihlédne půjčitel k předávacímu protokolu sepsanému při zahájení smluvního vztahu i pořízené fotodokumentaci. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Smluvní strany prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním předpisem souvisejícím.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva výtisky obdrží vypůjčitel a dva výtisky půjčitel.
4. Vypůjčitel uděluje tímto v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů souhlas se zpracováním a zveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě za účelem jejich zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to na dobu neurčitou.
   Smluvní strany se dohodly, že půjčitel zašle správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech následujících dodatků uzavřených v budoucnosti k této smlouvě.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Záměr výpůjčky byl řádně zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města v období 08.12.2016 – 27.12.2016.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 70. schůzi Rady města Třince dne 29.12.2016, usnesením číslo 2016/2750, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne

Za půjčitele:
Město Třinec

[redacted]

RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města

Za vypůjčitele:
Místní skupina Polského kulturně-osvětového svazu v Třinci – Podlesí z.s.

[redacted]

Lydie JURSOVÁ
předsedkyně pobočného spolku

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *29.12.2016 09:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: SMM/Bu pro Město Třinec

Okres: **CZ0802 Frýdek-Místek** Obec: **598810 Třinec**

Kat.území: **771015 Konská** List vlastnictví: **1**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec **00297313**

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 1195	**359**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Konská, č.p. 423, výroba**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 1195**

B1 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

C *Omezení vlastnického práva* - **Bez zápisu**

D *Jiné zápisy*

Typ vztahu
Oprávnění pro *Povinnost k*

- **Změna výměr obnovou operátu**

Parcela: St. 1195 **Z-269/2015-832**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 PARAGRAF 1 ODSTAVCE 1 A 2 ZAKONA CNR.**

POLVZ:908/1994 **Z-4300908/1994-832**

Pro: **Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec** *RČ/IČO:* **00297313**

- **Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 § 1 a přidělení čp.423 ze dne 12.8.1997.**

POLVZ:121/1997 **Z-4300121/1997-832**

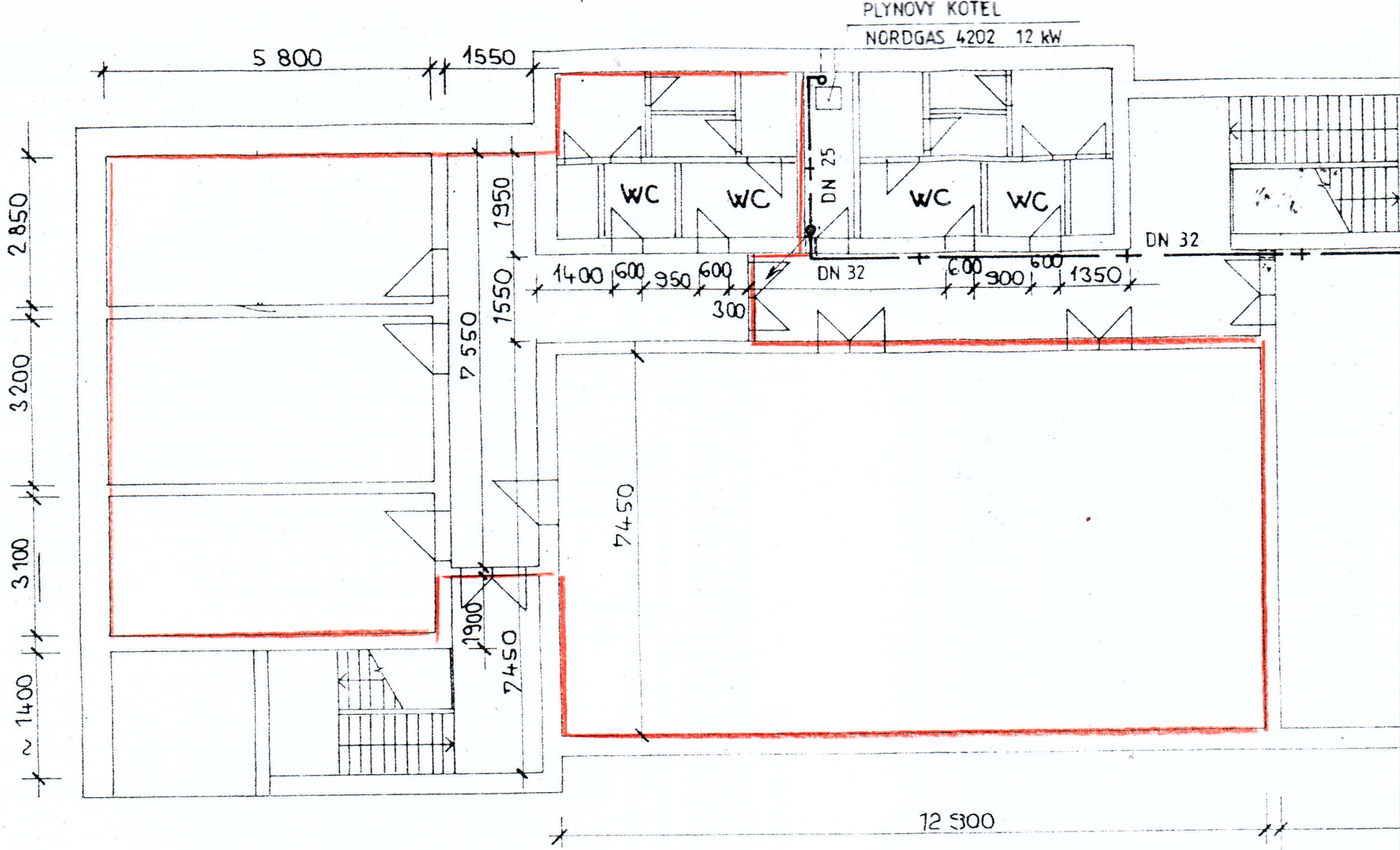
Pro: **Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec** *RČ/IČO:* **00297313**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám* - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, kód: 832.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 29.12.2016 09:25:05


PLYNOVÝ KOTEL
NORDGAS 4202 12 kW
5 800
1550
2 850
3200
3100
~ 1400
1950
1550
7 550
1900
7450
7450
WC
WC
WC
WC
DN 25
DN 32
DN 32
1400
600
950
600
300
600
900
600
1350
12 300

PLATEBNÍ KALENDÁŘ [1]

Rozpis plateb pro období od: **01.01.2017 - 31.12.2017**

2017323001

Vypůjčitel je plátce/neplátce DPH **NEPLÁTCE**

Půjčitel:	**Město Třinec**
Adresa:	Městský úřad Třinec Jablunkovská čp. 160, 739 61 Třinec
Zastoupeno:	RNDr. Věra Palkovská - starostka města
IČ:	002 97 313
DIČ:	CZ00297313
Bank. spojení:	Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek - Místek, pobočka Třinec, číslo účtu: **19-3841360207/0100**
	Variabilní symbol (VS): 2042320202

Nájemce:	**Místní skupina Polského kulturně-osvětového svazu v Třinci - Podlesí z.s.**
Sídlo:	Třinec, Konská 423, PSČ 739 61
Doručovací adresa:	Třinec, Konská 332, PSČ 739 61
IČ:	720 65 117
DIČ:	
Bank. spojení:	

Předmět nájmu v objektu: **čp. 423 Třinec - Konská**

Předmětem výpůjčky jsou prostory v souhrnné výměře (v m^2) **196,21**

Výpůjčka **bezúplatně** Kč/rok

Úhrada za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši **0,00** Kč/rok

Zálohy za poskytované služby celkem ve výši **10 600,00** Kč/rok

		5 300,00 Kč/pololetí
z toho:	el. energie	1 800,00 Kč/pololetí
	ústřední dálkové topení	0,00 Kč/pololetí
	studená voda	0,00 Kč/pololetí
	teplá voda	0,00 Kč/pololetí
	plyn	3 500,00 Kč/pololetí
	úklid	0,00 Kč/pololetí

	m^2	cena za m^2/rok	Celkem v Kč	Sleva
1. PP	0,00	0,00	0,00	
1. NP	0,00	0,00	0,00	
1. NP	0,00	0,00	0,00	
2. NP	196,21	0,00	0,00	
3. NP	0,00	0,00	0,00	
4. NP	0,00	0,00	0,00	
4. NP	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
Celkem m^2	**196,21**		**0,00**	
pozemky	0,00	0,00	**0,00**	

OBDOBÍ	VÝPŮJČKA v Kč					ZÁLOHY NA SLUŽBY celkem [3]
	VÝPŮJČKA	ÚHRADA ZA VYBAVENÍ	VÝPŮJČKA A ÚHRADA ZA VYBAVENÍ celkem	DPH Z ÚHRADY ZA VYBAVENÍ [2]	CELKEM	
leden - červen 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 300,00
červenec - prosinec 2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 300,00
Celkem/období	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10 600,00

ÚHRADA CELKEM	DATUM SPLATNOSTI
5 300,00	28.2.2017
5 300,00	31.7.2017
10 600,00	

Poznámka:

[1] Půjčitel je plátcem DPH. Částka za služby se nezahrnuje do základu daně podle § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty. Předmětný platební kalendář je vázán na smlouvu o výpůjčce včetně všech platných dodatků a na aktuální výši daně z přidané hodnoty. Pokud dojde v průběhu platnosti platebního kalendáře např. ke změně sazby DPH, změně předmětu výpůjčky (rozšíření, zúžení), změně výše úhrady (např. navýšení o inflaci), ukončení smlouvy aj. bude vystaven platební kalendář další v pořadí. Každá měsíční úhrada je samostatné dílčí plnění. Za DUZP se považuje poslední den měsíce, ve kterém je předpis splatný nebo poslední den měsíce, ve kterém byla přijata platba, a to dle toho, který den nastane dříve.

[2] Osvobozeno od DPH bez nároku na odpočet DPH dle § 51 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

[3] § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 o dani z přidané hodnoty.

Datum vystavení: 29. prosinec 2016

Vystavila:
Mgr. Anita Dočkalová
tel. 558 306 275
e-mail: anita.dockalova@trinecko.cz

Drobné opravy a běžná údržba hrazená nájemcem / vypůjčitelem

1. Drobné opravy

Za drobné opravy se považují opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jejich součástí a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

a) drobné opravy podle věcného vymezení

Nájemce hradí všechny opravy vrchních částí podlah bez ohledu na druh provedení podlahy (palubky, parkety, PVC, dlažba) a podlahových krytin *(PVC, korek, Jekor, Riga apod.)*, a to jak u všech obytných místností, tak u příslušenství bytu včetně balkónu, lodžií a teras.

Dále se jedná zejména o tyto opravy a výměny:

- opravy uvolněných dlaždic či parket
- upevnění a výměny prahu
- upevnění, náhrady podlahových lišt
- opravy, výměny dělících příčlí a lišt oken a zasklených i dřevěných dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní zasklených lodžií a balkónů (*bez ohledu na to, zda k poškození okna došlo zaviněním nájemce nebo povětrnostními vlivy),*
- tmelení oken a dveřních tabulek,
- opravy a výměny části obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítku, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny těsnění oken a dveří.
- opravy jednotlivých částí oken a dveří *(jednotlivou částí okna se přitom rozumí i celé křídlo, pokud jinak není třeba celé okno vyměnit)*
- vypínačů všeho druhu,
- pojistek a jističů všeho druhu *(včetně hlavního jističe pro daný prostor)*
- zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového tabla a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku, pokud patří k prostoru,
- osvětlovacích těles, popřípadě výměny jejich jednotlivých součástí,
- telefonní šňůry,
- vložky mikrotelefonní a sluchátkové,
- seřízení domácího telefonu *(to platí i v případě umístění mimo prostor)*
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu (mimo hlavní uzávěr plynu, který tvoří výjimku)
- opravy všech uzavíracích armatur na rozvodech vody
- výměna sifónů a lapačů tuku *(mimo hlavní uzávěr vody)*
- opravy individuálních měřičů spotřeby tepla a teplé vody
- náklady na přecejchování podružných vodoměrů na SV a TV *(mimo výměnu TRV)*

1. Kamna na tuhá paliva

- výměny plátů, ploten, vík ploten,
- výměny roštu
- opravy, výměny táhla k roštu, popřípadě roštového lože či rukojetí roštu
- výměny a opravy šamotování
- vymazání topeniště kamnářskou hlínou nebo šamotem
- opravy, vymazání a vyhlazení topeniště

- opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečící trouby a držadel či rukojetí
- provádění ochranných nátěrů
- výměna a doplňování šroubků, nýtů, na kostře kamen a příslušenství
- upevňování a opravy ochranných rámů
- opravy, výměny popelníku
- výměny kouřových rour a kolen
- opravy a výměny regulátoru 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

2. Sporáky elektrické

- opravy a výměny plotýnek
- výměny dvířek u pečící trouby, výměny dna trouby
- výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby
- výměny topných spirál v troubě
- 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 pečící trouby
- výměny přívodního kabelu
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby
- uvedení do provozu

3. Sporáky plynové a kombinované

- mazání kohoutů
- výměna kohoutů Copresi
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny trysek *(s výjimkou výměny trysek při záměně plynu)* včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku
- výměny regulátoru tlaku plynu
- opravy a výměny hořáků
- výměny grilovacích hořáků - sestava
- výměny mřížek
- výměny knoflíků
- ýměny vařidlové desky a vařidlové mřížky
- výměny termopojistky
- výměny termostatů trouby
- výměny dvířek pečící trouby
- výměny výsuvného dna trouby
- výměny kouřovodu
- výměny lišt
- výměny směšovačů
- výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových *(malých, středních i velkých)*
- výměny a doplňování šroubků, nýtů, příchytek *(kapiláry, pérových)*, redukcí, kolen, břidlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečící trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

4. Elektrické a plynové vařiče

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vařičů
- výměny termostatu
- výměny signálního světla
- opravy, výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu
- výměny přívodního kabelu nebo hadice
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru až ke spotřebičům

5. Plynové průtokové ohřívače (karmy)

- uvedení do provozu
- čištění spotřebičů a kouřovodů
- výměny termočlánku
- výměny rour a kolen na odvod spálených plynů (kouřovodů)
- výměny těsnění
- opravy a výměny membrány
- opravy a výměny tlakového pera, ventilů
- výměna 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
- výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí

6. Elektrické průtokové ohřívače a boilery

- uvedení do provozu
- výměny přívodní šňůry s vidlicí
- výměny těsnění a signálního světla
- výměny mikrospínače, držáku, páky
- opravy a výměny membrány
- opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera
- čištění
- provádění ochranných nátěrů
- opravy topného tělesa
- opravy a výměny termostatu a termopojistky
- výměny příruby
- opravy a výměny stykače na noční proud

7. Plynová topidla

- uvedení do provozu
- čištění před topnou sezónou
- opravy a výměny termočlánků
- výměny přívodu zapalováčku
- 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 odtahu spalin
- opravy hořáků
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny horního i předního krytu
- výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí
- pročištění plynovodních přípojek od plynoměru ke spotřebičům

8. Plynové kotle etážového topení

- čištění spotřebiče před sezónou včetně kouřovodů
- výměny membrán, těsnění
- opravy termopojistky
- uvedení nového spotřebiče do provozu
- veškeré prohlídky a seřízení všech termostatů
- dotlakování expanzních nádrží *(tlakových)*
- výměny napouštěcích ventilů
- výměny regulačních ventilů

9. Kotel etážového topení na tuhá paliva

- opravy a výměny napouštěcího a výpustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub
- výměny přírub
- opravy a výměny odvzdušňovacího ventilu
- provádění ochranných nátěrů
- opravy dvířek
- výměny roštu
- výměny kouřových rour a jejich čištění
- utmelení kotle kolem dvířek a pláště
- vyčištění kotle od sazí a popele
- seřízení ventilu nebo kohoutu u topných těles

10. Infrazářič

- výměny přívodní šňůry
- opravy a výměny termostatu
- veškeré opravy a výměny (kromě výměny celého topného tělesa)

11. Elektrická akumulační kamna

- výměny ventilátoru
- výměny spínače
- opravy termostatů
- výměny pojistného a prostorového termostatu

12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

- drobné opravy příčlí, dvířek, příp.výměny skel atd.
- výměny úchytek, kování, klik
- výměny zásuvek
- opravy a obnovy nátěrů
- opravy ochranného rámu u dřezu
- nástřiky dřezu

13. Sanitární zařízení

- opravy a výměny výtokového ventilu – kohoutku
- opravy a výměny dvířek u obezdění vany
- všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany
- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.
- opravy odpadního a přepadního ventilu
- opravy baterie, sprchy
- 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 rámů dřezů a výlevek

b) drobné opravy podle výše nákladu

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost, jejich vnitřního vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, a jestliže jejich náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000 Kč.bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

2. Náklady spojené s běžnou údržbou

Jedná se o náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu, prostoru sloužícího podnikání a prostoru mimo podnikatelskou činnost. Jsou jimi zejména:

- čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům,
- vnitřní nátěry dveří *(včetně vchodových),* vnitřní části oken, vestavěných a zabudovaných skříní
- malování, včetně oprav omítek
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- odhmyzování (deratizace, desinfekce a desinsekce)