

Níže uvedeného dne, měsíce, a roku uzavřely smluvní strany:

**město Domažlice**, se sídlem náměstí Míru 1, 344 01 Domažlice, IČ 00253316, zastoupené starostou JUDr. Zdeňkem Novákem  
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Jana Podpleská**, se sídlem \*\*\*\*\*, 344 01 Domažlice – Bezděkovské Předměstí, IČ 73687758  
na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

tuto

### **smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

#### **I.**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 473/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Domažlice, jehož součástí je budova čp. 61 (bytový dům) v obci Domažlice, části obce Hořejší Předměstí. Uvedená budova (dále též jen „**budova**“) se nachází na adrese Domažlice, Msgre B. Staška 61, v ochranném pásmu městské památkové rezervace.

#### **II.**

##### **Předmět smlouvy a předmět nájmu, účel nájmu, doba nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci část nebytových prostor v budově, a to část o výměře 82,36 m<sup>2</sup> nacházející se v 1. nadzemním podlaží a suterénu budovy (dále "**předmět nájmu**"). Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy je situační plánec, kde je předmět nájmu zakreslen.
2. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování prodejny dekorací, dárkových předmětů a květin. Nájemce prohlašuje, že má k uvedené činnosti všechna potřebná povolení. Nájemce si za tímto účelem předmět nájmu vybaví předměty potřebnými k výkonu podnikatelské činnosti a s ohledem na tuto skutečnost smluvní strany shodně potvrzují, že závazek z této smlouvy není pachtem (nejde o přenechání zařízení provozovny).
3. Nájemce je oprávněn užívat v rozsahu potřebném pro naplnění účelu této smlouvy také společné části budovy (zejm. chodby, schodiště). Nájemce je povinen užívat společné části budovy řádně a ohleduplně a nerušit při tom jiné.
4. Vybavení předmětu nájmu je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce potvrzuje, že byl poučen o pravidlech užívání vybavení předmětu nájmu.
5. Správu předmětu nájmu vykonává Domažlická správa nemovitostí spol. s r. o. na základě mandátní smlouvy, uzavřené mezi ní a pronajímatelem (dále jen „**správce nemovitosti**“). Na správce nemovitosti je nájemce oprávněn se obracet ohledně zajištění a provedení údržby, oprav, kontrol předmětu nájmu v souvislosti s jeho správou. Nájemce je povinen informovat správce nemovitosti o zjištěných poruchách a haváriích, dalších vadách předmětu nájmu a o nutnosti jejich odstranění. Při nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která v souvislosti s tím vznikne pronajímateli. Pokud by během trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou došlo ke změně správce nemovitosti, je pronajímatel povinen o této skutečnosti informovat nájemce.
6. Doba nájmu je smluvními stranami sjednána jako doba **neurčitá**.
7. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy.

### III.

#### Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné se sjednává ve výši **17.500 Kč** za kalendářní měsíc (tj. 210.000,00 Kč/rok).
2. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 5. dne měsíce, za který je hrazeno, na účet pronajímatele u Komerční banky, a. s., pobočka Domažlice, číslo účtu 27-6465380207/0100, variabilní symbol 006190107.
3. Nájemné uvedené výše v odstavci 1. může být pronajímatelem každoročně (počínaje rokem 2022) jednostranně zvýšeno (valorizováno), a to vždy s účinností od 1.4. daného kalendářního roku. Pronajímatel je oprávněn dosavadní nájemné takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok. Pronajímatel se zavazuje oznámit nájemci zvýšení nájemného písemně, a to vždy nejpozději do 31.3. daného kalendářního roku.
4. Pro případ prodlení nájemce s placením nájemného sjednávají účastníci, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodlení.
5. Po dohodě smluvních stran složil nájemce před uzavřením této smlouvy na účet pronajímatele č. 27-6465380207/0100 vedený u Komerční banky, a. s., pod VS 0061901079 částku ve výši **40.000 Kč** jakožto peněžitou jistotu (kauci) za to, že zaplatí nájemné a splní i jiné povinnosti vyplývající z nájmu (např. povinnost k náhradě škody, k úhradě úroků z prodlení apod.). Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí řádně a včas nájemné či další peněžité dluhy podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn kauci nebo její část použít k umoření takových dluhů nájemce. V tomto případě je nájemce povinen doplnit kauci na výši uvedenou v první větě tohoto odstavce do 10 dnů ode dne doručení vyrozumění pronajímatele, že jistotu nebo její část použil k umoření dluhů nájemce. Pokud nájemce kauci podle předchozí věty nedoplní, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby. V případě, že nájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí předmět nájmu nebo jeho vybavení pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude jistota použita na náhradu bezdůvodného obohacení nebo škody, která takto pronajímateli vznikne, zejména na uvedení předmětu nájmu do řádného stavu. Nebude-li kauce pronajímatelem použita v souladu s touto smlouvou, vrátí ji nájemci na nájemcem písemně oznámený účet do 30 dnů ode dne, kdy nájemce předmět nájmu odevzdal pronajímateli. Při vrácení jistoty nemá podle dohody stran nájemce právo na úroky z jistoty.

### IV.

#### Náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

1. Vedle sjednaného nájemného se nájemce zavazuje platit veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tedy za dodávky vody a odvádění odpadních vod a za srážkovou vodu (dále též „náklady na služby“).
2. Úhrady za elektřinu a plyn spotřebované v předmětu nájmu je nájemce povinen realizovat na základě samostatných smluv o dodávce elektřiny a plynu, které je povinen uzavřít s příslušnými dodavateli.
3. Na náklady ostatních služeb uvedených výše v odst. 1 je nájemce povinen hradit měsíční zálohy ve výši stanovené správcem nemovitosti, a to vždy do 5. dne kalendářního měsíce, za který jsou zálohy hrazeny, převodem na účet číslo 27-6465380207/0100 vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Domažlice, variabilní symbol 006190107. Správce nemovitosti je oprávněn kdykoli upravit výši záloh oznámením doručeným nájemci, a to způsobem uvedeným v čl. IV. odst. 1 dokumentu „Pravidla poskytování plnění v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru v domě s byty“, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (dále též jen „Pravidla“).

**Zálohy na služby činí ke dni uzavření této smlouvy (vždy za kalendářní rok/měsíc):**

a) Záloha na vodné a stočné:

Roční záloha: 6.000 Kč

*Měsíční záloha: 500 Kč*

b) Záloha na srážkovou vodu:

Roční záloha: 2.040 Kč

*Měsíční záloha: 170 Kč*

4. Pronajímatel provede prostřednictvím správce nemovitosti 1x ročně (nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku) vyúčtování nákladů na výše uvedené služby za předchozí kalendářní rok, ve kterém zohlední nájemcem zaplacené zálohy. Případný nedoplatek či přeplatek je splatný do 30.6. daného roku v případě, že nájemce vyúčtování nereklamoval, či reklamoval neoprávněně, resp.

do 31.7. daného roku v případě, že nájemce vyúčtování reklamoval oprávněně. Vyúčtování nákladů na služby bude správce nemovitosti provádět podle Pravidel.

## V.

### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu se všemi platnými právními předpisy, a pouze k účelu, k jakému mu byl svěřen do užívání. Dále je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu, v jakém mu byl předán, a je povinen pečovat o to, aby ani na předmětu nájmu samotném ani pronajímateli či třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem nevznikala škoda. V případě porušení kterékoli z povinností uvedených v předcházejících větách nájemcem má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
2. Nájemce je povinen dodržovat po dobu trvání nájmu pravidla obvyklá pro chování v budově a pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku. Pokud pronajímatel vymezil taková pravidla v domovním řádu, zavazuje se nájemce, že se bude domovním řádem řídit. Nájemce přebírá odpovědnost za celkové zabezpečení předmětu nájmu a odpovídá za škody, které byly prokazatelně způsobeny jeho zaviněním.
3. Při nesplnění povinností popsaných v této smlouvě a platných právních předpisech odpovídá nájemce za škodu, která v souvislosti s tím vznikne pronajímateli nebo třetím osobám.
4. Nájemce je povinen zjišťovat poruchy a havárie, jakož i další vady předmětu nájmu a neprodleně informovat o nich a nutnosti jejich odstranění pronajímatele prostřednictvím správce nemovitosti. Nájemce je povinen nahlásit pronajímateli prostřednictvím správce nemovitosti bez zbytečného odkladu vznik pojistné události související s předmětem nájmu. Při nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která v souvislosti s ní vznikne pronajímateli.
5. Nájemce je povinen smluvně zajistit u oprávněných poskytovatelů dodávku těch služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu, které mu nebude poskytovat pronajímatel.
6. Nájemce je povinen zajistit na své náklady pojištění movitých věcí a věcí vnesených do předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen mít po celou dobu trvání nájmu sjednané pojištění pro případ škody (újm) způsobené v souvislosti s nájmem předmětu nájmu a v souvislosti s výkonem činnosti nájemce v předmětu nájmu (zejm. pro případ vzniku újmy na zdraví třetích osob, pro případ škody na předmětu nájmu, na domě nebo na majetku jiných osob v souvislosti s nájmem předmětu nájmu). Nájemce je povinen kdykoliv v průběhu trvání nájmu do 5 dnů od obdržení žádosti pronajímatele doložit pronajímateli, že výše uvedená pojištění sjednal a že trvají.
7. Nájemce je povinen zajistit v předmětu nájmu plnění povinností na úseku bezpečnosti a požární ochrany specifikovaných v příslušných platných právních předpisech (zejména zákon č. 133/1985 Sb.) a vyplývajících z hygienických předpisů a z právních předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci.
8. Nájemce se zavazuje ze svých finančních prostředků hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu a veškerého jeho vybavení. Rozsah běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu je pro účely této smlouvy určen v příloze č. 4 této smlouvy.
9. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy předmětu nájmu výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn provádět žádné stavební ani jiné úpravy na předmětu nájmu. V případě, že nájemce provede úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.
10. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel může odmítnout souhlas s umístěním znamení na nemovitou věc podle § 2305 občanského zákoníku mimo jiné z toho důvodu, pokud je podoba takového znamení (zejm. grafické provedení, velikost písma, barva) nevhodná vzhledem k charakteru budovy a její poloze. Nájemce je oprávněn realizovat zásahy do fasády budovy, umístit na budovu nápisy, reklamy a jiná podobná zařízení výlučně se souhlasem pronajímatele, to vše v souladu s platnými právními předpisy a po opatření souhlasů, rozhodnutí či vyjádření příslušných dotčených orgánů. Veškeré náklady s pořízením takových zařízení, jejich montáží a s obstaráním souhlasů a vyjádření nese nájemce. Nájemce bere na vědomí, že budova se nachází v památkově chráněném území a v případě porušení předpisů na úseku stavebního řádu či památkové ochrany může jemu, pronajímateli nebo vlastníkovému domu vzniknout škoda (uložení pokuty, opatření k nápravě apod.)..

11. Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a odevzdat zpět pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, s bezvadnými omítkami a vymalovaný bílou barvou. V případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě 15 dnů od skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce, k čemuž nájemce pronajímatele neodvolatelně zmocňuje. V případě, že se nájemce o vyklizené věci ve lhůtě 15 dnů od vyklizení u pronajímatele nepřihlásí a tyto nepřevzme v místě, kde jsou uskladněny, je pronajímatel oprávněn tyto věci prodat, a to za cenu nejméně ve výši 1/3 obvyklé ceny, k čemuž nájemce pronajímatele neodvolatelně zmocňuje. Výtěžek prodeje bude po započtení vlastních pohledávek pronajímatele vůči nájemci vyplacen nájemci, případně složen do soudní úschovy. O předání předmětu nájmu bude vystaven správcem nemovitosti písemný protokol.
12. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě či osobám předmět nájmu (mj. za účelem odečtu vodoměrů, kontroly stavu předmětu nájmu apod.). Pronajímatel se zavazuje při tom přihlédnout k potřebám nájemce. Nájemce bere na vědomí, že podle ustanovení § 2219 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku se v určitých případech předchozí oznámení pronajímatele nevyžaduje.
13. Nájemce se zavazuje, že v předmětu nájmu ani v budově nebude kouřit, a je povinen zajistit, aby tak nečinily ani jiné osoby, kterým umožnil přístup do budovy nebo předmětu nájmu.
14. Nájemce není oprávněn přihlásit jakoukoliv osobu k trvalému pobytu v předmětu nájmu. Nájemce rovněž není oprávněn udělit třetí osobě souhlas s umístěním sídla nebo provozovny do předmětu nájmu.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci a je povinen umožnit mu nerušený výkon jeho práv, která mu z této smlouvy plynou.
2. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností podle této smlouvy (kromě povinností, jejichž porušení zakládá samo o sobě právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby) a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu pronajímatelem v písemném oznámení, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

## **VII.**

### **Podnájem, výpůjčka**

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájem nebo výpůjčky třetí osobě ani umožnit třetí osobě jakékoli užívání předmětu nájmu nebo jeho části. V případě, že nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě v rozporu s ujednáními předcházející věty, má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

## **VIII.**

### **Vyloučení uplatnění ustanovení zákona o náhradě za převzetí zákaznické základny**

Smluvní strany touto smlouvou vylučují uplatnění ustanovení § 2315 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravující náhradu za převzetí zákaznické základny při ukončení nájemního vztahu, tzn. nájemce nemá při skončení nájemního vztahu právo na žádnou náhradu ve smyslu ust. § 2315 občanského zákoníku.

## **IX.**

### **Ukončení nájemního vztahu dle této smlouvy**

1. Nájem založený touto smlouvou je možno ukončit písemnou výpovědí kterékoli ze smluvních stran i bez udání důvodu, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby v případech uvedených v této smlouvě a právních předpisech.
3. Nájemní vztah může být dále ukončen vzájemnou dohodou účastníků této smlouvy.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Nájemce uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Nájemce prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
2. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
3. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
4. Pronajímatel nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.
6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
7. Dále smluvní strany sjednávají, že doručování písemností souvisejících s touto smlouvou budou uskutečňovat přednostně prostřednictvím datových schránek, pokud nájemce bude mít datovou schránku zřízenou.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom, jeden stejnopis obdrží správce nemovitosti.

*Příloha č. 1: situační plánec se zakreslením předmětu nájmu.*

*Příloha č. 2: vybavení předmětu nájmu.*

*Příloha č. 3: pravidla poskytování plnění v souvislosti s užíváním bytu či nebytového prostoru v domě s byty.*

*Příloha č. 4: vymezení rozsahu drobných oprav a běžné údržby.*

Domažlice 29.03.2021

---

pronajímatel  
město Domažlice  
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

---

nájemce  
Jana Podpleská

**Doložka**  
**podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků**

Město Domažlice ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tímto potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Záměr města pronajmout část nebytového prostoru, který tvoří předmět nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Domažlice v době od 11.12.2020 do 10.02.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města [www.domazlice.eu](http://www.domazlice.eu) (v rubrice "úřední deska"). Pronájem nebytového prostoru, který tvoří předmět nájmu, a uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání schválila rada města na své 84. schůzi konané dne 16.03.2021 usnesením č. 3351a).

.....  
město Domažlice  
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

**Příloha č. 2** smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.03.2021 (předmět nájmu = nebytový prostor v budově čp. 61 v ul. Msgre B. Staška v Domažlicích)

**Vybavení předmětu nájmu:**

- plynový kotel Baxi
- bojler
- WC
- umyvadlo vč. baterie
- sprchový kout vč. baterie
- dřevěná zástěna
- žaluzie
- datová skříň
- datové rozvody
- vestavěná skříň

**Příloha č. 4** smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 29.03.2021 (předmět nájmu = nebytový prostor v budově čp. 61 v ul. Msgre B. Staška v Domažlicích)

#### **Vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu**

**Běžnou údržbou** předmětu nájmu se rozumí:

pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených níže pod písmeny g) a h), tedy plynospotřebičů, kotlů apod.),  
malování včetně oprav omítek,  
tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin,  
čištění obkladů stěn,  
čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a  
vnitřní nátěry.

Za **drobné opravy** předmětu nájmu se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

- *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 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, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
  - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
  - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody,
  - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
  - h) 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.,
  - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených výše pod písmeny g) a h)
- *Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozí odrážce jako drobné opravy podle věcného vymezení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,00 Kč. 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.*