

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

IvaB Plus s. r. o., se sídlem Okružní 678, 330 11 Třemošná, IČ 09379029, DIČ CZ09379029, zastoupená jednatelem Lukášem Beránkem
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. 3420 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Domažlice, jehož součástí je budova čp. 296 (stavba občanského vybavení) v obci Domažlice, části obce Hořejší Předměstí na adrese Domažlice, 28. října 296 (dále též jen „**budova**“) a pozemku p. č. 2404/6 (ovocný sad) v k. ú. Domažlice (dále též jen „**pozemek**“).

II.

Předmět smlouvy a předmět nájmu, účel nájmu, doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci budovu a část pozemku o výměře 217 m² (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 **zřízení chráněné dílny**. 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. Vybavení předmětu nájmu je uvedeno v příloze č. 2 této smlouvy. Nájemce potvrzuje, že byl poučen o pravidlech užívání vybavení předmětu nájmu.
4. 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.
5. Doba nájmu je smluvními stranami sjednána jako doba **neurčitá**.
6. 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 **54.000 Kč** za kalendářní rok (tj. 4.500 Kč/kalendářní měsíc) bez daně z přidané hodnoty. Ke sjednané částce nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši podle platných právních předpisů.

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 329600104.
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 prodloužení nájmu s placením nájemného sjednávají účastníci, že nájemce je povinen uhradit pronajímateli smluvní úrok z prodloužení ve výši 0,05 % dlužné částky za každý den prodloužení.
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 3296001049 částku ve výši **10.890 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 prodloužení apod.). Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu nájemce neuhradí řádně a včas nájemné či další peněžitě 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. Pronajímatel nebude nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu poskytovat žádné služby s výjimkou dodávek vody a odvádění odpadních vod. Nájemce si dodávky ostatních služeb (např. elektřiny) sjedná přímo s jejich poskytovateli samostatnými smlouvami.
2. Náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu poskytované nájemci pronajímatelem (dále též „**náklady na služby**“), tedy vodné a stočné, bude nájemce hradit pronajímateli vedle sjednaného nájemného.
3. Na náklady na služby 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 329600104. 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**“).
4. Zálohy na služby činí ke dni uzavření této smlouvy (vždy za kalendářní rok/měsíc):
Záloha na vodné a stočné: roční záloha: 8 400,00 Kč/měsíční záloha: 700,00 Kč
5. Dle § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, v platném znění, jsou přijaté zálohy považovány za zálohy pro zajištění služeb, jejichž poskytování je spojeno s užíváním nebytového prostoru (plnění související s nájmem). Zálohy jsou vedeny u pronajímatele na zúčtovacích vztazích, nejsou tudíž výnosem a pronajímatel si neuplatňuje u těchto plnění pro jinou osobu nárok na odpočet daně. Nezahrnuje tyto přijaté částky do základu daně podle § 36 odst. 11 shora uvedeného zákona. Správce je oprávněn provádět upřesnění výše záloh na služby v souvislosti s uplatněním DPH v souladu s platnými právními předpisy.
6. Pronajímatel provede prostřednictvím správce nemovitosti 1x ročně (nejpozději do 30. dubna následujícího kalendářního roku) vyúčtování nákladů na 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. Nájemce je povinen sekat trávu na části pozemku, která je předmětem nájmu, dále se zavazuje neprovádět žádné úpravy ani odstraňování dřevin na tomto pozemku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou běžné údržby spočívající v pravidelném ošetřování stromů a keřů. Výsadbu nových dřevin je nájemce oprávněn provést také pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
4. Při nesplnění povinností popsanych v této smlouvě a platných právních předpisech odpovídá nájemce za škodu, která v souvislosti s tím vznikne pronajímateli nebo třetím osobám.
5. 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.
6. Nájemce je povinen smluvně zajistit u oprávněných poskytovatelů dodávku těch služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu, které mu nebude poskytovat pronajímatel.
7. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady provozní revize předmětu nájmu včetně revize hromosvodů, a to dle příslušných obecně závazných předpisů.
8. 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 (újmy) 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

13. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele zpřístupnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě či osobám předmět nájmu (mj. za účelem kontroly stavu předmětu nájmu apod.). Pronajímatel se zavazuje při tom přihlídnout 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.
14. Nájemce se zavazuje, že v budově nebude kouřit, a je povinen zajistit, aby tak nečinily ani jiné osoby, kterým umožnil přístup do budovy.
15. 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, půjčka

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu nebo půjčky 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 vyloučí 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 plán 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 05.05.2021

Třemošná 30.04.2021

pronajímatel
město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

nájemce
IvaB Plus s. r. o.
Lukáš Beránek, jednatel

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 nemovité věci, které tvoří předmět nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Domažlice v době od 15.10.2020 do 15.04.2021; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města www.domazlice.eu (v rubrice "úřední deska").

Pronájem nemovitých věcí, které tvoří předmět nájmu, a uzavření smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání schválila rada města na své 87. schůzi konané dne 13.04.2021 usnesením č. 3457.

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

Příloha č. 2 smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 05.05.2021 (předmět nájmu = pozemek p. č. st. 3420, jehož součástí je budova čp. 296 v ul. 28. října a část pozemku p. č. 2404/6, vše v k. ú. Domažlice)

Vybavení předmětu nájmu:

- 3x el. přímotop
- bojler
- 2x WC
- umyvadlo vč. baterie
- sprchový kout vč. baterie

Příloha č. 4 smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání ze dne 05.05.2021 (předmět nájmu = pozemek p. č. st. 3420, jehož součástí je budova čp. 296 v ul. 28. října a část pozemku p. č. 2404/6, vše v k. ú. Domažlice)

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, vaříčů, 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 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.