



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2013/05/531/Do/D1

SMLOUVA
O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ
(*Dodatek č. 1 - úplné znění nájemní smlouvy č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013*)

Smluvní strany:

1. Město Třinec

Adresa: Městský úřad Třinec
ul. Jablunkovská 160, 739 61 Třinec
Zastupující: **RNDr. Věra PALKOVSKÁ**, starostka města
IČ: 002 97 313
DIČ: CZ00297313, pronajímatel je plátcem DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec, č. ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Společnost: **České dráhy, a. s.**
Sídlo: Praha 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PSČ 110 15
Zastupující: **Ing. Jitka KUBÍKOVÁ**, ředitelka organizační jednotky
Zákaznický personál Praha
Doručovací adresa: České dráhy, a.s.
Ing, Radovan Šindlář, MPA, manažer regionálního pracoviště
Wattova 1047/21, Ostrava, PSČ 702 00
IČ: 709 94 226
DIČ: CZ70994226, nájemce je plátcem DPH
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Ostrava,
číslo účtu [REDACTED]

Společnost České dráhy, a. s., je zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8039.

jako **nájemce** na straně druhé.



Tímto úplným zněním nájemní smlouvy č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 se tato smlouva mění a její původní znění se nahrazuje zněním dodatku č. 1.

Preambule

Město Třinec dne 29.10.2013 uzavřelo nájemní smlouvu č. 2013/05/531/Do se společností České dráhy, a. s., se sídlem Praha 1, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, PSČ 110 15, IČ 709 94 226, na pronájem prostorů v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci, za účelem provozování kanceláře pro odbavení cestující veřejnosti. K předmětné nájemní smlouvě nebyl dosud vyhotoven žádný dodatek.

Úplné znění stávající nájemní smlouvy je vyhotoveno v souvislosti s úpravou legislativy - zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, účinnými ode dne 01.01.2014 a zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, Nařízením vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník ve znění nařízení vlády č. 174/2009 Sb., jejich účinnost byla ukončena dnem 31.12.2013.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 720/1 zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Lyžbice a obci Třinec (viz příloha č. 1).
2. Správu předmětu nájmu vykonává **město Třinec**, odbor správy majetku města:

Adresa:

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

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
Číslo účtu: 19-3841360207/0100
Variabilní symbol (VS): 6011020305
Konstantní symbol (KS): 0308

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci v souhrnné výměře **30,77 m²**, dle stavebního pasportu (viz příloha č. 2) a to:

místnost č. 12	ve výměře 8,14 m ²
místnost č. 13	ve výměře 13,54 m ²
místnost č. 15	ve výměře 3,63 m ²
místnost č. 18	ve výměře 5,46 m ²



2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedený předmět nájmu nájemci do užívání a ten se s předmětem nájmu dostatečně seznámil a předmět nájmu do užívání přebírá.

II. Účel nájmu

1. Předmět smlouvy uvedený v článku I. se dává do nájmu za účelem **zřízení a provozování kanceláře pro odbavení cestujících veřejnosti**.
2. Nájemce je právnickou osobou podnikající dle živnostenského zákona zapsanou v obchodním rejstříku a provozující podnikatelskou činnost, mimo jiné – výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; obor činnosti mimo jiné - služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy.

III. Doba nájmu

Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 18.11.2013.

Fyzické předání předmětu nájmu se uskutečnilo dne 29.10.2013 od 07:30 h, o čemž byl mezi smluvními stranami pořízen předávací protokol (*viz příloha č. 3*) i fotodokumentace. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení nájmu bude postupováno obdobným způsobem.

Nájemce užíval předmět nájmu v období 29.10.2013 – 17.11.2013 na základě nájemní smlouvy č. 2013/05/539/Do a předmět nájmu dobře zná.

IV. Cena nájmu

1. Předmět nájmu má souhrnnou výměru **30,77 m²** a nachází se v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci.

Nájemné je sjednáno **dohodou** smluvních stran takto:

18.11.2013 – 31.12.2013	ve výši 3.486,62 Kč/období bez DPH
01.01.2014 – 31.12.2014	ve výši 60.000,00 Kč/rok bez DPH
01.01.2015 – 31.12.2015	ve výši 60.000,00 Kč/rok bez DPH
období od 01.01.2016	ve výši 10.000,00 Kč/rok bez DPH

K uvedeným částkám bude připočtena aktuální sazba DPH.

Úhrada za předměty vybavení (1 ks vodoměr na studenou vodu, 2 ks indikátor – digitální měřič tepla) je ve výši **166 Kč/rok**. K uvedené částce bude připočtena aktuální sazba DPH.

Zálohy za poskytované služby jsou ve výši 47.400 Kč/rok, tj. 11.850 Kč/čtvrtletí, z toho:

- studená voda ve výši 150 Kč/čtvrtletí
- elektrická energie ve výši 10.500 Kč/čtvrtletí
- topení ve výši 1.200 Kč/čtvrtletí



Skutečná výše nákladů a záloh za jednotlivé služby bude vyúčtována vždy za zúčtovací období, tj. za daný kalendářní rok a vyúčtování služeb bude nájemci doručeno do 30.04. následujícího kalendářního roku. Způsob rozúčtování cen a úhrady služeb stanoví zák. č. 67/2013 Sb. Způsob vyúčtování služeb je uveden v příloze č. 4 této smlouvy.

Finanční vyrovnání závazků (přeplatek/nedoplatek) provedou pronajímatel i nájemce (poskytovatel a příjemce služeb) nejpozději do 31.07. kalendářního roku. Pronajímatel 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 nájemce písemně informován a obdrží od pronajímatele aktuální platební kalendář.

2. Nájemce je povinen v souvislosti s registrací k DPH informovat pronajímatele v průběhu nájemního vztahu o změnách s touto registrací souvisejících – datu účinnosti registrace, datu zrušení registrace, a to v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné, včetně záloh za poskytované služby, v pravidelných platbách ve výši **dle platebního kalendáře (viz příloha č. 6)**, a to **čtvrtletně, vždy k prvnímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí** za dané kalendářní čtvrtletí v roce, na účet správce uvedený v této smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce vždy aktuální „platební kalendář“.
4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok, což oznámí nájemci písemně. Toto zvýšení není pronajímatel oprávněn provést se zpětnou platností. V případě úpravy ceny nájmu obdrží nájemce aktuální platební kalendář.
5. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného více jak 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli 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. V případě prodlení nájmu s úhradami za plnění s nájmem spojená po dobu delší než 5 dní, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit poplatek z prodlení ve výši **0,1 %** z dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. Poplatek, případně úrok z prodlení je počítán od 1. dne měsíce následujícího po datu splatnosti.
6. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě ve výši 25 % z ročního nájemného, kterou je povinen nájemce zaplatit v případě, jestliže nesplní některou z podmínek uvedených v této nájemní smlouvě, vyjma řádného hrazení nájemného a úhrad za plnění spojených s nájmem. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody, včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla u subjektu stíženého touto sankcí písemně uplatněna pronajímatelem.
7. Pronajímatel prohlašuje, že bankovní účet jím určený k úhradě plnění je účtem zveřejněným ve smyslu příslušných ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty (aktuálně § 96 odst. 2).



Ve smyslu příslušných ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty (aktuálně § 106a), stane-li se některá ze smluvních stran nespolehlivým plátcem, je jedna i druhá smluvní strana povinna uvedenou skutečnost oznámit písemně druhé smluvní straně bez časového prodlení.

Nájemce je v případě vzniku ručení v souladu s příslušným ustanovením zákona o dani z přidané hodnoty (aktuálně § 109) oprávněn bez souhlasu pronajímatele postupovat dle příslušného ustanovení (aktuálně § 109a) zákona o dani z přidané hodnoty s tím, že v rozsahu zaplacení DPH na účet správce daně bude jeho závazek vůči pronajímateli považován za splněný.

8. Eurodoložka“ - V případě, že v České republice dojde k zavedení EUR jakožto úřední měny České republiky, bude proveden přepočítání ceny na EUR, podle úředně stanoveného přepočítacího koeficientu. Veškeré platby za dodávky, a to i zálohové platby (uhrazené i neuhrazené), budou ke dni zrušení úřední měny nebo zavedení EUR, jakožto úřední měny České republiky, přepočteny a hrazeny pouze v EUR. Úhrady záloh provedené v CZK budou přepočteny úředně stanoveným přepočítacím koeficientem do EUR a rozdíl mezi již uhrazenými zálohami a celkovou cenou bude hrazen v EUR. Tato skutečnost bude mezi smluvními stranami upravena písemným dodatkem ke smlouvě.
9. Budou-li v předmětu nájmu umístěny pronajímatelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohřivač, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu, je pronajímatel oprávněn navýšit nájem o částku nájemného za umístěné předměty vybavení v předmětu nájmu. Výše úhrady bude počítána z pořizovací ceny jednotlivých předmětů vybavení a z účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž. Zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení bude nájemci oznámeno písemně.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky objektu a jeho společných prostorů (hromosvodu, elektroinstalace) v němž se nachází předmět nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem. Předáním předmětu nájmu zůstává pronajímatel provozovatelem technických zařízení pevně spojených se stavbou, která jsou součástí předmětu nájmu, a je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými předpisy.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, včetně platných příslušných revizních zpráv.
3. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj.

Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do všech prostor a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jeho užívání. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován. O provedení pravidelné prohlídky bude sepsán zápis s uvedením stavu předmětu nájmu a způsobu jeho užívání.

4. Mimo pravidelné prohlídky se smluvní strany dohodly na provádění namátkových kontrol za účasti nájemce nebo jiných osob (např. zaměstnanců), které předmět nájmu užívají. Rovněž o namátkových kontrolách bude pronajímatelem pořizován zápis.



Nájemce nebo osoby, které předmět nájmu fakticky využívají, jsou povinny pronajímateli podat informace a vysvětlivky v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutým ve smlouvě.

5. Pronajímatel má povinnost úhrady služeb souvisejících s provozem sociálního zařízení pro veřejnost, kterými se rozumí spotřebovaná elektrická energie, studená voda a dodávka tepla.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání a platit nájemné.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu nájmu v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení) na své náklady. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli revizní zprávu elektro bez závad vyhotovenou k datu ukončení nájmu. Nájemce zajišťuje elektrovizy u přenosných zařízení (konvice, prodlužovačky atd.).

V případě, že v této zprávě budou uvedeny závady způsobené užíváním v průběhu nájemního vztahu, odstraní je nájemce na své náklady v souladu s přílohou č. 5 této smlouvy, případně budou odstraněny pronajímatelem na náklady nájemce.

3. Nájemce je povinen uzavřít s dodavatelem jednotlivých služeb samostatné smlouvy, např. odvoz odpadu, apod., nejsou-li tyto zprostředkovány pronajímatelem.
4. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu nájmu viz příloha č. 5 této smlouvy. Za provedení běžných oprav v specifikovaných v této příloze nemá nájemce nárok požadovat náhradu.
5. Nájemce je povinen **bezodkladně nahlásit** pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.

Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli potřebu nutné opravy a pronajímatel tuto bez zbytečného odkladu neodstraní, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, případně může nájemce tuto opravu provést také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li oprava zásadním způsobem užívání předmětu nájmu, má nájemce právo na prominutí nájemného.

Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy v průběhu nájemního vztahu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Bude-li oprava trvat nepřiměřeně dlouhou dobu nebo bude tato oprava ztěžovat užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

6. Nájemce je povinen v souladu s výše uvedeným spolupodílet se na zajišťování úklidu a čištění přístupové k předmětu nájmu na své náklady, včetně zimní údržby (přístupová rampa a schody do provozovny).



7. Nájemce je zodpovědný za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence, hygieny a bezpečnosti práce. Nájemce zajišťuje revize hasicích přístrojů ve stanovených termínech, které si do předmětu nájmu osadí na vlastní náklady.

Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí. Nájemce plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti včetně ekologických havárií (znečištění ovzduší, vody, půdy apod.).

8. Nájemce **není oprávněn** přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu **bez** předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo **s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele**, které lze zřídit jen po dobu nájmu předmětu nájmu. V případě udělení souhlasu se zřízením užívacího práva třetí osobě, zodpovídá nájemce pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.

9. Nájemce **je povinen ohlásit změnu účelu užívání** předmětu nájmu na Odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své podnikatelské činnosti, a to nejpozději do tří měsíců ode dne platnosti této smlouvy.

10. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy, jakož i rekonstrukce a modernizace jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**. Před rekonstrukcí a modernizací je nájemce povinen předem pronajímateli předložit rozpočet na konkrétně prováděnou stavební úpravu modernizací či rekonstrukcí daného nebytového prostoru v předmětu nájmu. Náklady, které nejsou náklady zhodnocujícími nemovitost, nese nájemce výhradně ze svého a věci takto pořízené jsou výhradně v jeho vlastnictví.

11. Nájemce **je oprávněn** nemovitou věc, v níž se nacházejí prostory sloužící k jeho činnosti, se souhlasem pronajímatele přiměřeně opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, které na nemovité věci umístil, a uvede dotčenou část nemovité věci do původního stavu.

12. Nájemce **je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem spolu s převodem podnikatelské činnosti**, které předmět nájmu slouží. Souhlas pronajímatele **musí být dán předem** a musí mít **písemnou formu**. Také smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.

13. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude provozovat sociální zařízení pro veřejnost umístěné v místnostech č. 16 (*ženy a bezbariérové*) 17 (*muži*) v 1. nadzemním podlaží budovy čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci. S tímto provozem souvisí zejména:

- aktualizace provozní doby; tzn. umístění listiny do klaprámu
- zajišťování a financování materiálně technického zabezpečení (dezinfekční prostředky, papírové utěrky, mýdlo, toaletní papír, pracovní pomůcky apod.)
- provádění úklidu sociálního zařízení
- hlášení zjištěných závad pronajímateli bez časového prodlení



14. Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli či pověřené osobě přístup do místnosti č. 18 za účelem provedení odečtu elektroměrů a v případě nahození jističů, dojde-li k jejich výpadku (*jističe patří k provozovně sociální zařízení pro veřejnost, předmět nájmu a čerpadla související s kanalizací*).

Nájemce má povinnost v případě potřeby umožnit pronajímateli či pověřené osobě přístup do místnosti 13, v níž se nachází (*pod podlahovou krytinou v rohu pod výdejním oknem*) revizní šachtice s uzávěrem vodovodního potrubí.

15. Nájemce je plně zodpovědný za umístěná zařízení v předmětu nájmu. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek řádně pojistil.
16. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, sjednaly si smluvní strany pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení spojený s nepředáním předmětu nájmu v budově čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci.

Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu ve stavu, který odpovídá sjednanému způsobu a době užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nebude-li s pronajímatelem dohodnuto jinak. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VII. Skončení platnosti smlouvy

Výpovědní lhůta je tříměsíční.

1. **Nájemce** může nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě za předpokladu, že

- ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které předmět nájmu slouží,
- z vlastního rozhodnutí přestane využívat najatý prostor k výkonu činnosti, ke které je určený
- najatý prostor přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určený

Vyskytne-li se závada v předmětu nájmu, pro kterou nebude možné předmět nájmu užívat, může nájemce **vypovědět nájem bez výpovědní doby**.

2. **Pronajímatel** má právo vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní lhůtě za předpokladu, že

- nemovitá věc, v níž se prostor nachází, má být odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
- ze strany nájemce dojde k hrubému porušování povinností, zejména
 - předmět nájmu bude využíván k jinému účelu, než je sjednáno touto nájemní smlouvou
 - bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a úhrady za poskytované služby za dobu delší než 30 dní
 - dojde-li k porušení některé z povinností nebo závazků stanovených touto smlouvou



Pronajímatel může ihned vypovědět nájem v případě, že nájemce umožnil podnájem třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve pronajímatel nájemce písemně k řádnému užívání předmětu nájmu. Neuposlechnutí této výzvy zakládá pronajímateli důvod k ukončení nájemní vztahu **výpovědí bez výpovědní lhůty**.

Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, má nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Nájemce toto právo nemá, byl-li z nájmu vypovězen pro hrubé porušení svých povinností.

3. Smluvní vztah může být ukončen **dohodou smluvních stran**.

Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu v místě, kde ho převzal, a v takovém vztahu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předmět nájmu vyklizený a hygienicky vybilény. Při přebírání předmětu nájmu přihledne pronajímatel k předávacímu protokolu, pokud byl při předání předmětu nájmu do užívání pořízen. 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. Změny této smlouvy lze provést vždy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, vyjma ustanovení o právu pronajímatele jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok a zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení za umístění předměty vybavení, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. 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 tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města v období 26.09.2013 – 11.10.2013.
6. Uzavření nájemní smlouvy č. 2013/05/531/Do bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 97. schůzi dne 21.10.2013, usnesením číslo 2013/3649, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.



7. Uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě č. 2013/05/531/Do ze dne 29.10.2013 bylo schváleno na 104. schůzi Rady města Třince dne 12.12.2013, usnesením číslo 2013/3895, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne

17. 04. 2015

28 -04- 2015

Za pronajímatele:
Město Třinec

Za nájemce:
České dráhy, a. s.



RNDr. Věra PALKOVSKÁ
starostka města



Ing. Jitka KUBÍKOVÁ
ředitelka OJ Zákaznický personál



Zákaznický personál

Organizační jednotka

Ředitelství

Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 1

IČ: 70994226, DIČ: CZ70994226



Priloha č. 1/122

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.03.2015 07:15:02

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

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598810 Třinec

Kat.území: 771104 Lyžbice

List vlastnictví: 5004

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec	00297313	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky				
Parcela				
720/1	476	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Lyžbice, č.p. 110, obč.vyb.				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 720/1				

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva	Typ vztahu	Oprávnění pro	Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)
umístění předávací stanice v objektu a právo vstupu
za účelem oprav, údržby a kontroly
Distribuce tepla Třinec, a.s., Parcela: 720/1 Z-1241/2014-832
Máchova 1131, Lyžbice, 73961 Třinec, RČ/IČO: 64609812
Listina Smlouva o věcném břemeni V3 459/2000.
POLVZ:196/2000 Z-5600196/2000-832

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

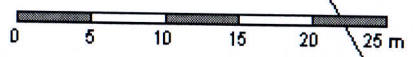
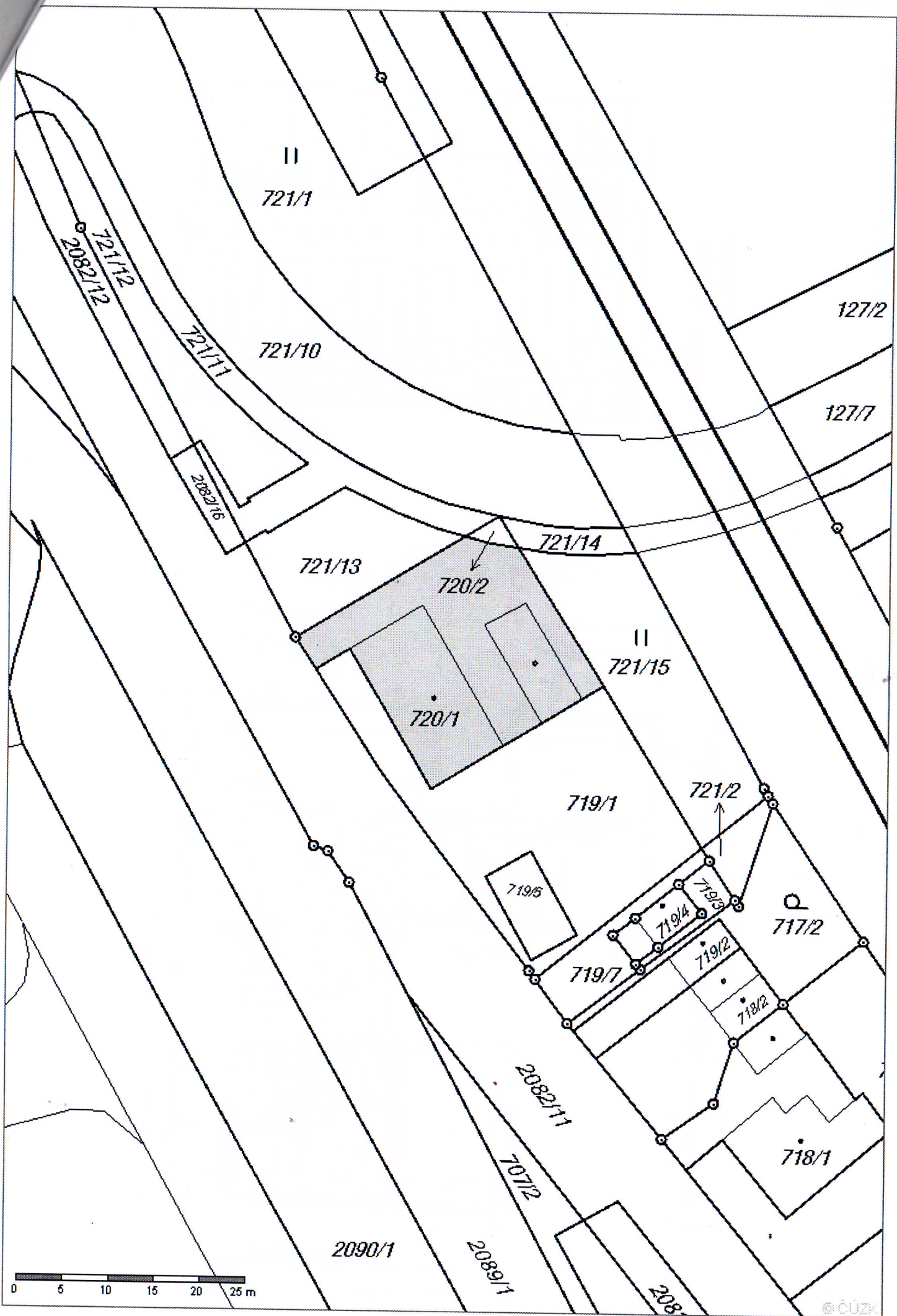
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Paragraf 1,2.
POLVZ:157/1992 Z-5600157/1992-832
Pro: Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec RČ/IČO: 00297313

o Rozhodnutí 1213/1995 Okresního úřadu ve Frýdku-Místku ze dne 14.8.1995.
POLVZ:413/1995 Z-5600413/1995-832
Pro: Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec RČ/IČO: 00297313

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

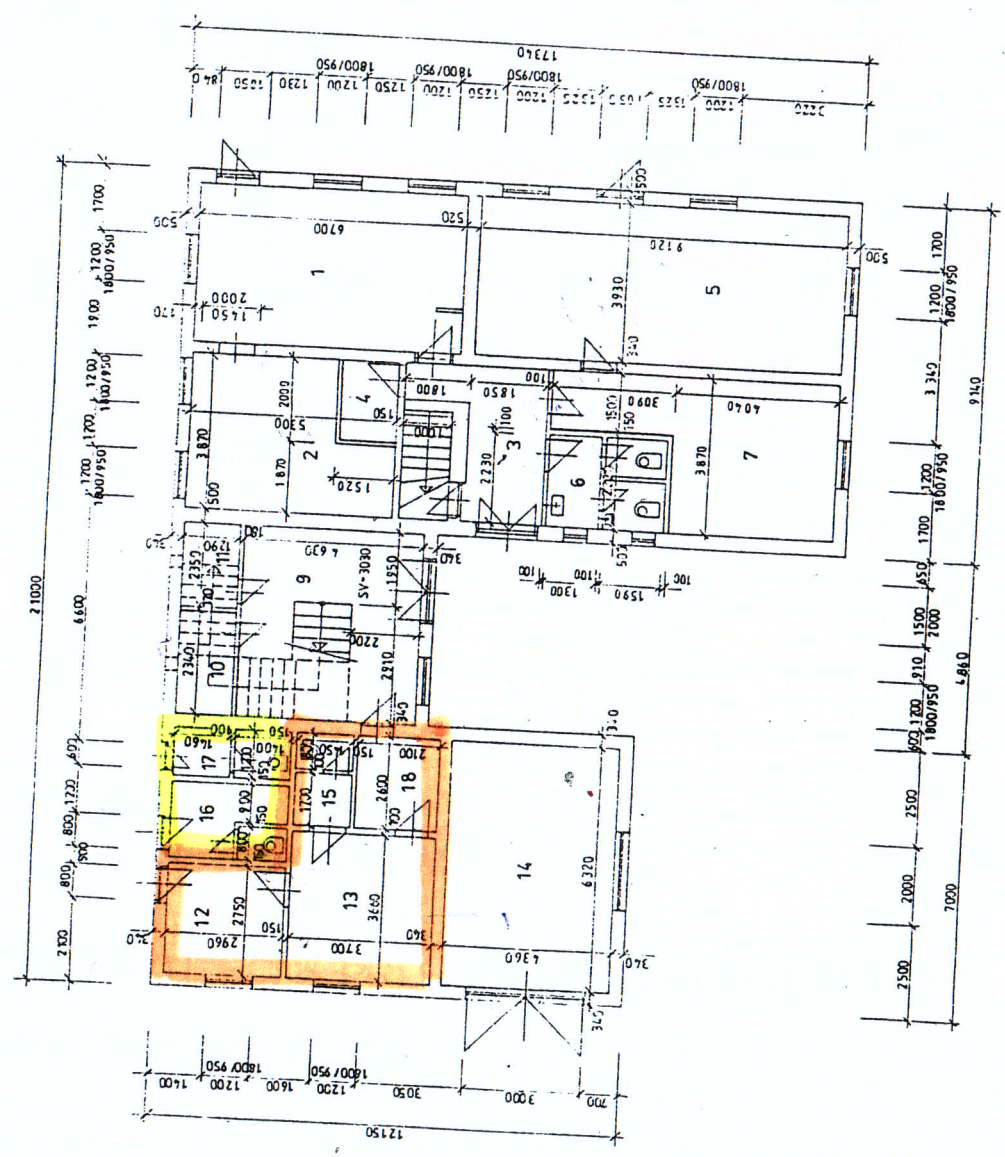


pitola v 2.1.2022

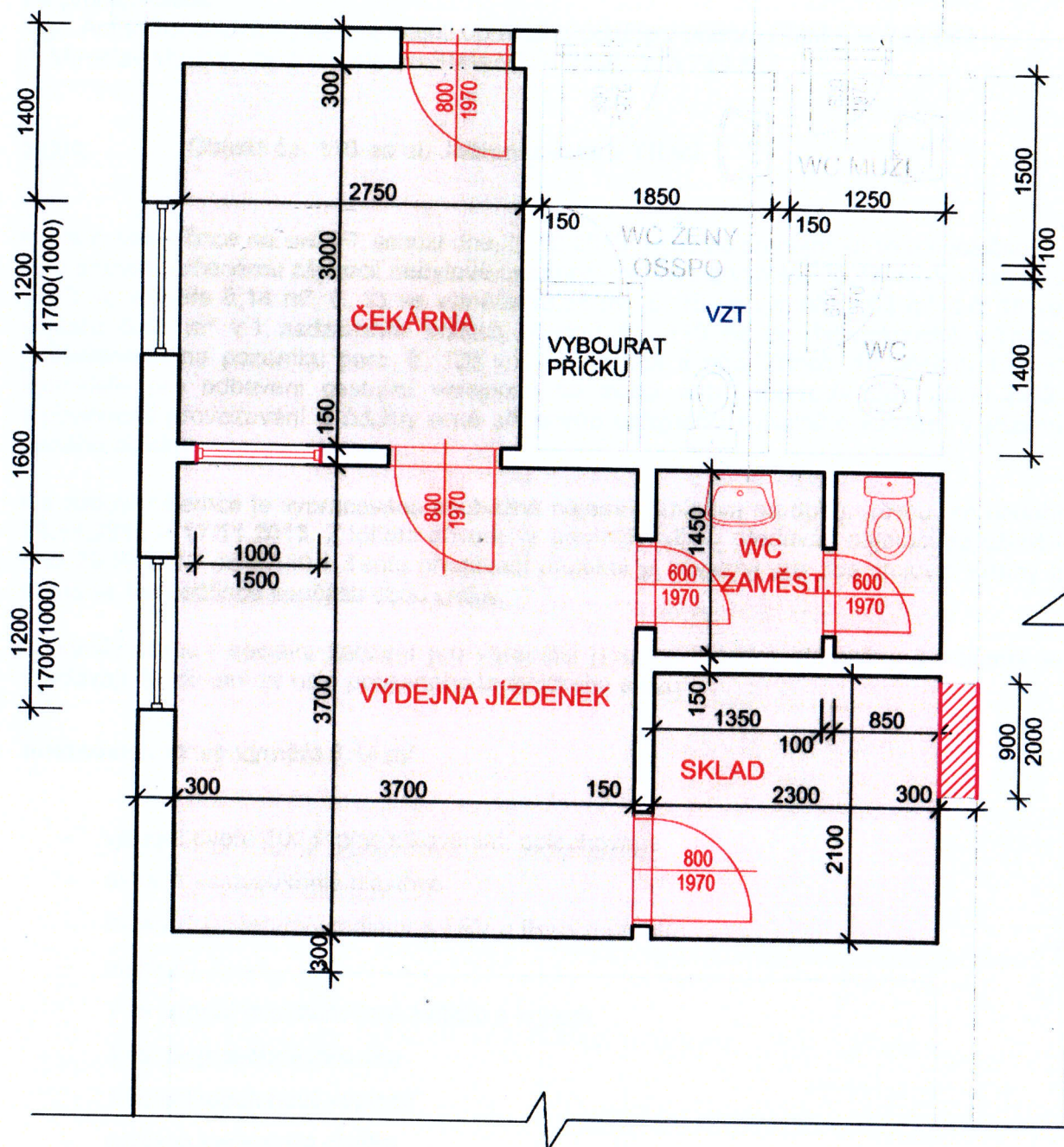
TABULKA MÍSTNOSTÍ

OZN.	MÍSTNOST	VÝHERA V m ²	PODLAHA	POZÍMAKA
1	INTERNET-CAFE BAR	26,33	KERAM. DLAŽBA	
2	INTERNET CAFE	17,47	KERAM. DLAŽBA	
3	CHODBA	8,64	KERAM. DLAŽBA	
4	SKLAD	2,70	KERAM. DLAŽBA	
5	PRODávINA	35,84	KERAM. DLAŽBA	
6	WC MUŽI A ŽENY	6,25	KERAM. DLAŽBA	
7	KUCHYNKA	20,27	KERAM. DLAŽBA	
8	NEODSAZENO			
9	CHODBA - SCHODIŠTĚ	22,50	KERAM. DLAŽBA	
10	SKLAD	3,02	PVC	
11	SKLAD	3,03	PVC	
12	SKLAD	8,14	PVC	
13	KANCELÁŘ	13,54	PVC	
14	GARAŽ	27,56	CEMENT. POTIER	
15	WC	3,63	KERAM. DLAŽBA	VEREJNÉ
16	WC MUŽI	5,10	KERAM. DLAŽBA	
17	WC ŽENY	3,43	KERAM. DLAŽBA	
18	SKLAD	5,46	PVC	

najom
vidieť



3.2 Púdorys 1.NP
M 1:200



 ŘEŠENÁ OBLAST

PŮDORYS SKUTEČNĚ PROVEDENÉHO STAVU, M:1:50
OPRAVA VÝDEJNY JÍZDENEK

příloha č. 3/1x2

**Protokol
o předání a převzetí nebytového prostoru**

Za nájemce:

České dráhy, a.s.

Krajské centrum osobní dopravy Ostrava - Ing. Svatava Pejšková

Za pronajímatele:

Mgr. Anita Dočkalová – referent majetkoprávního oddělení odboru SMM 774 749 863

p. Miroslav Mucha – technik odboru SMM MěÚ Třinec, 774 749 862

Místo: Objekt čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci

Rada města Třince na své 97. schůzi dne 21.10.2013 rozhodla pronajmout vaší společnosti, jako předem určenému zájemci, nebytové prostory v souhrnné výměře 30,77 m², tj. místnosti č. 12 ve výměře 8,14 m², č. 13 ve výměře 13,54 m², č. 15 ve výměře 3,63 m² a č. 18 ve výměře 5,46 m² v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 110 na ul. Jablunkovské v Třinci, postaveného na pozemku parc. č. 720 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, za účelem zřízení kanceláře pro odbavení cestující veřejnosti **na dobu neurčitou ode dne 18.11.2013**, s povinností provozování a údržby nově zřízeného veřejného sociálního zařízení v přízemí daného objektu.

Na žádost nájemce je vypracována souběžně nájemní smlouva na dobu určitou pro období **29.11.2013 – 17.11.2013**. Z tohoto důvodu je předmět nájmu předáván nájemci do užívání dne 29.10.2013 od 07:30 h. Tento předávací protokol je závazný pro oba smluvní vztahy a stane se tak nedílnou součástí obou smluv.

Předmět nájmu i sociální zařízení pro veřejnost jsou nově zrekonstruovány a nájemci se předávají do užívání za níže popsaného technického stavu:

místnost č. 12 ve výměře 8,14 m²

- vstupní dveře 100 P plné s kováním, oplechované
- okna: 1 ks dvoukřídlé plastové
- topení 1 ks žebrový radiátor s TRV a IRTN měřením
- elektro:
 - 1 ks stropní dvouzářivkové svítidlo s krytem
 - 1 ks dvojnásobná zásuvka
 - 1 ks jednopohový vypínač
- podlaha keramická dlažba
- topení 1 ks radiátor s TRV
- nerezová trubicová police na tašky

místnost č. 13 ve výměře 13,54 m²

- dveře ⁹⁰80 P plné s kompletním kováním - bezpečnostní
- okna: 1 ks dvoukřídlé plastové; vnitřní bezpečnostní ocelová mříž s uzavíráním, nůžkový typ

- elektro:
 - 2 ks stropní svítidlo dvouzářivkové
 - 6 ks dvojnásobných zásuvek
 - 3 ks jednoduchý vypínač
- topení 1 ks žebrový radiátor s TRV a IRTN měřičem
- podlaha PVC
- v rohu podlahy, v prostoru pod výdejním okýnkem je revizní šachtice s uzávěrem na vodu
- dělicí stěna mezi místnostmi č. 12 a 13 má osazeno výdejní okýnko s oboustrannými parapety, bezpečnostním sklem a nerezovou výdejní miskou

místnost č. 15 sociální zařízení ve výměře 3,63 m²

- dveře 60 P plné s kompletním kováním i klíčem
- dveře 60 L plné s kompletním kováním i klíčem
- elektro:
 - elektrický bojler pro zásobování WC pro veřejnost teplou vodou
 - el. průtokový ohříváč s baterií na SV a TUV
 - 1 ks vypínač pro bojler
 - 1 ks dvojnásobná zásuvka
 - 2 ks jednopohový vypínač
 - 1 ks stropní svítidlo čtyřtrubicové v podhledu
 - 1 ks stropní svítidlo s krytem
- el. sušák rukou
- hygienicky vyběleno
- *podlaha keramická deska, obklad do výše cca 2 m*

místnost č. 18 ve výměře 5,46 m²

- dveře 80 L plné s kompletním kováním
- okna nejsou
- elektro:
 - 1 ks stropní svítidlo dvouzářivkové
 - podružný elektrorozvaděč (podružné měření pro WC veřejné, pokladnu a pro čerpadla k výtlačkové kanalizaci)
- podlaha PVC

Sociální zařízení pro veřejnost

dámské a bezbariérové

- dveře 1 ks plné 100 cm L, oplechované, s kompletním kováním
- okna nejsou
- topení 1 ks deskový s TRV a IRTN měřením
- Elektro
 - 1 ks dvojnásobná zásuvka
 - 2 ks dvoupolohový vypínač
 - 1 ks stropní čtyřtrubicové svítidlo v podhledu
- odvětrání s vypínačem
- podlaha keramická dlažba
- obklad do výše cca 2 m

sanitární zařízení

WC mísa combi pro imobilní občany a 2 ks sklopných ocelových madel

Zásobník na toaletní papír

Zásobník na papírové utěrky

1 ks umyvadlo s vodou na SV a TUV

Zásobník na tekuté mýdlo

Elektrický vysoušeč

pánské

- dveře 60 L plné s kompletním kováním, oplechované
- dveře 60 P plné s kompletním kováním s klíčem
- okna nejsou
- topení 1 ks deskový radiátor s TRV a IRTN měřením
- elektro
 - 1 ks dvojnásobná zásuvka
 - 1 ks jednopolohový vypínač
 - 3 ks dvoutrubicové svítidlo v podhledu
- Odvětrání s vypínačem
- Podlaha keramická dlažba
- Obklad do výše 2 m

sanitární zařízení

WC mísa combi

Zásobník na toaletní papír

Zásobník na papírové utěrky

1 ks keramické umyvadlo s vodou na SV a TUV

Zásobník na tekuté mýdlo

Elektrický vysoušeč

Nájemci bylo dále předáno:

Zpráva o revizi elektrického zařízení č. E09473P ze dne 14.10.2013 bez závad

Předávací protokol o měřicích vody a elektro ze dne 17.10.2013

EC prohlášení o shodě k bezpečnostnímu sklu ze dne 01.09.2010

1 ks klaprám A3

Vstupní balíček na úklid – smeták, smetáček s lopatkou, 2 ks hadr na podlahu, 1 bal. Univerzálních utěrek 1 SAVO, 1 Bref, kbelík, 2 ks posypová sůl

Média:

Elektroměr č. 8 – podružný se stavem k datu 29.10.2013 ... 31 kWh (pokladna)
Elektroměr č. 2 – podružný se stavem k datu 29.10.2013 ... 0 kWh (soc. zařízení)

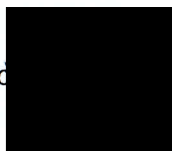
Vodoměr č. 1320184049 se stavem k datu 29.10.2013 0,25 m3
Vodoměr č. 1320184059 se stavem k datu 29.10.2013 0,67 m3

Klíče:

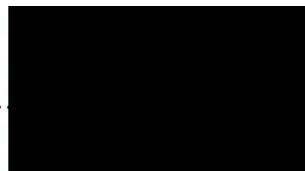
2 ks pánské WC + 1 klíč zásobník papíru + 1 klíč zásobník papírových utěrek + 1 klíč od vnitřních dveří
2 ks dámské WC + 1 klíč zásobník papíru + 1 klíč zásobník papírových utěrek
3 ks vstupní dveře
3 ks dveře ke stěně s přepážkou
1 ks sociální zařízení vstup, 1 ks klíč kabina
5 ks bezpečnostní mříž vč. karty

V Třinci dne 29.10.2013

Odevzdávající:



Přebírající:



Jablunkovská 110, Třinec

Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:

Teplo:

Náklady se rozúčtovávají dle právního předpisu (vyhláška č. 372/2001 Sb.).

Voda (jen vodné)

Náklady na vodu (vodné) pro nájemce jsou rozpočítány v tabulce podrobného rozúčtování nákladů, které je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok.

Nájemcům, kteří mají osazeny podružné vodoměry se náklady účtují dle spotřeby na těchto podružných vodoměrech.

Po odečtení sumy nákladů z podružných vodoměrů se zbývající výše nákladů (fakturačních) rozpočítává mezi nájemce dle počtu osob (osoboměsíců) dle užívání.

Pozn:

Pokud nebude nájemcem umožněn nebo nahlášen odpis spotřeby vody na podružném vodoměru, bude mu spotřeba za dané období dopočtena dle spotřeby v předešlém období.

Pokud nebudou k dispozici údaje za předešlé zúčtovací období, bude nájemci stanovena spotřeba vody dle platných směrných čísel roční spotřeby vody.

Totéž platí v případě, že nájemce neumožnil poskytovateli služeb (vlastníkovi nemovitosti) zákonem stanovenou výměnu podružného vodoměru.

Stočné

Jeden z podružných elektroměrů měří spotřebu přečerpávací stanice. Po přepočtu bude tento náklad odečten od celkových nákladů na elektřinu na celou budovu a bude činit náklad stočného. Tento náklad na stočné se rozpočítává v návaznosti a dle stejného principu jako náklady na vodu (vodné).

Elektřina

Náklady na elektřinu se rozúčtovávají dle podružných elektroměrů a jejich napojení na základě zprávy revizního technika elektro ze dne 01.03.2013 a 29.10.2013.

V budoucnu v případě změny přepojení podružných elektroměrů se budou náklady rozúčtovávat dle tohoto aktuálního napojení podružných elektroměrů.

Jeden z podružných elektroměrů měří spotřebu přečerpávací stanice. Po přepočtu bude tento náklad odečten od celkových nákladů na elektřinu na celou budovu a bude činit náklad stočného.

Tabulka podrobného rozúčtování nákladů na elektřinu je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok.

Drobné opravy (ostatní)

Všichni nájemci 1.NP (přízemí) mají své vlastní vstupy do svého nebytového prostoru. Případné náklady na drobné opravy jim budou účtovány dle užívání daných prostor.

Všichni nájemci 2.NP (1. patro) užívají společný vstup a společné prostory se schodištěm a WC v 2.NP.

Případné náklady těmto nájemcům v těchto prostorách se rozúčtují podle počtu osob (osoboměsíců).

Drobné opravy a běžná údržba hrazená nájemcem**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, lodžii 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 dělicích příčlů a lišt oken a zasklených i dřevěných dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní zasklených lodžii 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 hlinou nebo šamotem
- opravy, vymazání a vyhlazení topeniště

- opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečicí trouby a držadel či rukojetí
- provádění ochranných nátěrů
- výměna a doplňování šroubků, nýtů, na kostře kamen a příslušenství
- upevňování a opravy ochranných rámu
- 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 ohříváčů vody (kamnovců)
- výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště

2. Sporáky elektrické

- opravy a výměny plotýnek
- výměny dvířek u pečicí 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 pečicí trouby
- výměny přívodního kabelu
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí 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
- výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky
- výměny termopojistky
- výměny termostatů 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 doplňování šroubků, nýtů, přichytek (*kapiláry, pérových*), redukci, kolen, břídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečicí trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby
- pročištění plynovodních přívodů 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 přívodů od plynoměru až ke spotřebičům

5. Plynové průtokové ohřivače (karmy)

- uvedení do provozu
- čištění spotřebičů a kouřovodů
- výměny termočládku
- 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 ohřivače a boilery

- uvedení do provozu
- výměny přívodní šňůry s vidlicí
- výměny těsnění a signálního světla
- výměny mikropsínače, 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 termočládku
- 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 vypustného 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 akumulční kamna

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

12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

- drobné opravy příčlív, 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 rámců 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 800 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)

