



## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ**

*(Dodatek č. 5 – úplné znění nájemní smlouvy č. 2008/05/390/Do ze dne 01.12.2008)*

### *Smluvní strany:*

**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 **pronajímatel** na straně jedné,

a'

**2. Sdružení:**

**Charita Třinec**

Sídlo: Lidická 1272, 739 61 Třinec  
Statutární orgán: **Marta BEZECNÁ** - ředitelka  
IČ: 495 91 215  
Zřizovatel: Biskupství ostravsko-opavské, Kostelní náměstí 3172/1,  
Moravská Ostrava, IČ 654 68 953

*Charita Třinec je vedena u Ministerstva kultury v Rejstříku evidovaných právnických osob pod číslem 8/1-08-721/1998, datum evidence 14.09.1998.*

jako **nájemce** na straně druhé.



*Tímto úplným zněním nájemní smlouvy obsahující ustanovení všech platných uzavřených dodatků se mění a nahrazuje původní znění nájemní smlouvy č. 2008/05/390/Do ze dne 01.12.2008, ve znění všech pozdějších dodatků.*

### **Preambule**

*Město Třinec uzavřelo smluvní vztah s Charitou Třinec, se sídlem Lidická 1272 (dříve nám. Míru 551), Třinec, PSČ 739 61, IČ 495 91 215, zastoupenou ředitelkou paní Martou Bezecnou, na pronájem prostorů mimo podnikatelskou činnost v objektu čp. 1272 na ul. Lidické v Třinci, který je součástí pozemku parc. č. 2526/1 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec. Prostory byly dány do nájmu za účelem provozování charitativní činnosti – zřízení kontaktního místa a skladu kompenzačních pomůcek, na dobu neurčitou ode dne 01.12.2008.*

*Předmět nájmu tvořili místnosti v souhrnné výměře 74,50 m<sup>2</sup>. Dodatkem č. 1 k nájemní smlouvě č. 2008/05/390/Do ze dne 01.12.2008 došlo k úpravě smluvních podmínek s ohledem na skutečnost, že se pronajímatel ode dne 01.04.2009 stal plátcem DPH. Dodatek č. 2 k dané smlouvě řešil otázku snížení nájemného z 10.000 Kč na symbolické nájemné ve výši 1 Kč/rok s účinností ode dne 01.09.2009. Úhrada služeb zůstává i nadále v režii nájemce v plné své výši. Dodatky č. 3 a 4 k nájemní smlouvě 2008/05/390/Do ze dne 01.12.2008 řeší postupné rozšíření předmětu nájmu, jehož nová souhrnná výměra činí 90,09 m<sup>2</sup>. Účel užívání zůstává beze změny.*

*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., končících svou účinností dnem 31.12.2013.*

### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 2526/1 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, jehož součástí je stavba čp. 1272 na ul. Lidické v Třinci.
2. Správu předmětu nájmu 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**  
**Č. účtu: [REDACTED]**  
**Variabilní symbol: (VS) 6052720301**  
**Konstantní symbol: (KS) 0308**





## I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory v souhrnné výměře 90,09 m<sup>2</sup>, nacházející se v 1. nadzemním podlaží stavby čp. 1272 na ul. Lidické v Třinci, která je součástí pozemku parc. č. 2526/1 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, dle stavebního pasportu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1, a to:

|                         |           |        |                                  |
|-------------------------|-----------|--------|----------------------------------|
| místnost č. 1.01        | ve výměře | 22,430 | m <sup>2</sup> sklad             |
| místnost č. 1.02        | ve výměře | 8,130  | m <sup>2</sup> sklad             |
| místnost č. 1.03        | ve výměře | 3,940  | m <sup>2</sup> šatna-sprcha      |
| místnost č. 1.04        | ve výměře | 8,130  | m <sup>2</sup> sklad - kancelář  |
| místnost č. 1.06        | ve výměře | 6,380  | m <sup>2</sup> sklad             |
| id. ¾ místnosti č. 1.07 | ve výměře | 6,488  | m <sup>2</sup> chodba            |
| místnost č. 1.08        | ve výměře | 6,830  | m <sup>2</sup> sklad             |
| místnost č. 1.09        | ve výměře | 1,080  | m <sup>2</sup> sklad             |
| místnost č. 1.10        | ve výměře | 0,960  | m <sup>2</sup> sklad             |
| místnost č. 1.11        | ve výměře | 0,960  | m <sup>2</sup> sklad             |
| id. ¾ místnosti č. 1.12 | ve výměře | 2,633  | m <sup>2</sup> chodba            |
| id. ¾ místnosti č. 1.13 | ve výměře | 0,600  | m <sup>2</sup> rozvodna elektro  |
| id. ½ místnosti č. 1.14 | ve výměře | 0,840  | m <sup>2</sup> sociální zařízení |
| místnost č. 1.15        | ve výměře | 8,130  | m <sup>2</sup> kancelář          |
| místnost č. 1.16        | ve výměře | 8,620  | m <sup>2</sup> kancelář          |

2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět nájmu nájemci do užívání popsané v tomto článku a nájemce předmět nájmu do svého užívání přijímá.

## II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu specifikovaný v článku I. smlouvy se dává do užívání **za účelem provozování charitativní činnosti - zřízení kontaktního místa a skladu kompenzačních pomůcek.**

Nájemce spadá do neziskového sektoru a je registrován u Ministerstva kultury v Rejstříku evidovaných právnických osob. V živnostenském rejstříku má nájemce ohlášenou živnost: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti: praní pro domácnost, žehlení, opravy a údržba oděvů, bytového textilu a osobního zboží, opravy a údržba potřeb pro domácnost, předmětů kulturní povahy, výrobků jemné mechaniky, optických přístrojů a měřidel, poskytování služeb pro rodinu a domácnost aj.

2. Jakékoliv využití předmětu nájmu pro jiné účely, než je uvedeno v odst. 1 tohoto článku, je možné jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

## III. Doba nájmu

**Tato smlouva je uzavřena na dobu neurčitou ode dne 02.12.2008.**

1. Předmět nájmu byl nájemci předán do užívání dne 02.12.2008, o čemž byl vyhotoven písemný protokol na místě samém, který podepsali zástupci obou smluvních stran a stává se tak nedílnou součástí této nájemní smlouvy jako příloha č. 3.





2. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení tohoto smluvního vztahu bude postupováno obdobným způsobem.

#### **IV. Cena nájmu**

1. Výměra předmětu nájmu v 1. nadzemním podlaží objektu čp. 1272 na ul. Lidické v Třinci, který je součástí pozemku parc. č. 2526/1 v k. ú. Lyžbice a obci Třinec, činí celkem **90,09 m<sup>2</sup>**.

**Nájemné je sjednáno ve výši 1 Kč/rok.**

**Nájemné za zařizovací předměty** je stanoveno ve výši **981 Kč/rok** (1 ks vodoměr na SV, 1 ks vodoměr na TUV a 9 ks IRTN – poměrových měřičů tepla).

**Zálohy za poskytované služby** jsou ve výši **55.800 Kč/rok**, tj. 4.650 Kč/měsíc, z toho:

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| - za dodávku tepla       | 3.700 Kč/měsíc |
| - za dodávku el. energie | 800 Kč/měsíc   |
| za dodávku studené vody  | 150 Kč/měsíc   |

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. Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby viz příloha č. 2.

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 – datum účinnosti registrace, datum zrušení registrace, a to v období, kdy o uvedenou změnu požádá na příslušném finančním úřadě.
3. **Nájemce je povinen ode dne 01.01.2014** hradit nájemné a zálohy za poskytované služby prostřednictvím měsíčních splátek dle platebního kalendáře viz příloha č. 4, a to vždy k poslednímu dni měsíce příslušného kalendářního roku za daný kalendářní měsíc v roce, na účet pronajímatele uvedený v této smlouvě nebo v hotovosti na pokladně MěÚ Třinec. 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 nájemce 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 nájemce 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. 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 umístění předmětů 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 stavby (hromosvodu, el. energie aj.), v němž se nachází předmět nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání, včetně všech platných příslušných revizních zpráv tak, aby mohl předmět nájmu sloužit tomu užívání, pro který byl dán do pronájmu. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav pronajímaného předmětu nájmu a vnitřního vybavení.
3. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů, odstranění vzniklých závad aj.
4. Po dobu platnosti smlouvy a trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání, ať už pravidelnou kontrolou či kontrolou namátkovou. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce předem informován a o provedené prohlídce bude sepsán zápis.
5. Pronajímatel neodpovídá za vadu, o které v době uzavření nájemní smlouvy smluvní strany věděly a která nebrání užívání předmětu nájmu.

#### **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 vyhotovenou k datu ukončení této smlouvy.
3. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu nájmu viz příloha č. 5.
4. 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.

5. Nájemce je povinen uzavřít s jednotlivými dodavateli služeb samostatné smlouvy na poskytování služeb, nejsou-li tyto zprostředkovány pronajímatelem, např. odvoz odpadu, poskytování internetu aj.
6. Nájemce **je zodpovědný** za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence. 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.).

7. Nájemce je povinen ohlásit případnou změnu účelu užívání předmětu nájmu, předem odsouhlasenou pronajímatelem, na odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své činnosti.

Nájemce **není oprávněn** změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti.

8. 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 oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**.





10. Nájemce **je oprávněn** nemovitou věc, v níž se nalézají prostory sloužící k jeho podnikání, 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.
11. 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.
12. V případě ukončení nájmu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení.
13. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek pojistil u komerčních pojišťoven.
14. Nájemce nesmí svou činností rušit klid ostatních uživatelů v nemovitosti, v níže se předmět nájmu nachází, ani uživatelů sousedních nemovitostí.
15. Nájemce má povinnost předkládat každoročně pronajímateli výroční zprávu o své činnosti a plánu činnosti na následující rok.

## **VII. Skončení platnosti smlouvy**

1. **Nájemce může nájem vypovědět v tříměsíční výpovědní lhůtě** za předpokladu, že 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 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 vybičený. Při přebírání předmětu nájmu přihlédně 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. Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě ř. 2008/05/390/Do ze dne 01.12.2008 je účinný ode dne 01.01.2014.
2. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 nový občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.
3. 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.
4. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodné projevené vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smluvní strany prohlašují, že nájemní smlouvu na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými podpisy.
7. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úředních deskách města v období 10.09.2008 – 26.09.2008.
8. Uzavření smlouvy o nájmu prostorů č. 2008/05/390/Do ze dne 01.12.2008 bylo schváleno na 45. schůzi Rady města Třince dne 24.11.2008, usnesením číslo 2008/2299, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.





9. Uzavření dodatku č. 5 k nájemní smlouvě č. 2008/05/390/Do ze dne 01.12.2008, který představuje úplné znění této smlouvy, včetně všech dosud uzavřených dodatků k ní, bylo za podmínek v něm uvedených 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 21. 02. 2014

Za pronajímatele:  
**Město Třinec**



RNDr. Věra PALKOVSKÁ  
starostka města

Za nájemce:  
**Charita Třinec**



**Charita Třinec**  
Lidická, čp. 1272  
739 61 Třinec  
IČ: 24959715 \* DIČ: CZ24959715



Marta BEZELOVÁ  
ředitelka

# LEGENDA MÍSTNOSTÍ

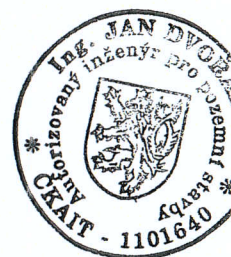
| OZN. | NÁZEV MÍSTNOSTI      | PLOCHA [m2] | V.M. [m] | PODLAHA         | ÚT | POZN. |
|------|----------------------|-------------|----------|-----------------|----|-------|
| 1.01 | DÍLNA                | 22,43       | 2,50     | cem.potěr+nátěr | R  |       |
| 1.02 | BRUSÍRNA             | 08,13       | 2,50     | cem.potěr       |    |       |
| 1.03 | ŠATNA+SPRCHA         | 07,88       | 2,50     | koberec+cem.p.  | R  |       |
| 1.04 | SKLAD PALET          | 08,13       | 2,50     | cem.potěr       | R  |       |
| 1.05 | KANCELÁŘ             | 13,33       | 2,50     | koberec         | R  |       |
| 1.06 | SKLAD PILOVÝCH LISTŮ | 06,38       | 2,50     | PVC             | R  |       |
| 1.07 | CHODBA               | 08,65       | 2,50     | PVC             |    | 4,32  |
| 1.08 | SVÁŘECÍ DÍLNA        | 06,83       | 2,50     | ker.dlažba      | R  |       |
| 1.09 | KOMPRESOR            | 01,08       | 2,50     | ker.dlažba      |    |       |
| 1.10 | SKLAD OBALŮ          | 00,96       | 2,50     | PVC             |    |       |
| 1.11 | SKLAD NÁŘADÍ         | 00,96       | 2,50     | PVC             |    |       |
| 1.12 | CHODBA               | 03,51       | 2,50     | PVC             |    | 1,455 |
| 1.13 | EL.ROZVODNA          | 00,80       | 2,50     | PVC             |    | 0,40  |
| 1.14 | WC                   | 01,12       | 2,50     | ker. dlažba     |    | 0,56  |
| 1.15 | DENNÍ MÍSTNOST       | 08,13       | 2,50     | koberec         | R  |       |
| 1.16 | KANCELÁŘ             | 08,62       | 2,50     | koberec         | R  |       |

Σ 106,94 m<sup>2</sup>

R(9čl.)

ČLÁNKOVÝ RADIÁTOR (POČET ČLÁNKŮ)

CHARITA TRINEC

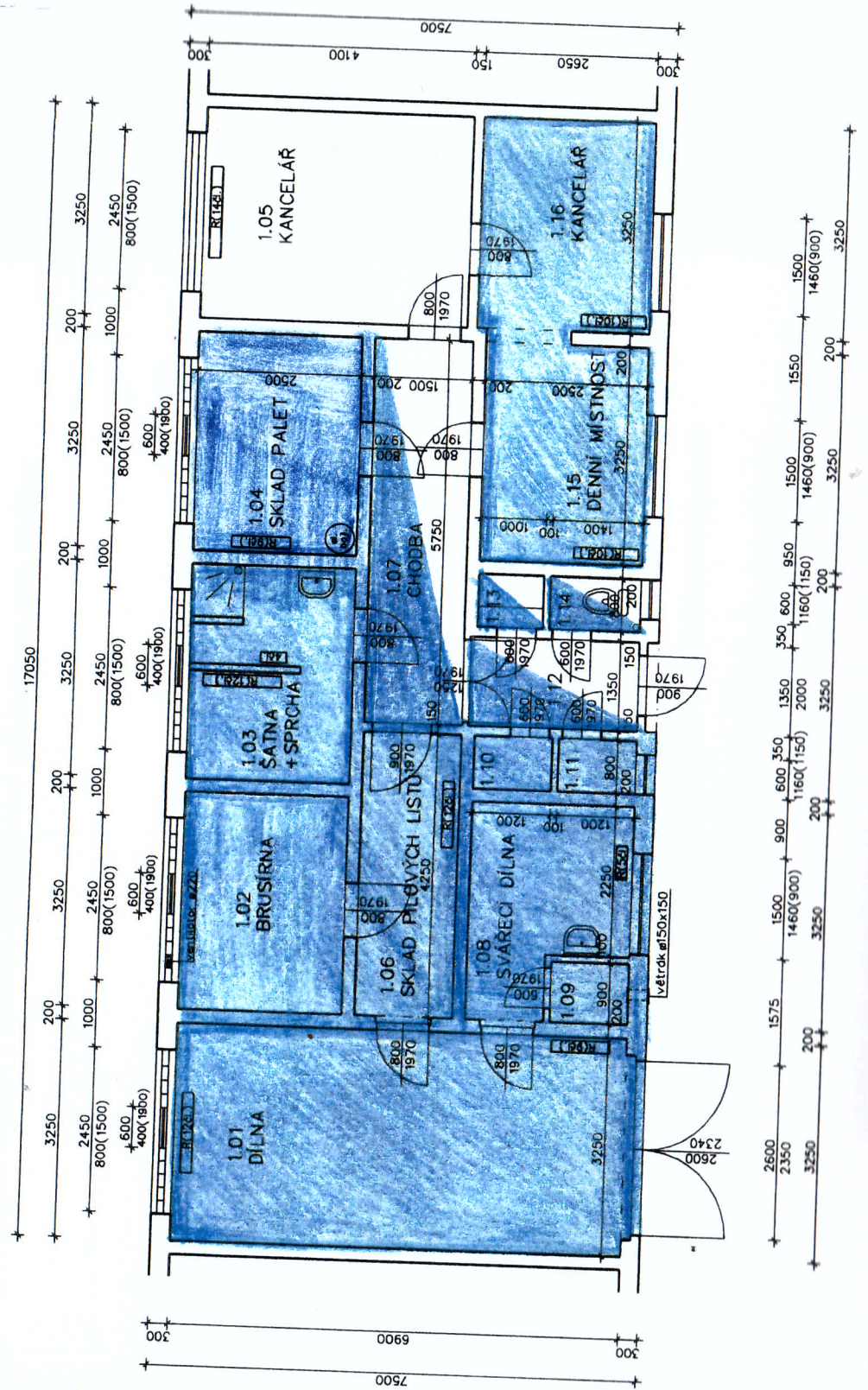


|                         |                                 |            |         |                                  |
|-------------------------|---------------------------------|------------|---------|----------------------------------|
| Vypracoval :            | Ing. Luděk KELECSÉN             | [Redacted] | PROJEKT | SDRUŽENÍ RAK<br>OLDŘICHOWICE 403 |
| Zodpovědný projektant : | Ing. Jan DVORÁK                 |            |         |                                  |
| Investor :              | MÚ Trinec obor sprá             |            |         |                                  |
| Stavba:                 | Provozovna spol. WOPEXIM s.r.o. |            |         |                                  |
| Formát:                 | 2 x A4                          | Paré c     |         |                                  |



# LEGENDA MÍST

| OZN. | NÁZEV MÍST          |
|------|---------------------|
| 1.01 | DÍLNA               |
| 1.02 | BRUSÍRNA            |
| 1.03 | ŠATNA+SPRCHA        |
| 1.04 | SKLAD PALET         |
| 1.05 | KANCELÁŘ            |
| 1.06 | SKLAD PLOVÝCH LISTŮ |
| 1.07 | CHODBA              |
| 1.08 | SVÁŘECÍ DÍLNA       |
| 1.09 | KOMPRESOR           |
| 1.10 | SKLAD OBALŮ         |
| 1.11 | SKLAD NÁŘADÍ        |
| 1.12 | CHODBA              |
| 1.13 | EL.ROZVODNA         |
| 1.14 | WC                  |
| 1.15 | DENNÍ MÍSTNOST      |
| 1.16 | KANCELÁŘ            |





## **Lidická 1272, Třinec**

### **Výčet poskytovaných služeb a způsob rozúčtování nákladů na tyto služby:**

#### **Teplo**

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

#### **Voda (vodné + stočné)**

Náklady se rozúčtovávají dle podružných vodoměrů.

Od celkových fakturačních nákladů na studenou vodu se po přepočtu odečítá náklad na spotřebu vody na podružných vodoměrech pro TUV, která slouží pro ohřev vody elektřinou v bojleru. Tyto náklady na studenou vodu, která slouží pro ohřev vody v bojleru, jsou rozpočítány v tabulce podrobného rozúčtování nákladů, která je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok.

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 účtovací 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.

#### **Elektřina**

Náklady z fakturačního elektroměru jsou rozpočteny nájemců dle jejich spotřeby na podružných elektroměrech.

Od celkových fakturačních nákladů na elektřinu se po přepočtu odečítají náklady na spotřebu elektřiny na podružném elektroměru, který měří ohřev studené vody v bojleru. Tyto náklady na elektřinu, která slouží pro ohřev vody v bojleru, jsou rozpočítány v tabulce podrobného rozúčtování nákladů, která je přílohou vyúčtování služeb za daný kalendářní rok.

#### **Drobné opravy (ostatní)**

Případné náklady na drobné opravy ve společných prostorách se rozúčtují podle počtu osob (osoboměsíců) jednotlivým nájemcům.



## Protokol o předání a převzetí nebytových prostorů

Za MěÚ Třinec: Mgr. Anita Dočkalová – referent odboru správy majetku města  
Margita Starzyková – technik odboru správy majetku města

Za nájemce: Charita Třinec – p. Marta BEZECNÁ – ředitelka  
Místo: garážoviště za Hotelem Steel

Rada města Třince na své 45. schůzi dne 24.11.2008 rozhodla o pronájmu nebytových prostorů Charitě Třinec, se sídlem nám. Míru čp. 551, Třinec, IČ 49591215, v 1. nadzemním podlaží objektu bez čp/če na pozemku parc. č. 2526/1 v k. ú. Lyžbice (u přístavby hotelu Steel), a to místností č. 1.01 ve výměře 22,43 m<sup>2</sup>, č. 1.02 ve výměře 8,13 m<sup>2</sup>, id. 1/2 č. 1.03 z výměry 7,88 m<sup>2</sup>, č. 1.06 ve výměře 6,38 m<sup>2</sup>, id. 1/2 č. 1.07 z výměry 8,65 m<sup>2</sup>, č. 1.08 ve výměře 6,83 m<sup>2</sup>, 1.09 ve výměře 1,08 m<sup>2</sup>, č. 1.10 ve výměře 0,96 m<sup>2</sup>, č. 1.11 ve výměře 0,96 m<sup>2</sup>, id 1/2 č. 1.12 z výměry 3,51 m<sup>2</sup>, id. 1/2 č. 1.13 z výměry 0,80 m<sup>2</sup>, id. 1/2 č. 1.14 z výměry 1,12 m<sup>2</sup>, č. 1.15 ve výměře 8,13 m<sup>2</sup> a č. 1.16 ve výměře 8,62 m<sup>2</sup>, za účelem provozování charitativní činnosti – zřízení kontaktního místa a skladů kompenzačních pomůcek, za dohodnutou cenu nájmu ve výši 10.000,-- Kč ročně, bez poskytovaných služeb, na dobu neurčitou ode dne 02. 12. 2008.

Po vzájemné dohodě obou stran se nebytové prostory předávají nájemci do užívání dne 02.12.2008 od 09:30 hodin za níže uvedeného stavu:

### Místnost č. 1.01 ve výměře 22,43 m<sup>2</sup>:

Dveře - vstup do prostoru č. 1.06 dveřmi 80 P dřevěné z 1/3 prosklené, relati keika  
- vstup do prostoru č. 1.08 dveřmi 80 P keru s kováním  
- dvoukřídlové dveře 2,60 m keru + mříž (vstupelcu)

Okna - luxfery + vřtraci okna

Podlaha - cementový potěr s nátěrem

Elektro - .....4..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V + 2 ks 380 V  
.....7..... dvojzásuvek na 220 V  
.....7..... vypínač jednobolohový  
.....1..... vypínač dvoubolohový  
3 x výpusť na odtěření

Topení - 2 ks žebrový radiátor (12 čl. a 9 čl.) - bez TUV

Jiné - dřevěná stěna dřevěné stěny

### Místnost č. 1.02 ve výměře 8,13 m<sup>2</sup>:

Dveře - 80 P z 1/3 prosklené, dřevěné + kování kompleti

Okna - luxfery + vřtraci okna (luxfery popravené)

Podlaha - cementový potěr

Elektro - ventilátor  
.....2..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V + 2 ks 380 V  
.....7..... dvojzásuvek na 220 V  
.....7..... vypínač jednobolohový  
.....1..... vypínač dvoubolohový  
1 dřevěná deska

Topení -

*není*

Jiné -

*2 ks tabule na 380 r*

**Id. 1/2 místnosti č. 1.03 ve výměře 7,88 m<sup>2</sup> (šatna, sprcha):**

Dveře -

80 L plné + *lování*

Okna -

luxfery + *utlačení okýnka*

Podlaha -

cementový potěr

Elektro -

..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V

..... *1* dvojzásuvek na 220 V

..... *2* vypínač jednopólový

..... vypínač dvoupólový

*2 ks vodotěsná svítidla stropní s krytem*

Topení -

2 ks žebrový radiátor (12 čl. a 4 čl.) *bez TRV*

Jiné -

- místnost je rozdělena z části příčkou

- 1 ks umyvadlo s baterií na SV a TUV

- sprchový kout *s baterií na dva trív*

- keramický obklad stěny *ve sprchovém koutě a za umyvadlem cca 1,20 m, ve sprše cca 0,80 m*

**Místnost č. 1.06 ve výměře 6,38 m<sup>2</sup>:**

Dveře -

- vstup do místností č. 1.01 dveřmi 80 P, č. 1.02 dveřmi 80 P a 1.07 dveřmi 90 *PL*  
plné

Okna -

nejsou

Podlaha -

*PVC* *bedonová mazařina*

Elektro -

..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V

..... dvojzásuvek na 220 V

..... *2* vypínač jednopólový

..... vypínač dvoupólový

*1 dvouhroticová svítidla s krytem*

Topení -

1 ks žebrový radiátor (12 čl.) *bez TRV*

Jiné -

*2 el. dv. 1.07 dveře 90L bez stíha*

**Id. 1/2 místnosti č. 1.07 ve výměře 8,65 m<sup>2</sup> (chodba):**

Dveře -

- vstup do místností č. 1.03 dveřmi 80 L, 1.06 dveřmi 90 *L* *P*, 1.04 dveřmi 80 L, č. 1.15 dveřmi 80 P a 1.12 dvoukřídlými dveřmi 1,25 m



Okna - nejsou

Podlaha - PVC *průběžová*

Elektro - ..... 7 ..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V

..... 2 ..... dvojjáskuvek na 220 V

..... 2 ..... vypínač jednopolohový

..... 1 ..... vypínač dvoupolohový

*Elektronizace s elektronickým, vstředně spjstlarna,  
inradně sjstlaci*

Topení - není

Jiné - 2 ks zářivka stropní

### Místnost č. 1.08 ve výměře 6,83 m<sup>2</sup>:

Dveře - vstup z místnosti č. 1.01 dveřmi 80 P ..... *plu' + kordm'*  
vstup do místnosti č. 1.09 dveřmi 60 P ..... *plu'*

Okna - *drahověle' okno s ventilací + mříže*

Podlaha - keramická dlažba

Elektro - ..... 2 ..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V

..... 1 ..... dvojjáskuvek na 220 V

..... 1 ..... vypínač jednopolohový

..... 1 ..... vypínač dvoupolohový

*1 ks dráhověle' stropní světl s výřem*

Topení - 1 žebrový radiátor (5 čl.) *ka tr*

Jiné - 1 umyvadlo s baterií na SV a TUV

### Místnost č. 1.09 ve výměře 1,08 m<sup>2</sup>:

Dveře - vstup z místnosti č. 1.08 dveřmi 60 P ..... *plu' s kordm'm*

Okna - nejsou

Podlaha - keramická dlažba

Elektro - ..... 1 ..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V *radověle'*

..... 1 ..... dvojjáskuvek na 220 V

..... 2 ..... vypínač jednopolohový

..... 1 ..... vypínač dvoupolohový

*1 ks dráhověle' světl s výřem*

Topení - není

Jiné - větrák - *refunlova'*

**Místnost č. 1.10 ve výměře 00,96 m<sup>2</sup>:**

Dveře - vstup z místnosti č. 1.12 dveřmi 60 P *plně + kordm' - bez klíče*  
Okna - nejsou  
Podlaha - PVC  
Elektro - ..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V  
..... dvojzásuvek na 220 V  
..... vypínač jednobolohový  
..... vypínač dvoubolohový  
Topení - *1 ks nástěnné topidlo s krytem* není  
Jiné - -

**Místnost č. 1.11 ve výměře 00,96 m<sup>2</sup> (sklad):**

Dveře - vstup z místnosti č. 1.12 dveřmi 60 L *plně + kordm'*  
Okna - *1 malá s bočním ovládním*  
Podlaha - PVC  
Elektro - ..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V  
..... dvojzásuvek na 220 V  
..... vypínač jednobolohový  
..... vypínač dvoubolohový  
*1 ks nástěnné topidlo s krytem*  
Topení - není  
Jiné - *hlavní přívod plynu s ventilem*

**Id. 1/2 místnosti č. 1.12 ve výměře 3,51 m<sup>2</sup> (chodba):**

Dveře - *jednořídlové* dvouřídlové celodřevěné dveře (provedeno na náklady *představitelů* nájemce s tím, že původní dveře s oknem nejsou dochovány, současné dveře tak zůstávají v majetku města) *+ světlou prosklenou + mříž + prosklený prvek s bočním ovládním*  
- z prostoru vstup do místností č. 1.11 dveřmi 60 L, č. 1.10 dveřmi 60 P, 1.14 dveřmi 60 P, č. 1.13 dveřmi 60 L a č. 1.07 dvouřídlovými dveřmi 1,25 m  
Okna - nejsou  
Podlaha - PVC  
Elektro - ..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V  
..... dvojzásuvek na 220 V  
..... vypínač jednobolohový  
..... vypínač dvoubolohový  
*1 ks nástěnné topidlo s krytem*  
Topení - *není*  
Jiné - *krabice bezpečnosti*



Id. 1/2 místnosti č. 1.13 ve výměře 0,80 m<sup>2</sup>:

Dveře - vstup z místnosti 1.12 dveřmi 60 L *plně s korámi*  
Okna - nejsou  
Podlaha - PVC  
Elektro - ..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V  
..... dvojzásuvek na 220 V

..... vypínač jednopohový

..... vypínač dvoupohový

*1 ks návěšné sítidlo s krytem (není připojeno)*

Topení - není

Jiné - *novotná skříň s hlavními jističi (plomba neporušena)*

Id. 1/2 místnosti č. 1.14 ve výměře 1,12 m<sup>2</sup> (sociální zařízení):

Dveře - vstup z místnosti č. 14 dveřmi 60 P *plně + korámi*

Okna - *1 ks jednoduché s bočním otevíráním (ulomout horní korámi)*

Podlaha - keramická dlažba

Elektro - ..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V

..... dvojzásuvek na 220 V

..... 1... vypínač jednopohový

..... vypínač dvoupohový

*1 ks návěšné sítidlo s krytem*

*spatně zatvářeno*

Topení - není

Jiné - keramická WC mísa *s nádrží, obklad ve výš 1 m*  
*- patní vodoměr + hlavní uzávěr vody*

Místnost č. 1.15 ve výměře 8,13 m<sup>2</sup> (kancelář):

Dveře - vstup z místnosti č. 1.07 dveřmi 80 P *z 1/3 plně + korámi (bez klice)*

Okna - *1 ks dvojí okno s ventilačním + mříž + žaluzie*

Podlaha - cementový potěr *pro vyčištění*

Elektro - ..... ks jednoduchých zásuvek na 220 V

..... dvojzásuvek na 220 V

..... 1... vypínač jednopohový

..... vypínač dvoupohový

1 ks telefonní zásuvka

*potřeba pro stropní sítidlo*

Topení - 1 ks žebrový radiátor (10 čl.) *bez TRV*

Jiné - místnost propojená s místností č. 1.16

Místnost č. 1.16 ve výměře 8,62 m<sup>2</sup> (kancelář):

Dveře - místnost propojená s místností č. 1.15 bez dveří a s místností č. 1.05 dveřmi 80 L  
*P s korámi, 1/3 plně*

6



## Protokol o předání a převzetí nebytových prostorů

Přítomni:

Nájemce:

Charita Třinec

Za pronajímatele: Mgr. Anita Dočkalová – referent majetkoprávního oddělení odboru SMM  
p. Miroslav Mucha – technik odboru SMM

Předmět:

Nebytové prostory v objektu čp. 1272 na ul. Lidické v Třinci

Na základě rozhodnutí rady města se Charitě Třinec rozšiřuje stávající předmět nájmu v objektu čp. 1272 na ul. Lidické v Třinci o níže uvedené místnosti. Tyto prostory se dávají Charitě Třinec do užívání ode dne 17.07.2012 za níže uvedeného technického stavu:

Společné nebytové prostory  $\frac{1}{4}$  místností č. 1.05, 1.07, 1.12, 1.13 a 1.14 jsou beze změny a Charita Třinec má ode dne 17.07.2012 ve svém nájmu  $\frac{3}{4}$  každé z místností.

Místnost č. 1.04

|         |                                                                                                                                                  |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dveře   | 80 L plné s kováním                                                                                                                              |
| Okna    | luxfery s okny                                                                                                                                   |
| Podlaha | dlažba                                                                                                                                           |
| Elektro | 1 ks jednoduchá zásuvka na 220 V<br>1 ks dvojjednoduchá zásuvka na 220 V<br>1 ks jednopólový vypínač + spínač bojleru<br>1 ks telefonní přípojka |
| Topení  | 1 ks zářivka dvoutrubicová<br>1 ks radiátor s TET                                                                                                |

Jiné:

vodovodní baterie sprchová na SV a TUV  
vodovodní baterie umyvadlová na SV a TUV zabudová ve skřínce

Elektroměr:

na podlaží betonový sloup obklopený - odstraněn střešní náhled  
na jímce viz foto  
č. 152 0850 - 394 kWh u dne 17.07.2012 (po čerání s měřičem)

Vodoměr:

SV č. 099563-08 - .....<sup>1</sup>..... m<sup>3</sup> ke dni 17.07.2012  
TUV č. 101112-08 - .....<sup>3</sup>..... m<sup>3</sup> ke dni 17.07.2012

Počet klíčů: 2 ks

Nájemci předána revizní zpráva elektro bez závad č. FS 092/2012 ze dne 26.04.2012.

## **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 příclí 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 kolejnic, 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 mikrotefonní 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 pečící trouby a držadel či rukojetí
- provádění ochranných nátěrů
- výměna a doplňování šroubků, nýtů, na kostře kamen a příslušenství
- upevňování a opravy ochranných rámců
- 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
- výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky
- výměny termopojistky
- výměny termostátů 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, příchytů (kapilár, pérových), redukci, kolen, břídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečící trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

#### **4. Elektrické a plynové vaříče**

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvaříčů
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vaříčů
- 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 ohřivače (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 ohřivače 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 akumulční kamna**

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

#### **12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně**

- drobné opravy příčlích, 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 rámu 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)



