



## Smlouva o výpůjčce nemovitosti

uzavřena dle §§2193 – 2200 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

*mezi těmito smluvními stranami:*

**1. Město Třinec**

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

jako **půjčitel** na straně jedné

a

**2. Charita Třinec**

Sídlo: Lidická 1272, 739 94 Třinec  
Zastoupena: **Bc. 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 **vypůjčitel** na straně druhé,

oba dále také jako **smluvní strany**.



### Úvodní ustanovení

1. Půjčitel je vlastníkem budovy bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. 357/3 v k. ú. Dolní Líštná a obci Třinec (*příloha č. 1 - výpis z KN, geometrický plán, půdorys*).
2. Správu předmětu výpůjčky vykonává **město Třinec**, odbor správy majetku města.

Adresa:

**Městský úřad v Třinci**  
**Odbor správy majetku města**  
**Ul. Jablunkovská č.p. 160**  
**739 61 Třinec**

Bankovní spojení:

**Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec**  
**Číslo účtu:** [REDACTED]  
**Variabilní symbol (VS): 5001220601**  
**Konstantní symbol (KS): 0308**

### I. Předmět výpůjčky

1. Předmětem výpůjčky je budova bez čp/če, která je součástí pozemku parc. č. 357/3 v k. ú. Dolní Líštná a obci Třinec (*viz příloha č. 2 – půdorys a geometrický plán*) a movité věci.
2. Půjčitel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět výpůjčky specifikovaný v odst. 1 tohoto článku vypůjčitelu do užívání. Účastníci společně prohlašují, že stav Předmětu výpůjčky je jim ke dni podpisu této smlouvy znám. Vypůjčitel prohlašuje, že si Předmět výpůjčky řádně prohlédl a že je mu z tohoto důvodu jeho stav ke dni uzavření této smlouvy znám.

### II. Účel výpůjčky

1. Smluvní strany se dohodly, že předmět výpůjčky bude využíván k **uskladnění kompenzačních pomůcek**.
2. Využití Předmětu výpůjčky k jinému, než v této smlouvě sjednanému účelu užívání, je možné **jen s předchozím písemným souhlasem** půjčitele.

### III. Doba užívání

Tato smlouva je uzavřena **na dobu neurčitou** ode dne jejího uzavření.

Fyzické předání Předmětu výpůjčky do užívání vypůjčitelu se uskuteční dne 04.04.2017 na místě samém. Předání Předmětu výpůjčky bude fotograficky zdokumentováno a pořízené snímky se stanou součástí předávacího protokolu, který bude nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.



Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení smluvního vztahu bude vypůjčitelem při předávání Předmětu výpůjčky půjčitel postupováno obdobným způsobem, jako je popsáno v prvním odstavci tohoto článku.

#### **IV. Platební podmínky**

1. S užíváním Předmětu výpůjčky může v budoucnu souviset úhrada za jedinou možnou poskytovanou službu, dodávku elektrické energie, kdy se smluvní strany dohodly, že pokud bude tato poskytována, půjde její úhrada zcela k tíži vypůjčitele.

Na žádost vypůjčitele byla budova odpojena od dodávky elektrické energie a vypůjčители tak nejsou ze strany půjčitele poskytovány žádné služby.

Ostatní služby, např. odvoz odpadů, je vypůjčitel povinen sjednat si samostatně u příslušného poskytovatele této služby a hradit za ni poskytovateli požadovanou úhradu.

#### **V. Práva a povinnosti půjčitele**

1. Půjčitel předává vypůjčiteli Předmět výpůjčky ve stavu způsobilém k užívání, a to ke sjednanému účelu uvedenému v čl. II odst. 1 této smlouvy.
2. Půjčitel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky hromosvodu předmětu výpůjčky, a to v rozsahu a termínech, dle platných předpisů a norem. Půjčitel předá vypůjčiteli platnou revizní zprávu elektrického zařízení.
3. Půjčitel je oprávněn nejen po předchozím ohlášení vstupovat do Předmětu výpůjčky za účelem provádění kontrol dodržování této smlouvy a bezpečnostních, hygienických i protipožárních předpisů aj. Vypůjčitel nebo osoby, které Předmět výpůjčky fakticky využívají, jsou povinni půjčiteli umožnit při kontrole vstup do všech prostor.

#### **VI. Práva a povinnosti vypůjčitele**

1. Vypůjčitel byl půjčitelem podrobně seznámen se stavem předmětu výpůjčky a proto vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav Předmětu výpůjčky, včetně venkovního i vnitřního vybavení, dobře znám.
2. Vypůjčitel je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu Předmětu výpůjčky v rozsahu dle technické přílohy č. 4 této smlouvy.
3. Vypůjčitel je povinen bezodkladně nahlásit půjčiteli písemně (listovní zásilkou, datovou schránkou, e-mailem) potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, stejně jako upozornit půjčitele na závady v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a hygieny práce, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.
4. Vypůjčitel **není oprávněn** přenechat Předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetím osobám bez předcházejícího souhlasu půjčitele.



5. Vypůjčitel je oprávněn provádět v Předmětu výpůjčky stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele.**
6. Vypůjčitel nesmí svou činností rušit klid ostatních uživatelů sousedních nemovitostí.

## VII. Ukončení výpůjčky

1. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Délka výpovědní doby se řídí ustanovením § 2312 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
3. Smluvní strany si sjednávají, že vážným důvodem k výpovědi ze strany vypůjčitele se zkrácenou tříměsíční výpovědní dobou ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku jsou zejména případy kdy:
  - vypůjčitel ztratí způsobilost k činnosti, ke které předmět smlouvy slouží,
  - svěřené nemovitosti přestanou být způsobilé k výkonu činnosti, ke které jsou určené
4. Smluvní strany si sjednávají, že vážným důvodem k výpovědi ze strany půjčitele se zkrácenou tříměsíční výpovědní dobou ve smyslu ustanovení § 2312 občanského zákoníku jsou zejména případy, kdy
  - nemovitá věc, v níž se prostor nachází, má být odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a půjčitel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
  - ze strany vypůjčitele dojde k hrubému porušování povinností, zejména tím, že
    - předmět smlouvy bude využíván k jinému účelu, než je sjednáno touto smlouvou
    - vypůjčitel bude v prodlení s úhradou za poskytované služby za dobu delší než 30 dní
    - dojde-li k porušení některé z povinností nebo závazků stanovených touto smlouvou

### 5. Půjčitel může vypovědět nájem bez výpovědní doby v případě, že vypůjčitel

- umožnil užívání předmětu smlouvy třetí osobě bez souhlasu půjčitele
- neumožní půjčiteli provedení právními předpisy stanovených revizí, kontrol a výměny zařízení umístěných v předmětu smlouvy (např. vodoměry, IRTN aj.), příp. neumožní odstranění zjištěných závad, příp. sám tyto závady neodstraní, pokud je k tomu na základě této smlouvy nebo právního předpisu povinen,
- nezpřístupní předmět smlouvy za účelem provedení stavebních a udržovacích prací na budově, v níž se předmět smlouvy nachází (např. výměna oken, rozvody vody, plynu aj.),
- neumožní provedení odpisů spotřeby vody, příp. dalších služeb



- nezajistí min. 1 x ročně provedení opravy a údržbových prací (seřízení, čištění) na plynových zařízeních v předmětu smlouvy, jsou-li tyto v předmětu smlouvy umístěny (průtokový ohříváč vody a plynový kotel) a na výzvu ze strany půjčitele či osoby pověřené půjčitelem k provedení revizí těchto zařízení nepředloží platný doklad o provedení této výrobcem předepsané opravy či úkonu údržbové práce.
6. Užívá-li vypůjčitel předmět smlouvy takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu smlouvy, vyzve půjčitel vypůjčitele písemně k řádnému užívání předmětu smlouvy. Neuposlechnutí této výzvy zakládá půjčiteli důvod k ukončení smluvního vztahu **výpovědí bez výpovědní lhůty**.

Vypůjčitel odevzdá půjčiteli předmět smlouvy v místě, kde ho převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí Předmět výpůjčky – v případě staveb vyklizený, vyčištěný a hygienicky vybielený, včetně vyčištění kouřovodu (revize spalinových cest, revize elektro) a vyvezení žumpy, v případě pozemků – travní porost pokosený a zbavený případných odpadků.

Při přebírání Předmětu výpůjčky přihledne půjčitel k předávacímu protokolu sepsanému při zahájení smluvního vztahu i pořízené fotodokumentaci. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

### VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že kromě této smlouvy nebyla uzavřena jiná ústní či písemná dohoda či vedlejší ujednání s tímto právním předpisem souvisejícím.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou výtiscích obdrží půjčitel i vypůjčitel.
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. Nájemce uděluje tímto v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů souhlas se zpracováním a zveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě za účelem jejich zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to na dobu neurčitou.
6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech následujících dodatků uzavřených v budoucnosti k této smlouvě.



7. Záměr výpůjčky byl řádně zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města v období 06.03.2017 – 22.03.2017.
8. Uzavření této smlouvy bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 77. schůzi Rady města Třince dne 03.04.2017, usnesením číslo 2017/3016..., nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 03. 04. 2017

V Třinci dne 03. 04. 2017

Za půjčitele:

Za vypůjčitele

**Město Třinec**

**Charita Třinec**



**RNDr. Věra PALKOVSKÁ**  
starostka



**Bc. Marta BEZECNÁ**  
ředitelka

cm 8/81

cm 8/81

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2017 11:55:02

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

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598810 Třinec

Kat.území: 771091 Dolní Líštná

List vlastnictví: 4906

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

## Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
356	511	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: Dolní Líštná, č.p. 12, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 356				
357/1	1599	ostatní plocha	zeleň	
357/2	190	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 357/2				
357/3	44	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb. Stavba stojí na pozemku p.č.: 357/3				

## B1 Jiná práva - Bez zápisu

## C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

## D Jiné zápisy - Bez zápisu

## Plomby a upozornění - Bez zápisu

## E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

## Listina

- o Jiná listina ze dne Rozhodnutí Okresního úřadu Frýdek-Místek č.j.Fin 72/6/1107/95-H ze dne 20.07.1995.

POLVZ:128/1995

Z-1400128/1995-832

Pro: Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec

RČ/IČO: 00297313

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 Paragraf 1,2.

POLVZ:13/1998

Z-1400013/1998-832

Pro: Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec

RČ/IČO: 00297313

- o Rozhodnutí o povolení k trvalému užívání stavby Výst.-2101/2005 Vi ze dne 26.10.2005. Právní moc ke dni 19.11.2005.

Z-1810/2006-832

Pro: Město Třinec, Jablunkovská 160, Staré Město, 73961 Třinec

RČ/IČO: 00297313

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

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 24.03.2017 11:55:02

Okres: CZ0802 Frýdek-Místek

Obec: 598810 Třinec

Kat.území: 771091 Dolní Líštná

List vlastnictví: 4906

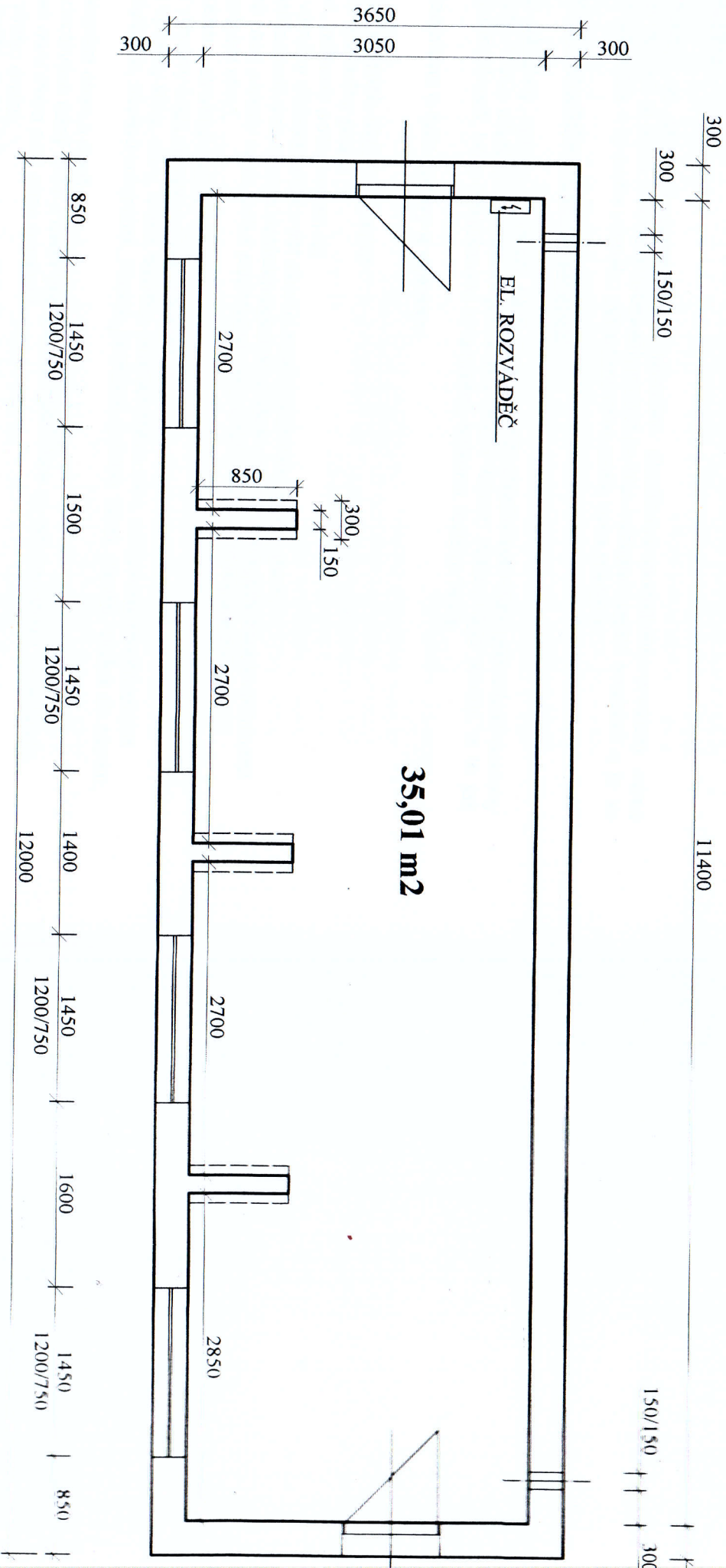
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.03.2017 12:12:23





## **Drobné opravy a běžná údržba hrazená nájemcem / vypůjčitelem**

### **1. Drobné opravy**

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

#### **a) drobné opravy podle věcného vymezení**

Nájemce hradí všechny opravy vrchních částí podlah bez ohledu na druh provedení podlahy (palubky, parkety, PVC, dlažba) a podlahových krytin (PVC, korek, Jekor, Riga apod.), a to jak u všech obytných místností, tak u příslušenství bytu včetně balkónu, 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 příčlív 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, štítka, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů kolejničků, 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 (kamnvců)
- 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 termostatů trouby
- výměny dvířek pečící trouby
- výměny výsuvného dna trouby
- výměny kouřovodu
- výměny lišt
- výměny směšovačů
- výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových (malých, středních i velkých)
- výměny a doplňování šroubků, nýtů, příchytěk (kapilár, pérových), redukci, kolen, brídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečící trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

#### 4. Elektrické a plynové 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 přívodů 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 výpustního 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, řetízku, 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 5.000 Kč.bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

**2. Náklady spojené s běžnou údržbou**

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

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