



S004P00VYV14

NS č. 3/2011MPO
Č. GINIS: SO/2011/0021/160

Smluvní strany:

Město Hodonín

se sídlem v Hodoníně, Masarykovo nám. 1, PSČ 695 35

zastoupené starostou Mgr. Jiřím Mrákou

bankovní spojení: [redacted]

č. ú. [redacted]

IČ: 00284891

DIČ: CZ699001303

(dále jen pronajímatel)

a

Jaroslav Bauer, [redacted]

[redacted] Rohatec

IČ: 14662833

DIČ: [redacted]

Michal Štěpanovský, [redacted]

[redacted] Hodonín

IČ: 74571699

Zdeněk Žádník, [redacted]

[redacted] Hodonín

IČ: 71766481

(dále jen nájemci)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů tuto

SMLOUVU O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem budovy č. p. 3924 umístěné na pozemcích st. p. č. 8585/1, st. p. č. 8585/2, st. p. č. 8585/3 a st. p. č. 8585/4 v k. ú. Hodonín v areálu městského hřbitova.
2. Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listu vlastnictví č. 10001 - Město Hodonín.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemcům nebytové prostory v nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy, a to:



Místnosti 1.NP:

▪ č. 11 – sklad	o výměře	16,9 m ² (ideální polovina 8,45 m ²)
▪ č. 12 – kancelář	o výměře	15,5 m ²
▪ č. 13 – sklad	o výměře	6,0 m ²
▪ č. 14 – WC muži	o výměře	4,2 m ²
▪ č. 17 – vstupní hala	o výměře	51,6 m ²
▪ č. 18 – chodba	o výměře	67,2 m ² (ideální polovina 33,6 m ²)
▪ č. 19 – výstav	o výměře	17,3 m ²
▪ č. 20 – schodiště	o výměře	6,8 m ² (ideální polovina 3,4 m ²)
▪ č. 21 – přípravná	o výměře	38,0 m ²
▪ č. 22 – mrazicí box	o výměře	6,1 m ²
▪ č. 23 – chladicí box	o výměře	17,4 m ²
▪ č. 24 – strojovna chlazení	o výměře	10,2 m ²
▪ č. 33 – spojovací krček	o výměře	97,7 m ²
▪ č. 34 – obřadní síň	o výměře	326,8 m ²

Místnosti 1.PP:

▪ č. 01 – schodiště	o výměře	5,2 m ² (ideální polovina 2,6 m ²)
▪ č. 02 – strojovna výtahu	o výměře	3,5 m ²
▪ č. 03 – výtah	o výměře	3,3 m ²
▪ č. 04 – chodba	o výměře	20,1 m ² (ideální polovina 10,05 m ²)
▪ č. 08 – chodba	o výměře	56,2 m ²

(dále jen předmět nájmu).

2. Předmět nájmu je zakreslen na snímku katastrální mapy a v půdorysu, které jsou nedílnou součástí této smlouvy – přílohy č. 1 a č. 2.
3. Nájemci se zavazují užívat předmět nájmu k provozování pohřební služby podle obecně platných právních předpisů.
4. Smluvní strany se dohodly na společném užívání prostor skladu (č. 11), chodby (č. 18), schodiště (č. 20) v 1. NP a schodiště (č.01), chodby (č.04) v 1.PP, a to z důvodu zajištění přístupu k nebytovým prostorům, jenž nejsou předmětem této smlouvy.
5. Nájemci prohlašují, že je jim stav pronajatých nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédli před uzavřením této smlouvy, a potvrzují, že jsou ve stavu způsobitelném k řádnému užívání podle této smlouvy a že je pronajímatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání pronajatých nebytových prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
6. Pronajaté nebytové prostory mohou nájemci užívat přiměřeně jejich povaze a stavebnímu určení a nesmí při tom docházet k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Pronajaté nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
7. O faktickém předání a převzetí předmětu nájmu na počátku nájmu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav. Tento protokol bude nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III.

1. Záměr města pronajmout nebytové prostory byl v souladu se zákonem o obcích zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech od 22.6.2010 do 18.1.2011.

2. O pronájmu předmětu nájmu rozhodla rada města na své schůzi dne 18.1.2011 usnesením č. 379.

Čl. IV.

Nájemné

1. Nájemci jsou povinni platit pronajímateli společně a nerozdílně nájemné za předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy, a to takto:

prostory I.NP	1.186,-- Kč/m ² /rok bez DPH (kancelář)
	593,-- Kč/m ² /rok bez DPH (chodby, sociální zařízení, sklady, schodiště a obřadní síň)
suterén	178,-- Kč/m ² /rok bez DPH (chodby)

(u společně užívaných prostor s Městem Hodonín je nájemné stanoveno ve výši ideální poloviny).

Výpočet výše ročního nájemného (ceny jsou uvedeny bez DPH):

Místnosti I.NP:			
▪ č. 11 – sklad	16,9 m ²		
ideální polovina	8,45 m ²	x 593,--Kč/m ² /rok =	5.010,90 Kč
▪ č. 12 – kancelář	15,5 m ²	x 1186,--Kč/m ² /rok =	18.383,00 Kč
▪ č. 13 – sklad	6,0 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	3.558,00 Kč
▪ č. 14 – WC muži	4,2 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	2.490,60 Kč
▪ č. 17 – vstupní hala	51,6 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	30.598,80 Kč
▪ č. 18 – chodba	67,2 m ²		
ideální polovina	33,6 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	19.924,80 Kč
▪ č. 19 – výstav	17,3 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	10.258,90 Kč
▪ č. 20 – schodiště	6,8 m ²		
ideální polovina	3,4 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	2.016,20 Kč
▪ č. 21 – přípravna	38,0 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	22.534,00 Kč
▪ č. 22 – mrazicí box	6,1 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	3.617,30 Kč
▪ č. 23 – chladicí box	17,4 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	10.318,20 Kč
▪ č. 24 – strojovna chlazení	10,2 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	6.048,60 Kč
▪ č. 33 – spojovací krček	97,7 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	57.936,10 Kč
▪ č. 34 – obřadní síň	326,8 m ²	x 593,-- Kč/m ² /rok =	193.792,40 Kč
Místnosti 1.PP:			
▪ č. 01 - schodiště	5,2 m ²		
ideální polovina	2,6 m ²	x 178,-- Kč/m ² /rok =	462,80 Kč
▪ č. 02 – strojovna výtahu	3,5 m ²	x 178,-- Kč/m ² /rok =	623,00 Kč
▪ č. 03 – výtah	3,3 m ²	x 178,-- Kč/m ² /rok =	587,40 Kč
▪ č. 04 – chodba	20,1 m ²		
ideální polovina	10,05 m ²	x 178,-- Kč/m ² /rok =	1.788,90 Kč
▪ č. 08 – chodba	56,2 m ²	x 178,-- Kč/m ² /rok =	10.003,60 Kč

Celkem 399.954,- Kč bez DPH.

DPH bude připočítáno ve výši stanovené zákonem.

2. Dohodnuté nájemné bude hrazeno v pravidelných měsíčních splátkách, na základě vystavené faktury, po uplynutí měsíce, se splatností do 15. dnů.
3. Dohodnuté a uvedené nájemné se bude jednostranně zvyšovat od 1. dne následujícího

měsíce po vyhlášení úředně stanovené míry inflace zjištěné za uplynulý rok. Procento inflace se stanovuje na základě oficiálních údajů Českého statistického úřadu.

4. Skončí-li nebo počne-li nájem v průběhu kalendářního roku, náleží pronajímateli pouze poměrná část nájemného.
5. V souvislosti s plněním povinností pronajímatele jako plátce daně z přidané hodnoty dle § 51, odst. 2 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, stanovuje se datum uskutečnění plnění osvobozeného od daně z přidané hodnoty bez nároku na odpočet daně z přidané hodnoty pro tento rok na den účinnosti této smlouvy, v následujících letech vždy 1. ledna běžného roku.

Čl. V.

Úhrada za plnění poskytovaná s užíváním nemovitostí

Výše a způsob úhrady za služby spojené s užíváním nebytových prostor, zejména úhrady za dodávky tepla, el. energie a vody včetně stočného stanoví odbor investic a údržby Městského úřadu v Hodoníně samostatnou smlouvou s nájemci.

Čl. VI.

Doba nájmu

Nájem se sjednává od 1.2.2011 na dobu neurčitou.

Čl. VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemců po celou dobu nájemního vztahu, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání předmětu nájmu.
2. Obsahem povinností dle ustanovení odst. 1 tohoto článku je zejména zajištění dodávek elektrické energie, vody, odvodu použité vody, jakož i dodávek tepla. Součástí tohoto závazku je i zabezpečení příslušných zařízení tak, aby byly v souladu s bezpečnostními a provozními předpisy a jejich chod odpovídal stanoveným normám, přičemž případné závady budou odstraněny tak, aby nedošlo, nebo došlo jen v míře nezbytné, k omezení výkonu této smlouvy užíváním předmětu nájmu. Pronajímatel se této povinnosti zproští, jestliže prokáže, že nesplnění některého z uvedených závazků bylo způsobeno příčinou jinou než na straně pronajímatele, kterou pronajímatel nezpůsobil a ani na ni nemohl mít žádný vliv. Smluvní strany se dohodly, že náklady spojené se zabezpečením příslušných zařízení (revize elektroinstalace) budou přefakturovány nájemcům poměrem dle užívaných nebytových prostor. Náklady revizí chladírenských zařízení a výtahu budou přefakturovány v celém rozsahu.
3. Pronajímatel nebo jiná jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do předmětu nájmu spolu s osobou oprávněnou jednat jménem nájemců (spolu s nájemci) v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemců, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, plynového, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu podle této smlouvy ve výjimečných případech bez doprovodu nájemců nebo jimi pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem. V této souvislosti berou nájemci na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k prostorům, které jsou předmětem nájmu, a nájemci nejsou oprávněni provést bez souhlasu pronajímatele

výměnu zámků. Rovněž v případě, že pronajímatel bude požádán o provedení těch prací, které nejsou povinni zabezpečovat nájemci v předmětu nájmu dle této smlouvy, je oprávněn toto provést mimo stanovenou pracovní dobu, případně i bez přítomnosti nájemců či jiné jimi pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost nájemce upozorní.

4. Nájemci berou na vědomí plánovanou rekonstrukci areálu městského hřbitova a zavazují se respektovat veškeré stavební práce s touto rekonstrukcí spojené.

Čl. VIII.

Stavební úpravy

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) mohou nájemci provádět jen na základě předchozí písemné dohody s pronajímatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem pronajímatele s provedenými stavebními úpravami.

Čl. IX.

Další podmínky nájmu

1. Nájemci jsou povinni hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. v budově a také náklady na opravy poškození pronajatých nebytových prostor, které způsobili sami, jejich zaměstnanci, popř. třetí osoby. Specifikace drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou je uvedena v příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
2. Pronajímatel bude provádět na svůj náklad opravy společných nebytových prostor a udržování podstaty budovy. Náklady na drobné opravy, provedené pronajímatelem místo nájemců, budou přefakturovány nájemcům poměrem dle užívaných nebytových prostor.
3. K zajištění ochrany majetku a zdraví v pronajatých nebytových prostorech uloží nájemci u pronajímatele při převzetí pronajatých nebytových prostor na počátku nájmu náhradní klíče od pronajatých nebytových prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je nájemci před uložením zapečetí v obálce. Nájemci jsou oprávněni kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je pronajímatel povinen nájemce informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
4. Nájemci se zavazují umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do pronajatých nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
5. Nájemci se zavazují užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář a v předmětu nájmu zajistit na své náklady běžný úklid.
6. Nájemci nejsou oprávněni přenechat nebytové prostory do podnájmu, a to ani zčásti.

Čl. X.

Ostatní ujednání

1. Nájemci se zavazují dodržovat obecně závazné právní předpisy a předpisy vydané, zejména v oblasti protipožární, bezpečnosti práce, ochrany životního prostředí (např. plyn, el. energie, ovzduší, voda, odpadové hospodářství). Nájemci odpovídají za likvidaci veškerých odpadů vzniklých při jeho činnosti v pronajatém objektu. Nájemci se zavazují provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí. V souladu s výše uvedeným se zavazují dodržovat

- povinnost příslušných hlášení orgánům státní a komunální správy.
2. Nájemci odpovídají pronajímateli za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním prostorů podle této smlouvy, a to i v důsledku činnosti nebo jednání jejich zaměstnanců nebo třetích osob.
 3. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnou budovu. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemci do pronajímaných prostor je na vůli nájemců.
 4. V případě pojistné události jsou nájemci povinni neprodleně o této pronajímatele informovat.
 5. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. XI.

Ukončení nájemního vztahu

1. Nájemní vztah je možné ukončit dohodou smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že tento nájemní vztah lze dále ukončit výpovědí i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nájemci přijetí výpovědi odmítnou nebo jiným způsobem přijetí zabrání (např. nesdělí změnu adresy), bude výpověď považována za doručenou v den, kdy se vrátí zpět z pošty pronajímateli.
4. Nájem lze ukončit odstoupením od smlouvy, pokud nájemci neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z § 9 odst. 2, písm. a,b,d,g, j zákona č. 116/1990 Sb.
5. V případě odstoupení od smlouvy se nájemní smlouva ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.

Čl. XII.

Povinnosti nájemců při ukončení nájemního vztahu

1. Nejpozději v den skončení nájmu, v případě odstoupení pak nejpozději do 15 dnů po doručení oznámení o odstoupení, předají nájemci pronajímateli pronajaté nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
2. O faktickém předání a převzetí pronajatých nebytových prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. XIII.

Sankce za porušení povinností nájemce

1. Neuhradí-li nájemci včas splatné nájemné, má pronajímatel právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
2. Nepředají-li nájemci při skončení nájmu pronajaté nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody způsobené porušením povinností nájemce tím není dotčeno.

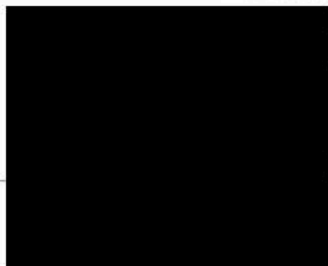
Čl. XIV.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinná je od 1. 2.2011.
2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 116/1990 Sb., v platném znění.

3. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Tři vyhotovení obdrží nájemci a zbývají tři pronajímatel.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly a výslovně prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Uzavřením této smlouvy pozbývá platnosti dosavadní smlouva mezi oběma smluvními stranami uvedenými shora, tj. Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 25/2007 ze dne 22.8.2007 a Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2/2010 ze dne 25.1.2010.

V Hodoníně dne 31. 01. 2011



Město
HODONÍN
-8-

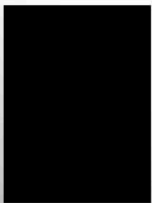
V Hodoníně dne 31. 01. 2011



nájemce



nájemce



PUDORYS 1. PP

PUDORYS 1. NP

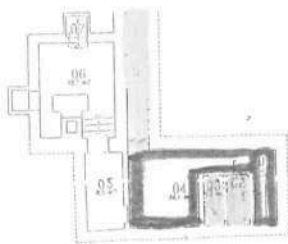
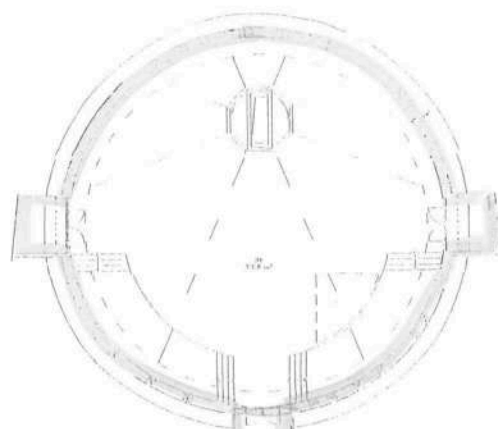
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA M2
01	CHODBA	11,7
02	SKLAD	25,7
03	SPRCHA + WC	4,0
04	ŠATNA	12,0
05	ŠATNA	7,8
06	SKLAD KÝČEK	51,2
07	SPROVNÁ KVĚTA	52,3
08	SKLAD	11,6
09	KANCELÁŘ	18,0
10	KANCELÁŘ	19,8
11	WC MUŽI	16,9

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA M2
12	KANCELÁŘ PIETA	15,5
13	SKLAD	6,0
14	WC MUŽI	4,2
15	WC ŽENY	4,3
16	OKLID	1,1
17	VSTUPNÍ HALA	51,6
18	SKLAD	57,2
19	VÝŠEV	17,3
20	WC MUŽI	6,8
21	PŘÍPRAVNA	38,0
22	MRZECÍ BOX	6,1

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA M2
23	CHLADICÍ BOX	17,4
24	SPROVNÁ KVAZENÍ	10,2
25	SKLAD	14,4
26	ŠATNA - ŽENY	6,5
27	SPRCHA	3,4
28	SPRCHA + WC - MUŽI	5,4
29	ŠATNA - MUŽI	9,9
30	HROBNICI	18,6
31	WC ŽENY	11,6
32	WC MUŽI	13,7
33	CHLADICÍ PRŮBEH	97,7
34	CHLADICÍ SKLAD	326,8



PUDORYS 1. PP
STŘEŠNÍ ÚROVEŇ

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA M2
01	CHODBA	11,7
02	SKLAD	25,7
03	SPRCHA + WC	4,0
04	ŠATNA	12,0
05	ŠATNA	7,8
06	SKLAD KÝČEK	51,2
07	SPROVNÁ KVĚTA	52,3
08	SKLAD	11,6
09	KANCELÁŘ	18,0
10	KANCELÁŘ	19,8
11	WC MUŽI	16,9

PŘEDNÍ PLOŠNÁHU

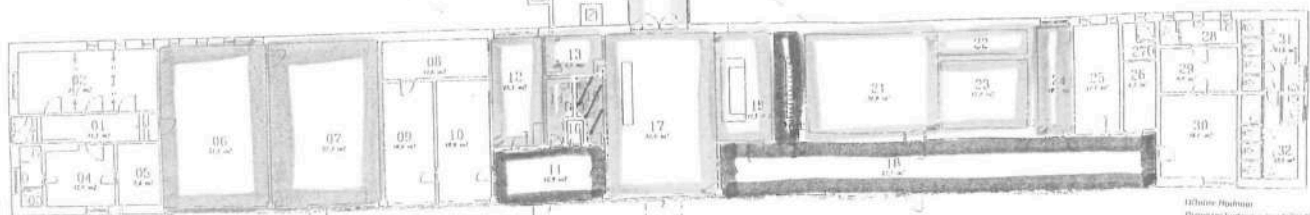
STOL. PROSTORY
(OSTYANÉ PODŘEBNÍ HLUBOU
I MĚSTEM HODONÍN)

PUDORYS 1. NP
CELKOVÁ PLOŠNÁHU

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA M2
01	CHODBA	11,7
02	SKLAD	25,7
03	SPRCHA + WC	4,0
04	ŠATNA	12,0
05	ŠATNA	7,8
06	SKLAD KÝČEK	51,2
07	SPROVNÁ KVĚTA	52,3
08	SKLAD	11,6
09	KANCELÁŘ	18,0
10	KANCELÁŘ	19,8
11	WC MUŽI	16,9

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA M2
12	KANCELÁŘ PIETA	15,5
13	SKLAD	6,0
14	WC MUŽI	4,2
15	WC ŽENY	4,3
16	OKLID	1,1
17	VSTUPNÍ HALA	51,6
18	SKLAD	57,2
19	VÝŠEV	17,3
20	WC MUŽI	6,8
21	PŘÍPRAVNA	38,0
22	MRZECÍ BOX	6,1

Č.M.	MÍSTNOST	PLOCHA M2
23	CHLADICÍ BOX	17,4
24	SPROVNÁ KVAZENÍ	10,2
25	SKLAD	14,4
26	ŠATNA - ŽENY	6,5
27	SPRCHA	3,4
28	SPRCHA + WC - MUŽI	5,4
29	ŠATNA - MUŽI	9,9
30	HROBNICI	18,6
31	WC ŽENY	11,6
32	WC MUŽI	13,7
33	CHLADICÍ PRŮBEH	97,7
34	CHLADICÍ SKLAD	326,8



PIETA - NOVÁ NÁJEMNÍ JHLLOVA (PLOUČENÍ NS 25/2007 a NS 2/2010)

STOL. PROSTORY PIETA & MĚSTO HODONÍN

JEDLÁŘOVÁ

STOL. PROSTORY JEDLÁŘOVÁ & MĚSTO HODONÍN

Drobné opravy

1. Za drobné opravy se považují opravy předmětu nájmu (výpůjčky) a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu (výpůjčky) a je ve vlastnictví pronajímatele (půjčitele), a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy měřičů tepla a teplé vody.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu (výpůjčky) a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 300,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu (výpůjčky), které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v této příloze v části „drobné opravy“ odst. 3 (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů a vnitřní nátěry.