



# Smlouva o výpůjčce

## č. 09/23/0061

### OSV202300104

uzavřená podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, na základě usnesení Rady města č. 176/2023 ze dne 7. 3. 2023  
pokyn MSSM/0030/50/23 – BO

#### STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec I-Staré Město, IČ 00262978  
zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem města,  
ve věci této smlouvy zastoupené Bc. Danou Morcovou, vedoucí odboru sociální a bytové politiky  
bankovní spojení: 4407182/0800  
(dále jen „*půjčitel*“)

a

#### Centrum zdravotní a sociální péče Liberec, příspěvková organizace

Krejčího 1172/3, 460 06 Liberec VI-Rochlice, IČ 65100654,  
zastoupená Mgr. Lenkou Škodovou, ředitelkou organizace  
(dále jen „*vypůjčitel*“)

#### I.

##### Předmět a účel výpůjčky

- 1.1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy č.p. 1174, ul. Krejčího, bytový dům, umístěné na pozemku p.č. 1578/7, v obci Liberec, katastrální území Rochlice u Liberce a část obce Liberec VI – Rochlice, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 1, vedené u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Liberec (dále jen „*budova*“).
- 1.2. V budově se nachází nebytový prostor č. 2 o celkové výměře 39,12 m<sup>2</sup>, umístěný v 1. nadzemním podlaží (dále jen „*nebytový prostor*“). Podrobný popis a specifikace nebytového prostoru je ve výpočtovém listě, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
- 1.3. Půjčitel přenechává touto smlouvou vypůjčitelu nebytový prostor specifikovaný v čl. I odst. 1.2. této smlouvy k bezplatnému užívání za účelem provozování zdravotní ambulance.

#### II.

##### Doba výpůjčky

- 2.1. Smluvní strany sjednávají výpůjčku nebytového prostoru na dobu neurčitou.

### III.

#### Služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky

- 3.1. Půjčitel se zavazuje zajistit po celou dobu trvání výpůjčky nebytového prostoru dodávku služeb, jejichž poskytování je s užíváním nebytového prostoru spojeno. Rozsah služeb spojených s užíváním nebytového prostoru zajišťovaných půjčitelem je uveden v příloze č. 1 – výpočtový list.
- 3.2. Vypůjčitel se zavazuje platit půjčiteli zálohy na služby spojené s užíváním nebytového prostoru. Výše a rozpis záloh na služby je stanovena dohodou smluvních stran v příloze č. 1 – výpočtový list. Výše zálohy je dohodnuta s přihlédnutím k poměru plochy nebytového prostoru ve výpůjčce k celkové ploše budovy.
- 3.3. Zálohy na služby je vypůjčitel povinen platit půjčiteli měsíčně, vždy k 15. dni běžného měsíce na účet půjčitele č. 4407182/0800, pod variabilním symbolem 11740602 První úhrada záloh bude vypůjčitelem provedena za měsíc duben 2023.
- 3.4. Vypůjčitel si sám smluvně zajistí a na své náklady hradí dodávky elektrické energie do vypůjčeného nebytového prostoru a dále odvoz komunálního odpadu. Rovněž tak vypůjčitel hradí na své náklady případné telefonní poplatky a další náklady spojené s výkonem své činnosti.
- 3.5. Ceny služeb půjčitel písemně vyúčtuje vypůjčiteli oproti zaplaceným zálohám na služby vždy jednou za kalendářní rok, a to nejpozději do čtyř měsíců po té, co obdrží konečné vyúčtování za celou budovu. **Vznikne-li na straně vypůjčitele přeplatek, je půjčitel oprávněn jej započíst proti jakýmkoliv pohledávkám, které vznikly půjčiteli za vypůjčitelem v souvislosti s touto smlouvou o výpůjčce.** Nedojde-li k tomuto zápočtu a nedohodnou-li se strany na jiném postupu, je nedoplatek či přeplatek vyplývající z vyúčtování služeb splatný nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování vypůjčiteli.

### IV.

#### Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Půjčitel se zavazuje předat vypůjčiteli nebytový prostor ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a v tomto stavu jej na své náklady udržovat. O předání a převzetí nebytového prostoru sepíše smluvní strany předávací protokol (příloha č. 2).
- 4.2. Vypůjčitel se zavazuje užívat nebytový prostor řádně, v souladu s účelem, který je v této smlouvě dohodnut, a způsobem pro sjednaný účel obvyklým.
- 4.3. Vypůjčitel je dále povinen:
  - a) chránit nebytový prostor a budovu před poškozením, dodržovat příslušná ustanovení bezpečnostních, hygienických a požárních předpisů tak, aby nevznikla škoda na zdraví, majetku, případně životním prostředí;
  - b) zajišťovat a provádět na svoje náklady běžnou údržbu a drobné opravy nebytového prostoru v rozsahu dle přílohy č. 3 této smlouvy;
  - c) oznámit půjčiteli bez zbytečného odkladu potřebu jiných, než drobných oprav a údržby nebytového prostoru; zároveň je vypůjčitel povinen umožnit provedení

- těchto i jiných nezbytných oprav nebytového prostoru, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne;
- d) zajišťovat na svoje náklady úklid ve vypůjčeném nebytovém prostoru;
  - e) dodržovat po celou dobu výpůjčky pravidla obvyklá pro chování v budově tak, aby nedocházelo k narušování řádného pořádku a společného soužití v budově;
  - f) zajistit dodržování povinností souvisejících s užíváním nebytového prostoru a budovy těmi, kterým vypůjčitel umožní vstup do budovy a nebytového prostoru; vypůjčitel odpovídá za veškeré škody způsobené takovými třetími osobami na majetku či zdraví.
- 4.4. Vypůjčitel má právo na náhradu nákladů, které vynaložil na opravu, k níž je povinen dle této smlouvy půjčitel, ačkoli její potřebu půjčitel řádně oznámil a ten ji bez zbytečného odkladu neprovedl, nebo pokud vypůjčitel provedl opravu sám se souhlasem půjčitele.
- 4.5. Vypůjčitel není oprávněn provádět jakékoliv úpravy, přestavby či změny vypůjčeného nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Porušení této povinnosti je považováno za užívání předmětu výpůjčky v rozporu s touto smlouvou a půjčitel může požadovat po vypůjčiteli předčasné vrácení nebytového prostoru.
- 4.6. Veškeré úpravy, přestavby či změny nebytového prostoru provedené se souhlasem půjčitele musí vypůjčitel provádět řádně, s náležitou odbornou péčí a v souladu s příslušnými právními, technickými či jinými předpisy. Vypůjčitel je povinen ke dni skončení výpůjčky na své náklady odstranit veškeré provedené úpravy, přestavby či změny nebytového prostoru a tento uvést do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 4.7. Vypůjčitel odpovídá půjčiteli a třetím osobám za jakékoliv případné škody na majetku a zdraví vzniklé v souvislosti s prováděním jakýchkoliv úprav, přestavby či změn nebytového prostoru, a to bez ohledu na to, zda byly prováděny vypůjčitelem bez souhlasu nebo se souhlasem půjčitele.
- 4.8. Vypůjčitel není oprávněn přenechat vypůjčený nebytový prostor ani jeho část do užívání třetí osobě. Porušení této povinnosti je považováno za užívání předmětu výpůjčky v rozporu s touto smlouvou a půjčitel může požadovat po vypůjčiteli předčasné vrácení nebytového prostoru.
- 4.9. Půjčitel je oprávněn vstupovat do nebytového prostoru v přítomnosti osoby vypůjčitelem k tomu pověřené, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy a k provádění oprav a údržby nebytového prostoru, které má dle této smlouvy provádět půjčitel.

## V.

### Ukončení výpůjčky

- 5.1. Výpůjčka skončí písemnou dohodou uzavřenou mezi půjčitelem a vypůjčitelem.
- 5.2. Výpůjčku dle této smlouvy lze ukončit písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran. Výpovědní doba se sjednává tříměsíční a začíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď lze dát i bez udání důvodu.

- 5.3. Výpůjčka skončí též vrácením předmětu výpůjčky půjčiteli. Vypůjčitel je oprávněn kdykoliv vrátit půjčiteli předčasně nebytový prostor, ledaže by tím vznikly půjčiteli obtíže. V takovém případě může vypůjčitel předčasně nebytový prostor vrátit pouze s písemným souhlasem půjčitele. Vypůjčitel je však povinen vrátit nebytový prostor, pokud jej již nepotřebuje. Vypůjčitel je povinen v takovém případě vrátit nebytový prostor půjčiteli do 1 měsíce od doby, kdy skončila potřeba výpůjčky, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 5.4. Půjčitel se může domáhat vrácení nebytového prostoru a vypůjčitel je povinen nebytový prostor vrátit v případě, že vypůjčitel užívá nebytový prostor v rozporu s touto smlouvou, zejm.:
- a) neužívá-li nebytový prostor řádně a ke sjednanému účelu,
  - b) neuhradí-li půjčiteli řádně a včas náklady na služby spojené s užíváním nebytového prostoru,
  - c) poruší-li povinnosti stanovené v čl. III této smlouvy,
  - d) pozbude-li vypůjčitel oprávnění k provozování zdravotní ambulance.
- 5.5. Ke dni skončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předat vyklizený a vymalovaný nebytový prostor zástupci půjčitele se vším vybavením a zařízením ve stavu, v jakém jej převzal, tj. ve stavu odpovídajícím předávacímu protokolu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě nesplnění této povinnosti je povinen uhradit vypůjčiteli náklady na uvedení nebytového prostoru do tohoto stavu. O předání nebytového prostoru včetně vybavení sepíše smluvní strany písemný protokol.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

- 6.1. Poskytnutí nebytového prostoru vypůjčiteli do bezúplatného užívání za účelem poskytování zdravotních služeb dle této smlouvy představuje veřejnou podporu ve smyslu čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování EU. Vypůjčitel byl pověřen statutárním městem Liberec k poskytování sociálních a zdravotních služeb jako služeb obecného hospodářského zájmu, a to Smlouvou o závazku veřejné služby a o podmínkách poskytnutí vyrovnávací platby č. DS202201005 ze dne 18. 7. 2022, která byla schválena usnesením Zastupitelstva města Liberec č. 155/2022 ze dne 26. 5. 2022. Podpora poskytnutá touto smlouvou ve formě bezúplatného užívání nebytového prostoru je veřejnou podporou poskytnutou v souladu s Rozhodnutím Komise ze dne 20. prosince 2011 o použití článku 106 odst. 2 Smlouvy o fungování Evropské unie na státní podporu ve formě vyrovnávací platby za závazek veřejné služby udělené určitým podnikům pověřeným poskytováním služby obecného hospodářského zájmu, publikováno v Úředním věstníku Evropské unie dne 11. 1. 2012.
- 6.2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6.3. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Smluvní strana, která smlouvu



zveřejní, za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty nenese žádnou odpovědnost.

- 6.4. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6.5. Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.
- 6.6. Právní vztahy a práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
- 6.7. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran formou písemných dodatků.
- 6.8. Tato smlouva o výpůjčce je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel a dvě vyhotovení obdrží půjčitel.
- 6.9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 6.10. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách statutárního města Liberec ([www.liberec.cz](http://www.liberec.cz)), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
- 6.11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o výpůjčce řádně přečetly, porozuměly jejímu obsahu a souhlasí s ní, a že ji uzavírají na základě jejich svobodné, pravé a vážné vůle, nikoliv v omylu či za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
- 6.12. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších právních předpisů: Uzavření této smlouvy o výpůjčce bylo schváleno Radou města Liberec usnesením č. 176/2023 ze dne 7. 3. 2023.

V Liberci dne 28-03-2023



půjčitel  
STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC  
Bc. Dana Morcová  
vedoucí odboru sociální a bytové politiky

vypůjčitel  
Centrum zdravotní a sociální péče Liberec, p.o.  
Mgr. Lenka Škodová  
ředitelka organizace

Přílohy:

- č. 1 výpočtový list
- č. 2 předávací protokol
- č. 3 seznam drobných oprav

## Výpočtový list platný od 05.2023

čtový list je platný od 01.04.2023.

Uživatel	
Jméno	Centrum zdravotní a sociální péče Liberec, p.o.
IČO	65100654
DIČ	CZ65100654
Plátce DPH	Ne
<b>Bankovní spojení</b>	
Česká spořitelna	0000000005458192 /0800
Email	

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>	4407182/0800
<b>Variabilní symbol</b> 11740602	<b>Adresa prostoru</b>
<b>Nebytový prostor</b> zdravotní středisko	Krejčího 1174/7
<b>Číslo prostoru</b> 2	460 06 Liberec
<b>Smlouva</b> 09/23/0061	<b>Platnost smlouvy</b> Od 01.04.2023 na dobu neurčitou
<b>Splatnost</b> 31.05.2023	<b>Podání výpovědi</b>
<b>Doba placení</b> Měsíční	<b>Penalizace</b> Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)
<b>Druh vztahu</b> Nájemce	<b>Počet osob</b> 2
<b>Výpočet nájemného</b> Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	<b>Roční sazba za m2</b>
<b>Plocha pro náj.</b> 39,12 m2	<b>Roční nájemné</b> 0,00 Kč
<b>Topení</b> dálkové	<b>Směrné číslo</b> 18
<b>Podlaží</b> 1	<b>Výtah</b> A
<b>Tech. stav</b>	<b>Počet místností</b> 2

### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	0,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vybavení prostoru	69,00	V Vybavení dle životnosti ZP - Položka		Platební příkaz
Vodné stočné	900,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Teplá voda	600,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Úklid	140,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Výtah	0,00	S Vypočteno z ročních nákladů		Platební příkaz
Společná elektřina	118,00	S Dohoda za osobu	2	Platební příkaz
Ostatní služby 1	0,00	S Nulový poplatek		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>69,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>1 758,00</i>			
<b>Měsíční předpis celkem</b>	<b>1 827,00</b>			
<b>Platební příkaz</b>	<b>1 827,00</b>			

### Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
ordinace	dálkové	35,78	17,89	35,78	42,94	35,78
koupelna + WC	dálkové	3,34	3,34	0,00	0,00	3,34
<b>Celkem</b>		<b>39,12</b>	<b>21,23</b>	<b>35,78</b>	<b>42,94</b>	<b>39,12</b>

**Rozpis vybavení prostoru**

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc k
měřák tepla	10595827	01.09.2020	1 ks	2 392,00	25,00	49,80
Vodoměr na studenou vodu	114710820	01.09.2020	1 ks	585,35	20,00	9,80
Vodoměr na teplou vodu	124369409	01.09.2020	1 ks	585,35	20,00	9,80
<b>Celkem</b>						<b>69,40</b>

**Seznam osob**

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Centrum zdravotní a sociální péče Liberec, p.o.		Nájemce	01.04.2023		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

Žádáme Vás, abyste hradili nájemné a zálohy na služby ve výši měsíčního předpisu a dodržovali datum splatnosti.

...  
Nájemce  
Liberec dne 27.03.2023

.....  
Pronajímatel



# STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

odbor majetkové správy a sportu  
náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 LIBEREC

## Protokol o předání nebytové jednotky

### Předávající:

**STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC**, odbor majetkové správy a sportu  
nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 01 Liberec I-Staré Město, IČ **00262978**  
zastoupené **Dušanem Kopeckým**, referentem oddělení technické správy budov

### Vypůjčitel:

Jméno organizace: Centrum zdravotní a sociální péče Liberec, p. o.  
IČ: 65100654  
Sídlo: Krejčího 1172/3, 460 06 Liberec 6

**Tímto protokolem přenechává předávající do užívání vypůjčitelu na základě smlouvy o výpůjčce:**

**Číslo nebytové jednotky: 2, sestávající z ordinace a WC + sprcha**

**Adresa: Krejčího 1174, Liberec 6**

### I.

Předávající předává předmětný nebytový prostor a klíče vypůjčitelu k dnešnímu dni vyklizený a vymalovaný. Za vymalovaný nebytový prostor se považuje vymalování v bílé barvě. Ostatní vybavení odpovídá stavu odpovídajícímu obvyklému opotřebení.

Nebytový prostor je předáván se všemi právy a povinnostmi uvedenými ve smlouvě o výpůjčce a s veškerým vybavením uvedeným ve výpočtovém listu.

OTZPOM JEDNATELSTVÍ  
ODBORU  
MĚSTSKÉHO ÚŘADU  
LIBEREC



## II.

### Odečty měřidel pro nebytový prostor:

Studená voda	Č. vodoměru	114 710 820	stav	13,9	m <sup>3</sup>
Teplá voda	Č. vodoměru	124 369 409	stav	2,5	m <sup>3</sup>
Teplo	Č. kalorimetru	891 059 5827	stav	14,739	MWh
Elektrina	Č. elektroměru EAN č.		stav		kWh

## III.

Zjištěné závady a jiné poznámky:

.....  
DLE DOHODY v p. ZHATUKED  
.....  
.....

*Vypůjčitel souhlasí se zpracováním a evidencí údajů podle § 11 zákona č. 101/2000 Sb., v platném znění a souhlasí s využitím rodného čísla podle zákona č. 133/2000 Sb., v platném znění.*

Upozorňujeme Vás na povinnost o provádění pravidelných prohlídek a čištění všech plynových spotřebičů v nebytovém prostoru (provádí odborná firma).

V případě plynových kotlů, průtokových ohříváčů vody (karma) a topidel (gamaty) – 1x za rok před zahájením topné sezóny. Plynové sporáky - 1x za dva roky.

**Neprovedení těchto periodických prohlídek znamená, že vypůjčitel hradí veškeré následné opravy či výměny těchto spotřebičů.**

Doklad o provedené prohlídce a čištění bude předložen na požádání při návštěvě technika (popř. pracovníka opravujícího plynové spotřebiče) po nahlášení závady na plynovém spotřebiči.

Vypůjčitel zodpovídá za veškeré škody, které by mohly vzniknout na jeho zdraví a majetku, zároveň i na zdraví a majetku třetích osob, a to do doby účinnosti smlouvy č. ....

V Liberci dne: 29-03-2023

.....  
předávající

.....  
vypůjčitel

### **Drobné opravy nebytového prostoru a náklady spojené s jeho údržbou hrazené vypůjčitelem**

V souladu s čl. III odst. 3.4. písm. b) smlouvy o výpůjčce hradí vypůjčitel drobné opravy v nebytovém prostoru, související s jeho užíváním, a náklady spojené s jeho údržbou v následujícím rozsahu:

1. **Drobné opravy nebytového prostoru** a jeho vnitřního vybavení, jestliže náklady na opravu jednorázově nepřesáhnou částku 1.000,- Kč. V případě práce řemeslníka činí maximální náklady na drobnou opravu včetně práce řemeslníka jednorázově 1.500,- Kč. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu.

Součet nákladů za drobné opravy činí max. 100,- Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy nebytového prostoru za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

Za drobné opravy se považují:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro nebytový prostor,
- e) opravy/výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, 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 elektrinu, 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.
- h) za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v bodech a) – f).

2. **Náklady spojené s běžnou údržbou nebytového prostoru**, jimiž jsou náklady na udržování a čištění nebytového prostoru, které se provádějí obvykle při delším užívání nebytového prostoru. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů a zařízení uvedených výše (plynových spotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.