

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

### **1. Drobné opravy**

Za drobné opravy se považují opravy prostorů sloužících podnikání a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jejich součástí a je ve vlastnictví objednatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

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

Poskytovatel hradí všechny opravy vrchních částí podlah (aktuálně dlažba).

#### **Dále se jedná zejména o tyto opravy a výměny:**

- opravy uvolněných dlaždic
- upevnění a výměny prahu
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek (bez ohledu na to, zda k poškození okna došlo zaviněním poskytovatele nebo povětrnostními vlivy)
- opravy a výměny části obložení okenních parapetů
- opravy a výměny kliky, olivy, štítku, tlačítka, západe, 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
- zásuvek, tlačítek, objímek, signalizačního zařízení včetně tlačítka pokud patří k prostoru
- osvětlovacích těles, bodových světel, popřípadě výměny jejich jednotlivých součástí, včetně žárovek
- 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*)

#### **Sanitární zařízení**

- opravy a výměny výtokového ventilu – kohoutku
- veškeré opravy umyvadel
- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.
- opravy odpadního a přepadního ventilu
- výměny těsnění, řetízků, zátek ke všem předmětům
- opravy a výměny podpěr, růžic, táhel
- opravy a výměny, schránek na toaletní papír, zásobníků na mýdlo
- opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- opravy a výměny ochranných rámců dřezů a výlevek

**b) drobné opravy podle výše nákladu**

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostorů sloužících podnikání, 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.

U oprav, u nichž náklady převýší částku 5.000 Kč bez DPH, se poskytovatel bude podílet částkou ve výši 5.000 Kč bez DPH.

**2. Náklady spojené s běžnou údržbou**

Jedná se o náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání prostorů sloužících podnikání i prostorů mimo podnikatelskou činnost, a jsou jimi zejména:

- čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům,
- malování, včetně oprav omítek
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- odhmyzování (deratizace, desinfekce a desinsekce)