



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována  
pod č.: 112/140/2074

Smluvní strany

**Statutární město Jihlava**, IČO 00286010, se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátora Ing. arch. Martinem Laštovičkou, k podpisu je oprávněn Ing. Petr Štěpán, vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy na základě Mechanismu hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Jihlavy (dále jen „mechanismus“), jako **pronajímatel** správu domu zajišťuje oddělení správy realit MO Magistrátu města Jihlavy, Hluboká 8, **dále jen „správce“**

a **JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o., IČ 607 30 820, sídlo Havlíčkova 2331/111, 586 01 Jihlava**, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, odd. C, vložka 17418, zastoupené Ing. Janem Divišem, jednatelem a Mgr. Lucií Hubáčovou, jednatelkou, jako **nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen občanský zákoník) tuto:

## SMLOUVU O NÁJMU BYTU

### Čl. 1

#### Úvodní ustanovení

Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 276 - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Jihlava, jehož součástí je budova **č.p. 164** v Jihlavě, ulice **Srázná, or.č. 36**. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava.

### Čl. 2

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává **byt č. 4**, velikosti 1+kk, v 2. nadzemním podlaží budovy uvedené v **Čl. 1** této smlouvy k užívání nájemci, a to za účelem uspokojení bytových potřeb zaměstnance nájemce, popř. i členů jeho domácnosti, a nájemce se zavazuje platit nájemné a řádně užívat pronajatý byt v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Byt je podle ust. § 2272 odst. 3 občanského zákoníku určen pro bydlení maximálně 2 osob.
3. Nájemce přebírá byt bez závad a způsobilý k řádnému a obvyklému užívání podle této smlouvy.
4. Přesná specifikace bytu, jeho příslušenství a vybavení je obsažena v pasportu pronajímaného bytu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy, a protokolu o předání a převzetí bytu, který nájemce při převzetí bytu podepisuje a svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených. V protokolu je zachycen stav bytu v době předání.
5. Spolu s uvedeným bytem má nájemce právo užívat i společné prostory předmětného domu.

### **Čl. 3**

#### **Doba nájmu**

1. Nájem bytu dle této smlouvy se sjednává s účinností **od 1. 2. 2024 na dobu určitou do 31. 1. 2025.**
2. Byt se považuje za zpřístupněný dle ust. § 2242 občanského zákoníku, jestliže nájemce obdržel klíče a nebrání mu nic v přístupu do bytu.

### **Čl. 4**

#### **Výše a splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

1. Výpočet měsíčního nájemného za pronajímaný byt s příslušenstvím a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb (dále také zálohy na služby) je uveden v evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.
2. Nájemné bylo stanoveno smluvně v souladu s mechanismem, úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb byly stanoveny v souladu s platnými právními předpisy v době sjednání této smlouvy, zejména ust. § 4 odst. 2 a 3 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů. Při změně těchto obecně závazných právních předpisů se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad. Tuto změnu oznámí písemně pronajímatel nájemci a nájemce se zavazuje tuto změnu respektovat a příslušné částky uhradit.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že výše sjednaného nájemného bude každoročně upravována s účinností od 1. 7. příslušného kalendářního roku na základě oznámení pronajímatele, pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Koeficient růstu nájemného se stanoví podle procenta průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené Českým statistickým úřadem nebo jeho právním nástupcem za bezprostředně předcházející kalendářní rok. Pokud orgány statutárního města Jihlavy rozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení pronajímatele nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.
4. Nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb jsou splatné měsíčně se splatností nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce (např. úhrada za leden do 31. 1.). Nájemné za měsíc, ve kterém byla tato smlouva uzavřena, je splatné do 29. 2. 2024. Zaplacením se vždy rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

Platby nájemce budou použity v tomto pořadí:

- nejstarší nedoplatky nájemného
- běžné platby nájemného
- úroky a poplatky z prodlení.

5. Nájemce souhlasí s tím, že zálohy na služby budou zvyšovány dle úpravy cen jednotlivých dodavatelů automaticky. Vyúčtování bude prováděno 1x ročně k 31. 12. běžného roku a oznámení o vyúčtování bude nájemci zasláno do 30. 4. roku následujícího. Právní vztahy týkající se vyúčtování záloh na služby touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů.

6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn přeplatky z nájemného a z vyúčtování služeb si započíst na úhradu svých splatných pohledávek, které má vůči nájemci z titulu správních a jiných činností v příslušném zúčtovacím období.

7. V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

## **Čl. 5**

### **Povinnosti nájemce**

1. Nájemce je oprávněn užívat pronajatý byt k bydlení a současně užívat i společné prostory v domě, přičemž je při výkonu svých práv povinen dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv. Nájemce je povinen dodržovat Pravidla pro užívání bytu a společných prostor a zařízení domu (domovní řád), který tvoří nedílnou součást této smlouvy a je označený jako příloha č. 3.

2. Nájemce se zavazuje označit pronajatý byt a ostatní prostory, které k bytu náležejí a nacházejí se mimo byt, příjmením nájemce. Stejným způsobem se zavazuje označit dopisní schránku a zvonek u bytu nebo u vstupu do domu, pokud tyto k bytu náležejí.

3. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu nejpozději do dvou měsíců ode dne kdy změna nastala, změnu počtu osob žijících s nájemcem ve společné domácnosti, jakož i změnu jejich jmen a příjmení, včetně data narození pro případ, že tyto změny potrvají déle než dva měsíce. Současně se nájemce zavazuje ve stanovené lhůtě oznámit pronajímateli uzavření nebo ukončení manželství. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlasu s přijetím nového člena do nájemcovy domácnosti ve smyslu ust. § 2272 odst. 2 občanského zákoníku pokud se nejedná o osoby blízké ve smyslu občanského zákoníku. Souhlas vyžaduje písemnou formu. Pro případ, že nájemce povinnosti dle tohoto odstavce smlouvy nesplní, půjde o závažné porušení povinnosti nájemce zakládající pronajímateli právo k výpovědi této nájemní smlouvy dle ust. § 2288 občanského zákoníku.

4. Nájemce se zavazuje užívat byt řádným způsobem v souladu s touto nájemní smlouvou. Nájemce nesmí provádět v bytě stavební úpravy ani podstatné změny bez předchozího

písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Pronajímatel je oprávněn požadovat a nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu. Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebení pronajatého bytu, odpovídá nájemce za škody, a to i za škody způsobené osobami, jimž umožnil do pronajatého bytu přístup.

5. Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, které způsobil v domě nebo bytě sám nebo osoby bydlící s nájemcem ve společné domácnosti. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci jejich úhradu.

6. Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním v souladu s platnými právními předpisy a v rozsahu uvedeném v příloze č. 4, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

7. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci.

8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nutných oprav a povolit vstup do předmětu nájmu pro likvidaci havárií ohrožující bezpečný provoz domu.

9. Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v pronajatém bytě, spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do pronajatého bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné a oznámí pronajímateli kontakt na takovou osobu.

10. Pronajímatel dle ustanovení § 2275 občanského zákoníku tímto uděluje výslovný souhlas s tím, že nájemce může zřídit užívací právo k bytu třetí osobě, a to pouze svému zaměstnanci, popř. i členům jeho domácnosti, k uspokojení jeho/jejich bytových potřeb dle této smlouvy.

11. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel neudělí nájemci souhlas s postoupením práv a povinností z nájemní smlouvy (výměnou bytu).

12. Nájemce je povinen uzavřít na své jméno smlouvy na odběr energií spojených s užíváním bytu (el. energie, zemní plyn) nejdéle do 45 dnů ode dne uzavření této nájemní smlouvy, v opačném případě může pronajímatel vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době pro hrubé porušení povinností nájemce.

## **Čl. 6** **Ukončení nájmu**

1. Nájemní poměr dle této smlouvy zanikne:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy
- uplynutím sjednané doby nájmu dle **Čl. 3** této smlouvy
- na základě písemné výpovědi dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

2. Při zániku nájmu je nájemce povinen byt vyklidit v den, kdy nájem končí dle ust. § 2292 občanského zákoníku, a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. O předání bytu se strany zavazují sepsat zápis, v němž bude specifikován stav předávaného bytu a stavy měřidel u jednotlivých médií. Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu uhradit.

3. V době od podání výpovědi do předání bytu, nebo tři měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit zájemci o pronajmutí bytu prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

4. Nepředá-li nájemce byt pronajímateli dle odst. 2 tohoto článku, je nájemce v souladu s ust. § 2295 občanského zákoníku povinen uhradit pronajímateli náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy pronajímateli byt skutečně odevzdá.

## Čl. 7

### Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (výpověď, výzva, aj.), která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

2. V souladu s ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve vztahu k veškerým právům a povinnostem přímo či odvozeně souvisejících s touto smlouvou v délce 10 let ode dne, kdy počala promlčecí lhůta plynout.

3. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

4. Tuto smlouvu je možné změnit pouze číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s tím, že nájemce obdrží jedno vyhotovení.

6. Energetická náročnost dle průkazu energetické náročnosti budovy/jednotky (PENB): D - 170 kWh/(m<sup>2</sup>·rok). Nájemce prohlašuje, že obdržel PENB před podpisem této smlouvy.

7. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, je platná ode dne podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv, není-li ve smlouvě stanovena účinnost pozdější. Účastníci této smlouvy souhlasí s uveřejněním této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a všech jejích budoucích dodatků. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

8. Smluvní strany se dohodly, že pro tuto nájemní smlouvu se nepoužije ust. § 2285 občanského zákoníku.


9. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu údajů, týkajících se jeho osoby, uvedených v záhlaví této smlouvy předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.

10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že smlouva nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a souhlasí proto s jejím obsahem. Na důkaz toho smluvní strany níže připojují své vlastnoruční podpisy.

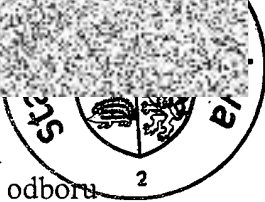
**Doložka:**

Uzavření nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 38. schůzi dne 18. 1. 2024 usnesením č. 1777/24-RM.


V Jihlavě dne **23. 01. 2024**




pronajímatel  
Ing. Petr Štěpán  
vedoucí majetkového odboru



V Jihlavě dne **23. 1. 2024**



nájemce  
Ing. Jan Diviš  
jednatel



Nájemce /  
Mgr. Lucie Hubáčová  
jednatelka

Přílohy

příloha č. 1 - pasport bytu

příloha č. 2 - evidenční list

příloha č. 3 - domovní řád

příloha č. 4 - drobné opravy v bytě

**JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.**  
Havlíčková 111, 586 01 JIHLAVA  
DIČ: CZ60730820, IČ 60730820  
tel.: 567 563 641

**PŘÍLOHA Č. 1**  
**Pasport bytu**

Kraj: Kraj Vysočina

Okres: Jihlava

Obec: Jihlava

Ulice: Srážná

Č.p.: 164

Č.or.: 36

Číslo bytu: 4

Rok výstavby:

Kategorie: 0

Byt je umístěn v 3.00 podlaží

**Plochy**

Číslo	Název	Jednotka	Užit.plocha
	koupelna a wc	m2	5,40
	pokoj + kuchyně		25,00
	předsiň	m2	6,20
	sklep	m2	5,30
	spací kout		7,20

**Vybavení**

Číslo	Název	Množství	Jednotka	Oprava	Opotřeb
	kombin. kotel	1,00	ks		5,00
	kuchyňská linka	1,00	ks		5,00
	trouba pečící el.	1,00	ks		6,60
	varná deska	1,00	ks		6,60

**Ostatní**

Číslo	Název	Množství	Jednotka
	sprchový kout	1,00	ks





**EVIDENČNÍ LIST NÁJEMNÉHO - příloha č. 2**  
datum platnosti od: 01.02.2024

**Vlastník objektu:**

Statutární město Jihlava  
Masarykovo náměstí č. p. 97/1

JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.  
Havlíčková č. p. 2331/111

586 01 Jihlava 1

586 01 Jihlava 1

Číslo účtu: 50016-1466073329/0800

VS: 8120001008

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE BYTU	
Nájemce: JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.	
Dům: čp 164 čo 36, ul. Srážná	Byt č.: 4
Datum narození: 60730820	Podlaží: 3
Platba: soupis předpisů	Sazba: 119,47
Spojovací číslo SIPO:	Počet osob: 1

II. ÚDAJE O OSOBÁCH BYDLÍCÍCH V BYTĚ			
Jméno	Datum narození	Datum od	Poznámka
JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.		01.02.2024	

Popis	Skuteč.	Započít.	Vyúčt.	Datum od
spací kout	7,20	7,20		01.10.2023
pokoje + kuchyně	25,00	25,00		01.10.2023
koupelna a wc	5,40	5,40		01.10.2023
předsíň	6,20	6,20		01.10.2023
sklep	5,30	5,30		01.10.2023
	49,10	49,10	0,00	

III. VYBAVENÍ BYTU ve vlastnictví pronajímatele								
Popis	Kusů	Pořizeno	Živ.	Opotř.	Cena Kč	Datum od	Nájem Kč	Nájem
kuchyňská linka	1	01.11.2023	20	5,00	50 025,00	01.11.2023	208,44	Ano
kombin. kotel	1	01.11.2023	20	5,00	52 072,00	01.11.2023	216,97	Ano
varná deska	1	01.11.2023	15	6,60	6 325,00	01.11.2023	34,79	Ano
trouba pečící el.	1	01.11.2023	15	6,60	6 900,00	01.11.2023	37,95	Ano
Celkem měsíční sazba:								

IV. ZÁLOHY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU		
Služba	Datum od	Záloha Kč
vodné a stočné	01.02.2024	300,00
osvětlení společných prostor	01.02.2019	50,00
Celkem měsíční záloha:		350,00

V. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ Z BYTU		
Základní nájemné		5 865,98 Kč
Smluvní nájemné		Kč
Sleva v Kč		0,00 Kč
Sleva v %	0,00%	0,00 Kč
Za vybavení bytu		498,15 Kč
Zálohy za služby		350,00 Kč
Měsíční nájem		6 714,00 Kč
<b>Celkové měsíční nájemné</b>		<b>6 714,00 Kč</b>

V Jihlavě dne

23. 01. 2024

V Jihlavě dne

23. 1. 2024



Pronajímatel  
Ing. Petr Štěpán  
Vedoucí majetkového odboru



Nájemce  
Ing. Jan Diviš  
jednatel



Nájemce  
Mgr. Lucie Hupačová  
jednatelka

**JIHLAVSKÉ HOTEĽNY, s.r.o.**  
Havlíčková 1 JIHLAVA  
DIČ: CZ60730820 60730820  
tel.: 567 946 641

## DOMOVNÍ ŘÁD

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Tento domovní řád stanovuje zásady pro řádný provoz domů a zařízení ve vlastnictví statutárního města Jihlavy (dále vlastník) a pořádek i zachování dobrých vzájemných vztahů mezi občany. Cílem jeho vydání je dosáhnout ochrany domů a bytů, jakož i společných prostor a zařízení v domě, přilehlých pozemků, veřejných prostranství apod.

2. Tento domovní řád má přispět k tomu, aby domy a byty byly řádně užívány, udržovány na požadované úrovni, aby bylo zabráněno jejich poškození a znehodnocování. Domovní řád zahrnuje některá organizační pravidla. Jejich dodržováním a dodržováním zásad uvedených v tomto domovním řádu je možno předcházet škodám, zajistit bezpečnost při užívání domů a bytů, a snižovat náklady při jejich údržbě a opravách.

3. Ustanovení tohoto domovního řádu jsou závazná pro všechny osoby, které užívají byty, společné prostory a zařízení v domě, tedy pro uživatele/nájemce bytů a členy jejich domácností, a jejich návštěvy.

4. Správu domů vlastníka zajišťuje Oddělení správy realit Majetkového odboru Magistrátu města Jihlavy.

5. Plný rozsah práv a povinností pronajímatele a nájemce bytu vymezuje občanský zákoník, nájemní smlouva a tento domovní řád.

6. Bytem se rozumí samostatná bytová jednotka, ohraničená vstupními dveřmi, rozvody studené, popř. teplé vody od jednotlivých spotřebičů po stoupací vedení vč. uzávěrů a měřidel, rozvod plynovodu od plynoměru po jednotlivé spotřebiče vč. výčtu těchto spotřebičů dle evidenčního listu, rozvod el. instalace od bytového el. rozvaděče po koncové prvky elektro v bytě (vypínače, svítidla, apod.). Součástí bytu jsou rovněž okenní a dveřní výplně, podlahové konstrukce a veškerá vnitřní instalace (rozvody ústředního topení vč. otopných těles, sanitární technika, apod.). Součástí bytu jsou i místnosti dle evidenčního listu, který je nedílnou součástí nájemní smlouvy, tj. např. sklep či uzavíratelná sklepní kóje či jiný prostor určený k výhradnímu užívání, příslušející k danému bytu.

7. Společnými prostorami se rozumí části domu určené pro společné užívání, a to zejména vchody, průjezdy, schodiště, půdy, chodby, prostory pro ukládání kol, sušení prádla, další místnosti bez specifického označení a chodba mezi sklepy či sklepními kójemi, popř. půdními kójemi. Každý nájemce bytu je oprávněn užívat veškeré společné prostory jen podle jejich určení a je povinen v těchto prostorách udržovat čistotu a pořádek.

### 2. UŽÍVÁNÍ BYTŮ A SPOLEČNÝCH PROSTOR

1. Nájemce bytu je povinen udržovat svůj byt (včetně příslušenství) na své náklady ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a provádět včas potřebnou běžnou údržbu a drobné opravy tak, aby nerušil, neomezoval ani neohrožoval ostatní nájemce bytů v jejich užívacích právech a oprávněných zájmech.

2. Nájemce bytu je povinen nahradit škody, které na jiných bytech nebo společných částech nebo zařízení domu způsobil on, členové jeho domácnosti nebo jeho hosté. Náhradou škody se rozumí buď uvedení do původního stavu či náhrada v penězích.

3. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu nese nájemce. Specifikace je stanovena příslušnými právními předpisy, zejména nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o

vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, a nájemní smlouvou. Ostatní opravy bytu a domu zajišťuje vlastník prostřednictvím správce. Nájemce je povinen neodkladně ohlásit a umožnit provedení oprav.

4. Bez souhlasu vlastníka a bez povolení stavebního úřadu, je-li podle zvláštních právních předpisů takového povolení třeba, není dovoleno provádět opravy nad rámec odst. 3 tohoto článku. Je zejména zakázáno provádět takové opravy bytu a jeho zařízení, jimiž by byl měněn vzhled domu, ohrožena jeho statika nebo jinak narušena funkčnost technického zařízení domu (např. úpravy plynovodu, vytápění, rozvodů vody, rozvodů pevné elektrické instalace, vzduchotechnických rozvodů, úpravy domácího telefonu, zásahy do společné televizní antény, zaústování nových spotřebičů na pevná, popř. plynná paliva do volných komínových průduchů, apod.).

5. Vyhazovat jakékoliv předměty z oken, světlíků či balkonů není dovoleno.

6. Květinové nádoby v oknech a na balkonech musí být zabezpečeny proti pádu a nesmí poškozovat fasádu domu.

7. Užívání půdy je, v některých případech, dovoleno jen se souhlasem vlastníka.

8. Při ukončení nájmu odevzdá nájemce správci předmětný byt s příslušenstvím, všemi klíči a ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

### **3. DENNÍ ŘÁD**

1. Noční klid musí být dodržován v době od 22.00 hod. do 6.00 hod. V této době není dovoleno hrát na hudební nástroje, používat vysavače a jiná hlučná zařízení a přístroje (roboty, vrtačky, atd.), zpívat, hlučně se bavit a způsobovat větší hluk. V této době je žádoucí používat televizní, rozhlasové nebo gramofonové přístroje tak, aby jejich zvuk nepronikal do okolních bytů. V této době nelze též používat domácí automatické pračky, zvláště pak v případech, kdy jejich umístění a vyvážení je zdrojem většího hluku. Nájemce bytu je odpovědný i za hluk, který mohou způsobovat s nimi žijící zvířata (štěkání, vytí, apod.) a podle okolností tomu zabránit.

2. Běžný úklid společných prostor jakož i úklid schodiště a přilehlého chodníku provádějí nájemci bytů dle vyvěšeného rozpisu. Úklid je možné zajistit prostřednictvím jiných osob za úhradu. Při mimořádných situacích, kdy nájemce bytu znečistí společné prostory (při malování, stěhování apod.), je povinen neprodleně po ukončení prací odstranit způsobené znečištění bez ohledu na rozpis služeb.

### **4. TECHNICKÝ PROVOZ**

1. Nájemce bytu je povinen, po předchozím oznámení správce, umožnit vlastníku, správci či jím pověřeným osobám vstup do bytu za účelem zjištění technického stavu bytu, za účelem provedení odečtu příp. měřidel nebo za účelem jejich výměny. Nájemce bytu je povinen umožnit vlastníku, správci či jím pověřeným osobám přístup do pronajatého bytu a všech společných částí domu za účelem provedení nezbytných a potřebných oprav. Ve výjimečných případech, event. za účasti Městské policie Jihlava (havárie, ohrožení života a zdraví osob, bezprostředně hrozící škoda na majetku, apod.) bude zajištěno zpřístupnění bytu i bez souhlasu nájemce bytu. O tomto zásahu vyrozumí správce nájemce bytu.

2. Mezi nejzákladnější preventivní opatření k předcházení poruch patří

a) uvnitř bytu

- nepřetěžovat elektrickou instalaci používáním náročnějších spotřebičů než připouští její technické parametry a stav,

- používat plynové spotřebiče (sporák, plynové ohřivače vody, plynové kotle etážového topení, lokální plynová topidla, apod.) pouze takové, které jsou v dobrém technickém stavu, se spolehlivými uzávěry, pravidelně kontrolovat těsnost spojů,
  - pravidelně, alespoň 1x měsíčně protáčet uzávěry radiátoru topení, ventilů teplé a studené vody, uzávěrů přívodu vody do nádrže klozetové mísy, aby nedošlo k jejich znehybnění,
  - průběžně kontrolovat odkapávání vody z ventilů (baterií) a únik vody na klozetu (čeření hladiny).
- b) společné prostory
- dodržovat pravidla protipožární ochrany,
  - kontrolovat v každém poschodí způsob větrání a po vyvětrání zavírat chodbová okna,
  - udržovat pořádek a čistotu,
  - sušárny prádla a event. další prostory určené ke zvláštním účelům používat vždy na nezbytně nutnou dobu tak, aby jejich použití bylo k dispozici i ostatním nájemcům.

## **5. BEZPEČNOST A POŘÁDEK**

1. V zájmu bezpečnosti osob a majetku platí tyto zásady:
  - a) domovní vchodové dveře se důsledně zamykají na klíč,
  - b) každý nájemce bytu je povinen dodržovat pravidla bezpečnosti práce, zejména při manipulaci s elektrickými a plynovými spotřebiči,
  - c) za bezpečnost a chování nezletilých dětí odpovídají jejich zákonní zástupci, kteří děti poučí o základních pravidlech bezpečnosti a chování v domě a v jeho bezprostředním okolí.
2. Manipulace s hlavními uzávěry vody, plynu a elektrickými rozvodnými skříněmi je povolena pouze oprávněným osobám.
3. Vstup na střechu domu je povolen pouze oprávněným osobám.
4. Chodby před jednotlivými byty ve všech podlažích, schodiště a vstupní chodby domu, popř. průjezdy, musí být stále volně průchodné a nesmí v nich docházet k umístování mobiliáře (nábytku, apod.), který by mohl v případě potřeby zhoršit evakuaci domu.
5. V případě vzniku požáru je nutno okamžitě upozornit ostatní obyvatele zvoláním „HOŘÍ“, a zahájit hašení hasicími přístroji nebo hadicí z hydrantu, umístěnými na chodbách a neprodleně přivolat hasiče.
6. Nádoby na odpad musí být umístěny jen na místech k tomu určených. Smetí a odpadky se vysypávají pouze do určených nádob. Je přitom nutné dbát na čistotu a vyhovět hygienickým a protipožárním opatřením. Nájemci bytů se snaží třídit odpad.
7. Chodník před domem je určen k pěšímu provozu. Zatravněné plochy kolem domu mají okrasný účel. Nájemci bytů jsou povinni se vyvarovat znečišťování těchto prostor různými druhy odpadků, zařízení, papírů apod.
8. Chov a držení psů v bytech podléhá obecně závazným právním předpisům, předpisům a vyhláškám statutárního města Jihlavy, kterými jsou majitelé psů povinni se řídit.
9. K chovu ostatních zvířat, která mohou ohrozit zdraví nebo život spoluobčanů (jedovatých nebo jinak nebezpečných), příp. narušit komfortnost užívání ostatních bytů v domě, je nezbytný souhlas vlastníka.
10. Nájemce bytu dbá na to, aby se předcházelo výskytu hmyzu v bytě a jeho rozšiřování. Výskyt hmyzu je povinen neprodleně oznámit správci k zajištění příslušného zásahu. V tomto případě jsou všichni nájemci bytů, kterých se případný desinfekční nebo desinsekční zásah týká, povinni na výzvu umožnit přístup do bytu. V opačném případě, je-li nutný opakovaný zásah, půjdou náklady na marný zásah k jejich tíži. Přidělené sklepní, příp. půdní prostory je nutno udržovat v čistotě a pořádku. Jsou-li ve sklepech ukládány potraviny, učiní nájemce taková opatření, aby nebyly zdrojem výskytu hmyzu

a hlodavců. V opačném případě uhradí náklady na příp. deratizaci, kterou je nutno provést.

11. Nájemce je povinen dodržovat obecně platné zásady slušného občanského soužití. Výkon práv a povinností vyplývajících z nájemního vztahu nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Nájemce je povinen se zdržet zejména hádek, vzájemného napadání, slovních urážek apod.

12. Ve všech společných prostorách domu je zakázáno kouřit, užívat alkohol či omamné látky. Nájemce bytu nesmí společné prostory používat ke skladování nepotřebných věcí a nebezpečných látek. Nájemce bytu je povinen dodržovat všechna bezpečnostní a protipožární opatření, zejména je zde zákaz manipulace s otevřeným ohněm. Zdržování osob nebydlících v domě je zde rovněž zakázáno. Je zakázáno poškozování trávníků, keřů a stromů v okolí domu a veškerých stavebně technických částí domu (např. omítky a malby, apod.).

13. K hlavním uzávěrům vody, plynu, kanalizačním otvorům a jiným podobným zařízením musí být vždy volný přístup. Jsou-li tato zařízení v místnostech přidělených k výhradnímu užívání jednomu nájemci, musí být učiněna taková opatření, aby k nim byl v případě nutnosti rovněž zajištěn přístup.

14. Nájemce bytu dbá pokynů správce.

**15. Pro veškerá tísňová volání (hasiči, lékařská služba, policie) platí telefonní číslo 112.**

## **6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Tento domovní řád může být měněn nebo doplňován na základě vzniklých potřeb. Náměty k jeho doplnění nebo úpravám má právo podávat každý z nájemců bytů správci. Schvalování doporučených změn podléhá Radě města Jihlavy.

2. Tento domovní řád byl schválen Radou města Jihlavy na 70. schůzi dne 6. 5. 2021 usnesením č. 488/21-RM. Tímto dnem současně nabývá účinnosti.

V Jihlavě dne 10. 5. 2021

Ing. arch. Martin Laštovička  
náměstek primátorky

**Pokyny pro nájemce bytu ve vlastnictví statutárního města Jihlavy k provádění běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním bytu dle § 2257, odst. 2, občanského zákoníku a Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu**

Dle § 2257 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.

**Běžná údržba bytu** (§ 2 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

**Drobné opravy bytu** (§ 3 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)

Za drobné opravy se považují opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

**Drobné opravy podle věcného vymezení** (§ 4 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- c) opravy a 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, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) 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,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

**Drobné opravy podle výše nákladů** (§ 5 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 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 na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.**

### **Roční limit nákladů** (§ 6 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)

- (1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
- (2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

### **Bližší specifikace drobných oprav podle věcného vymezení (§ 4), které hradí nájemce:**

#### K písmenu a)

- opravy uvolněných dlaždic, parket, plovoucích podlah
- upevnění a výměna prahu,
- upevnění, výměna či náhrada podlahových lišt,
- vyspravení podlahového linolea,
- přilepení nebo výměna soklových lišt z PVC.

#### K písmenu b)

- opravy, výměny dělicích příčlív a lišt oken a zasklených dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní balkonů (i v případě, že dojde k poškození vlivem povětrnostních podmínek),
- opravy a výměny části obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štitku, tlačítka, nárazníků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu,
- výměna těsnění oken a dveří,
- opravy vyklápěcího zařízení oken dveří a žaluzií,
- spojení žaluziových lišt a výměny plíšků.

#### K písmenu c)

- opravy a výměny vypínačů všeho druhu,
- výměny pojistek a jističů všeho druhu
- opravy a výměny zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku, pokud patří k bytu,
- opravy a výměny osvětlovacích těles včetně jejich jednotlivých součástí,
- opravy a seřízení domácích telefonů, výměny jejich částí (vločky mikrotelefonní a sluchátkové, šňůra), audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu
- opravy a výměny zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání
- opravy a výměny řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu

#### K písmenu d)

- opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu v bytě u jednotlivých spotřebičů

#### K písmenu e)

- opravy a výměny všech uzavíracích armatur na rozvodech vody v bytě;
- opravy sifonů a lapačů tuků.

#### K písmenu g)

- Sporáky (varné desky) elektrické, a elektrické trouby s plotýnkami:
- opravy a výměna plotýnek,



- výměny dvířek u pečící trouby, výměny dna trouby,
- výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby,
- výměna topných spirál v troubě,
- výměny indukční desky,
- 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 roštů do pečící trouby.

#### Sporáky (varné desky) plynové a kombinované:

- mazání kohoutů,
- opravy a výměna uzavíracích kohoutů plynu,
- výměny trysek (s výjimkou výměny trysek při záměně plynu), včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku, výměny regulátoru tlaku plynu,
- opravy a výměna hořáku,
- výměny grilovacích hořáků,
- výměny mřížek,
- výměny knoflíků,
- výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky,
- výměny termopojistky,
- výměny termostatu 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 doplnění šroubků, nýtů, přichytek (kapiláry, pérových), redukci, kolen, břídlových kroužků, kroužku termostatu a ostatních drobných součástí,
- opravy pečící trouby,
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby,
- pročištění plynových přívodů od plynoměru ke spotřebičům,
- výměny přívodu plynu.

#### Elektrické a plynové vařiče:

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů,
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vařičů,
- výměny termostatu,
- výměny signálního světla,
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu,
- výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí,
- opravy a výměny vypínačů elektrického proudu,
- výměny přívodního kabelu nebo hadice,
- pročištění plynových přívodů od plynoměru až ke spotřebičům.

#### Plynové průtokové ohříváče:

- čištění spotřebiče a kouřovodů dle návodu (minimálně jednou ročně),
- výměny termočlánků,
- výměny rour a kolen na odvod spálených plynů (kouřovodů),
- výměny těsnění,
- opravy a výměny membrány,

- opravy a výměny tlakového pera, ventilů,
- výměny 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,
- výměna a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí.

#### Elektrické průtokové ohřivače a boilers:

- výměny přívodní šňůry s vidlicí,
- výměny těsnění a signálního světla,
- mikrospínače, držáku, páky,
- opravy a výměny membrány,
- opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera,
- čištění spotřebiče dle návodu (minimálně jednou ročně),
- provádění ochranných nátěrů,
- opravy topného tělesa,
- opravy a výměny termostatu a termopojistky,
- výměna příruby,
- opravy a výměny stykače na noční proud.

#### Infrazářiče:

- výměny celého topného tělesa.

#### Kuchyňské linky:

- drobné opravy příčlív, dvířek, příp. výměny skel atd.,
- výměny úchytek kování, klik,
- výměny zásuvek,
- opravy a obnovy nátěrů,
- opravy ochranného rámu u dřezu,
- nástřiky dřezů.

#### Vestavěné a přistavěné skříně:

- drobné opravy příčlív, dvířek, příp. výměny skel atd.,
- výměny úchytek kování, klik,
- výměny zásuvek,
- opravy a obnovy nátěrů.

#### Sanitární zařízení:

- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrů, bidetů, výlevek, dřezů,
- opravy mísících baterií a sprch,
- opravy odsavačů par, větráků, digestoří,
- opravy a výměny dvířek u obezděné vany,
- všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany,
- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, klozetové nádrže, konzol. apod.,
- oprava odpadního a přepadového ventilu,
- 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.

#### K písmenu h)

##### Kamna a sporáky na tuhá paliva:

- výměny plátů, ploten, vík ploten,
- výměny roštu,
- opravy a výměny táhla k roštu, popřípadě roštového lože či rukojeti roštu,
- opravy a výměny šamotování, popelníku, regulátoru tahu,
- 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,
- výměny a doplňování šroubků, nýtů apod. na kostře kamen a příslušenství,
- upevňování a opravy ochranných rámu,
- výměny kouřových rour a kolen,
- opravy a výměry regulátorů tahu,
- vymazání spár,
- výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen,
- výměny slídy,
- opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen,
- opravy ohřivačů vody (kamnovců),
- výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště.

##### Kotel etážového topení na tuhá paliva:

- opravy a výměny napouštěcího a vypustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub,
- výměny přírub,
- opravy a výměny odvodušňovacího ventilu,
- provádění ochranných nátěrů,
- opravy dvířek,
- výměny roštů,
- výměny kouřových rour a jejich čištění
- utmelení kotle kolem dvířek a pláště,
- vyčištění kotle od sazí a popele,
- seřízení ventilu nebo kohoutu a topných těles.

##### Plynová topidla:

- čištění spotřebiče dle návodu (minimálně jednou ročně před topnou sezónou),
- opravy topného tělesa,
- opravy a výměny termočlánků,
- výměny přívodu zapalováčku,
- výměny zapalovací cívky plynového ventilu,
- 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 přívodu vzduchu,
- výměna odtahu spalin,
- opravy hořáků,
- opravy a výměna uzavíracích kohoutů plynu,
- výměny horního a předního krytu,
- výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí,
- pročištění plynových přípojek od plynoměru ke spotřebičům.

Plynové kotle etážového topení:

- kontrola a čištění spotřebiče dle návodu (minimálně jednou ročně před topnou sezónou),
- výměny membrán, těsnění,
- promazání kohoutů,
- opravy termopojistky,
- veškeré prohlídky a seřízení všech termostatů,
- dotlakování expanzních nádrží (tlakových),
- výměny napouštěcích ventilů,
- výměny pojistného ventilu,
- výměny regulačních ventilů.
- výměny přívodu vzduchu, výměna odtahu spalin.

Elektrická a akumulční kamna:

- výměny ventilátorů,
- výměny spínače,
- opravy termostatů, výměny pojistného a prostorového termostatu.

Pokyny nájemce bytu ve vlastnictví statutárního města Jihlavy k provádění běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním bytu byly schváleny usnesením Rady města Jihlavy č. 53/16-RM ze dne 21.1.2016.