

## Příloha č. 2 smlouvy o nájmu

### Drobné opravy budov, které hradí nájemce.

- (1) Za drobné opravy se považují opravy budov a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí budov a je ve vlastnictví pronajímatele, 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, dlažeb a obkladů, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
  - b) opravy a výměny, jednotlivých částí oken, dveří a oplocení a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik,
  - c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, ozvučení, zásuvek a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - d) lokální opravy vnitřních omítek
  - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
- (3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávacích par, ventilátorů, mísicích baterií, sprch, kombinovaného ohřivače vody, umyvadel, klozetů, výlevek, dřezů, splachovačů, zrcadel, barových skříní a pracovní desky baru, věšáků a lavic, stolů a židlí. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva.
- (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 budov a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 600 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, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
- (6) Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 70,00 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy budov za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
- (7) Podlahovou plochou budov se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch budov a jeho příslušenství, a to i mimo vnitřní prostory budov, pokud jsou užívány výhradně nájemcem budov (venkovní dvůr, vstupní schodiště).

**Náklady spojené s běžnou údržbou budov** jsou náklady na udržování a čištění budov a venkovního dvora, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky, kontroly seřízení a čištění předmětů uvedených v odst. 2 a 3, malování včetně opravy omítek a vnitřní nátěry, čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům.