



SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. ve spojení s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Občanský zákoník**“),
(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany:

Město Vimperk

Se sídlem: Steinbrenerova 6, 385 17 Vimperk

IČO: 002 50 805

DIČ: CZ00250805, plátce DPH

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. [REDACTED]

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

Martin Doležal

r.č. [REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED] 385 01 Vimperk

Bankovní spojení: GE Money Bank, a.s., č.ú. [REDACTED]

(dále jako „**Nájemce**“)

I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

Pronajímatel prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví pozemek parc. č. **2692**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 309 m², jehož součástí je **stavba č. p. 498**, bytový dům, na adrese Luční ulice, část obce Vimperk II, Vimperk, k.ú. a obec **Vimperk**, (dále jen „**Budova**“), zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice.

II. PŘEDMĚT NÁJMU

2.1. Pronajímatel touto Smlouvou přenechává Nájemci následující prostory nacházející se v 1. nadzemním podlaží Budovy:

prostor č. 301 o celkové výměře podlahové plochy 19,49 m², který sestává z 2 místnosti, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, (dále jen „**Předmět nájmu**“), k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné dle čl. IV. této Smlouvy.

Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si Předmět nájmu, je mu znám jeho stav a v tomto stavu jej tímto přebírá do dočasného užívání. O předání/převzetí bude sepsán písemný předávací protokol, který bude tvořit **Přílohu č. 2** této Smlouvy.

2.2. Pronajímatel spolu s Předmětem nájmu přenechává Nájemci i vnitřní vybavení a zařízení. Vybavení je specifikováno v předávacím protokolu, který tvoří **Přílohu č. 2** této Smlouvy.

2.3. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy je Předmět nájmu v uklizeném a užívání schopném stavu a vybavení Předmětu nájmu je plně funkční a provozuschopné.


2.4. Nájemce je oprávněn užívat i společné prostory v Budově, které sestávají ze vstupní haly, vstupní chodby a spojovací společné chodby.

III. ÚČEL NÁJMU

3.1. Pronajímatel přenechává Nájemci Předmět nájmu za účelem podnikání – zřízení a provozování prádelny. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze k tomuto účelu.

- 3.2. Způsobilost Předmětu nájmu za účelem nájmu si zajistí Nájemce vlastními silami a na vlastní náklady, a to včetně případné změny účelu užívání a zajištění kolaudačního souhlasu.

IV. NÁJEMNÉ A ZÁLOHY NA SLUŽBY SOUVISEJÍCÍ S NÁJMEM

- 4.1. Na základě dohody smluvních stran se Nájemce zavazuje hradit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **944,00 Kč/ měsíčně** (dále jen „**Nájemné**“). S nájmem hradí nájemce za vybavení prostoru částku 40,00 Kč měsíčně. Vybavení prostoru se sestává z instalace poměrových měřičů pro odběr studené a teplé vody v prostoru Poměrná část nájmu měsíce dubna 2024 činí 549,00 Kč a poměrná část za vybavení prostoru měsíce dubna 2024 činí 21,00 Kč.
- 4.2. Pronajímatel se zavazuje Nájemci zajistit tato plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu: dodávku vody, dodávku tepla a ohřevu TUV, (dále jako „**Služby**“), přičemž:
- a) Náklady na dodávku vody (vodné, stočné) se rozúčtují dle poměrového vodoměru instalovaného v pronajatém prostoru.
 - b) Náklady na dodávku vodného pro TUV se rozúčtují dle poměrového vodoměru instalovaného v pronajatém prostoru,
 - c) Náklady spojené s dodávkou elektrické energie do společných prostor spojených s užíváním Předmětu nájmu jako osvětlení společných prostor se rozúčtuje dle počtu osob hlášených na služby. Náklady spojené s dodávkou elektrické energie do Předmětu nájmu si nájemce dohodne s dodavatelem služeb.
 - d) Náklady na dodávku tepla se rozúčtují dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a náklad na dodávku ohřevu teplé vody se rozúčtují dle poměrového měřiče.
- 4.3. Zálohy na Služby budou Nájemcem hrazeny v následujících výších: **272 Kč/ měsíčně**(dále jen „**Zálohy**“). Poměrná část záloh na služby pro měsíc duben 2024 činí 145 Kč.
- 4.4. Zúčtovací období Záloh na Služby je nejvýše dvanáctiměsíční a jeho počátek je od 1.1. a konec 31.12. každého roku.
- 4.5. Výpočet výše Nájemného a výše měsíčních Záloh na Služby jsou uvedeny: ve výpočtovém listě pro prostor č. 301, který je obsažen v **Příloze č. 3** této Smlouvy
- a) Příslušný výpočtový list stanoví variabilní symbol pro platbu Nájemného a Záloh, který je Nájemce povinen při provádění platby uvádět, variabilní symbol, a to variabilní symbol: 
- 4.6. Nájemné a Zálohy jsou splatné vždy k 5. dni měsíce, za který se hradí, a to bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 4.7. Je sjednáno, že platby Nájemce za Nájemné a Zálohy na Služby se přiřadí dle variabilního symbolu s tím, že případné starší neuhrazené pohledávky se považují dále za neuhrazené. Platby, které nebudou Nájemcem řádně specifikovány variabilním symbolem dle požadavků Pronajímatele, jsou vždy započítány Pronajímatelem na nejstarší dlužné Nájemné a nejstarší Zálohy na Služby či neuhrazené úroky z prodlení s pozdní úhradou.
- 4.8. Vyúčtování skutečné výše nákladů a Záloh za Služby vyúčtuje poskytovatel služeb příjemci služeb jednou ročně vždy za zúčtovací období a vyúčtování doručí příjemci služeb nejpozději do 4 měsíců od skončení zúčtovacího období. Finanční vyrovnání provedou poskytovatel služeb a příjemce služeb nejpozději do 4 měsíců ode dne doručení vyúčtování příjemci služeb.
- 4.9. Pronajímatel je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit Nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámenou

Českým statistickým úřadem (popř. jiným orgánem plnícím tuto funkci). Zvýšení nájemného provede Pronajímatel v příslušném kalendářním roce písemným přípisem doručeným Nájemci do 31. ledna, popř. bezodkladně poté, kdy později bude míra inflace skutečně vyhlášena s tím, že nájemné z Předmětu nájmu se zvyšuje pro daný rok již od 1. února.

- 4.10. Pronajímatel je oprávněn postupem dle § 4 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, změnit v průběhu roku měsíční Zálohy v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů (zejm. změna počtu osob užívajících prostor, změna rozsahu nebo kvality služby). Nájemce se zavazuje akceptovat a hradit takto nově upravenou výši Záloh na Služby.
- 4.11. Bude-li Nájemce v prodlení s placením Nájemného, jakož i dalších úhrad splatných podle této Smlouvy, přísluší Pronajímateli zákonný úrok z prodlení za každý den prodlení.

V. DOBA TRVÁNÍ NÁJMU

- 5.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou od 15.04.2024.**

VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele Předmět nájmu dále pronajímat nebo jinak přenechávat do užívání třetím osobám.
- 6.3. Nájemce je povinen Předmět nájmu po dobu trvání nájmu a poté až do jeho předání Pronajímateli řádně udržovat v souladu s účelem, za kterým mu byl Pronajímatelem Předmět nájmu přenechán do užívání.
- 6.4. Užívá-li Nájemce Předmět nájmu a/nebo jeho vybavení takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení Předmět nájmu a jeho vybavení, vyzve ho Pronajímatel, aby Předmět nájmu a/nebo jeho vybavení užíval řádně, určí mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být Nájemci doručena. Totéž platí při nadměrném opotřebení společných částí Budovy.
- 6.5. Nájemce se zavazuje provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním Předmětu nájmu, jak jsou definovány v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, a dále veškeré opravy v Předmětu nájmu, s výjimkou oprav společných částí Budovy ve smyslu Nařízení vlády 366/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
- 6.6. V případě provádění oprav a údržby Předmětu nájmu Pronajímatelem se Nájemce zavazuje strpět po dobu nezbytně nutnou přechodné omezení v užívání Předmětu nájmu.
- 6.7. Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, klienti a jiné osoby, které k němu mají vztah. Nájemce odpovídá i za případné nároky, které by v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu mohly třetí osoby uplatnit vůči Pronajímateli. Nájemce tudíž odpovídá za veškeré škody, které v důsledku užívání Předmětu nájmu po dobu trvání nájmu vzniknou Pronajímateli či třetím osobám. Totéž platí o škodách na společných částech Budovy. Pronajímatel je oprávněn odstranit poškození nebo závadu na náklad Nájemce v případě, že tak Nájemce neučiní na výzvu Pronajímatele.
- 6.8. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejpozději do sedmi (7) dnů, poškození nebo závadu Předmětu nájmu nebo jeho vybavení, která brání obvyklému užívání Předmětu nájmu. Jedná-li se o poškození či závadu Předmětu nájmu nebo jeho vybavení, jež je třeba odstranit bez prodlení, oznámí to Nájemce Pronajímateli

ihned. Nájemce v tomto případě učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby nevznikla další škoda. Při porušení povinnosti dle tohoto odstavce odpovídá Nájemce za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost užívat Předmět nájmu řádným způsobem.

- 6.9. Nájemce se zavazuje na své náklady zajistit nezbytné periodické revize a kontroly jím užívaných plynových a elektrických spotřebičů a udržovat je v řádném stavu. Nezajistí-li Nájemce tyto revize a kontroly, je Pronajímatel oprávněn je zajistit na náklady Nájemce. V případě zjištění závady na spotřebiči se zavazuje Nájemce zajistit odstranění závady nebo výměnu spotřebiče, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději ve lhůtě sedmi (7) dnů od takového zjištění.
- 6.10. Stavební práce a jiné podstatné změny Předmětu nájmu je Nájemce oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Provede-li Nájemce takovou změnu bez souhlasu Pronajímatele, uvede Předmět nájmu do původního stavu v přiměřené lhůtě, kterou Pronajímatel k nápravě určí. Totéž platí při podstatných změnách společných částí Budovy.
- 6.11. Nájemce odpovídá za dodržování bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších obecně závazných právních předpisů v Předmětu nájmu, které se k předmětu jeho činnosti vztahují.
- 6.12. Nájemce je povinen po předchozím oznámení Pronajímatele umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě kontrolu stavu Předmětu nájmu, odečet spotřebovaných energií či odstranění havárií a jejich následků v Předmětu nájmu.
- 6.13. Nájemce má právo opatřit Předmět nájmu nebo Budovu v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 6.14. Pojištění provozní činnosti, včetně vlastního movitého zařízení (tj. proti živelní pohromě, vloupání a krádeži) je odpovědností Nájemce.
- 6.15. Nájemce oznámí písemně Pronajímateli změnu počtu fyzických osob a dní užívajících Předmět nájmu, které užívají Předmět nájmu (zejména počet spolupracujících osob, zaměstnanců, osob jednajících za Nájemce), a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne vzniku této změny.
- 6.16. Smluvní strany sjednávají, že Pronajímatel předá PENB Nájemci při protokolárním předání Předmětu nájmu.

VII. SKONČENÍ NÁJMU

- 7.1. Tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.
- 7.2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto Smlouvu ukončit písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně s výpovědní dobou 3 měsíce, a to z jakéhokoliv důvodu nebo bez jeho udání.
- 7.3. Trvá-li nájem po dobu delší než 5 let a vzhledem k okolnostem smluvní strana nemohla předpokládat, že druhá smluvní strana nájem vypoví, je výpovědní doba vždy 6-měsíční.
- 7.4. Výpovědní doba počne běžet 1. dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla druhé smluvní straně doručena písemná výpověď.
- 7.5. Poruší-li Smluvní strana svou povinnost zvláště závažným způsobem, a tím způsobí značnou újmu druhé Smluvní straně, je druhá Smluvní strana oprávněna ukončit nájem podle této Smlouvy bez výpovědní doby, zejména:
 - a) užívá-li Nájemce Předmět nájmu k jinému než ke sjednanému účelu v rozporu s odst. 3.1. této Smlouvy;
 - b) je-li Nájemce po dobu delší než dva (2) měsíce v prodlení s placením Nájemného nebo Záloh na Služby;
 - c) přenechá-li Nájemce Předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v rozporu s odst. 6.2. této Smlouvy;
 - d) neuposlechne-li Nájemce Pronajímatelovy výzvy v rozporu s odst. 6.4. této Smlouvy;
 - e) provede-li Nájemce stavební práce a jiné podstatné změny Předmětu nájmu či společných prostor bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele v rozporu s

odst. 6.10. této Smlouvy a neuvede-li Nájemce na žádost Pronajímatele Předmět nájmu nebo společný prostor do původního stavu.

- 7.6. Ke dni skončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení vzniklému řádným užíváním Předmětu nájmu. O předání/převzetí bude sepsán písemný protokol. Ohledně skončení nájmu Předmětu nájmu se uplatní ust. § 2220, § 2292 a § 2294 OZ obdobně, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
- 7.7. Bude-li Nájemce po skončení nájmu Předmětu nájmu v prodlení s vyklizením a předáním Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn po Nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s jeho vyklizením a předáním.
- 7.8. V období posledních 20 dní před ukončením nájemního vztahu se Nájemce zavazuje umožnit Pronajímateli nebo jím pověřené osobě návštěvu Předmětu nájmu za účelem prohlídky pro případné další zájemce o uzavření smlouvy o nájmu Předmětu nájmu.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní se řídí Občanským zákoníkem.
- 8.2. Tato Smlouva může být měněna pouze formou číslovaných písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami. Dodatku není zapotřebí v případě změny výše Nájemného v důsledku inflace (odst. 4.9. výše) a změny výše Záloh (odst. 4.10. výše).
- 8.3. Tato Smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, každé s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení, jedno (1) vyhotovení obdrží správce Budovy a jedno (1) vyhotovení obdrží nájemce specifikovaný v odst. 8.4 této Smlouvy.
- 8.4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. dnem sjednané doby nájmu dle odst. 5.1. této Smlouvy za podmínky, že tato Smlouva byla uveřejněna v Registru smluv, přičemž uveřejnění zajistí Pronajímatel.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem Smlouvy a že tato Smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 8.6. Záměr obce přenechat Předmět nájmu do užívání byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Vimperk pod č. 11/08/2024 ve dnech 08.03.2024 do 25.03.2024.
- 8.7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Vimperk č. 390 ze dne 27.03.2024.
- 8.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha č. 1 – Výpočtový list
 - Příloha č. 2 – Předávací protokol
 - Příloha č. 3 – Informace - „Údržba a opravy Předmětu nájmu“
 - Příloha č. 4 – PENB

Pronajímatel:

Nájemce:

Ve Vimperku dne 15.04.2024

Ve Vimperku dne 15.04.2024



Město Vimperk
Ing. Jaroslava Martanová
Starostka

Martin Doležal
Nájemce

Doklad č. 7

Výpočtový list platný od 15.04.2024

Adresa správce Městská správa domů s.r.o. náměstí Svobody 8/3 38501 Vimperk	Adresát MARTIN DOLEŽAL [redacted] 385 01 Vimperk	Vlastník Město Vimperk Steinbrenerova 6/2 38501Vimperk IČ:00250805 DIČ:CZ00250805
--	---	--

Živatel	
Jméno	MARTIN DOLEŽAL
Datum narození	[redacted]
Bankovní spojení GE Money Bank	[redacted]
Mobil	[redacted]
e-mail	[redacted]

Bankovní spojení pronajímatele		[redacted]	
Variabilní symbol	[redacted]	Adresa prostoru	
Nebytový prostor	dílna ostatní	[redacted]	
Číslo prostoru	301		
Smlouva		Platnost smlouvy	Od 15.04.2024 na dobu neurčitou
Splatnost	5. dne v měsíci	Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční	Penalizace	Sankce dle NOZ
Druh vztahu	Nájemce	Počet osob	1
Výpočet nájemného	Sazba z místností		
Topení	dálkové	Směrné číslo	25
Podlaží	1	Výtah	N
Tech. stav		Počet místností	2

Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb) od 5/2024

Položka	Částka Kč
společné prostory-osvětlení, elektřina	30,00 S
Nájemné	944,00 V
Vybavení prostoru	40,00 V
Vodné stočné	200,00 S
Teplo	42,00 S
Teplá voda	20,00 S
Vodné pro TUV	10,00 S
<i>Nájemné celkem</i>	<i>984,00</i>
<i>Služby celkem</i>	<i>302,00</i>
Měsíční předpis celkem Kč	1 286,00
Platební příkaz	1 286,00

Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2	Roč.sazba Kč	Roč.nájem Kč
prádelna	žádné topení	16,04	16,04	5,61	5,61	16,04	650,00	10 426,00
predsň	žádné topení	3,45	3,45	0,00	0,00	3,45	260,00	897,00
Celkem		19,49	19,49	5,61	5,61	19,49		11 323,00

Rozpis vybavení prostoru

Název	Výr.číslo	Pořízeno	Počet	Cena Kč	Opot.%	Za měsíc Kč
SV měřič	61144967	24.11.2023	1 ks	0,00	0,00	20,00
TUV měřič	61131425	24.11.2023	1 ks	0,00	0,00	20,00
Celkem						40,00

Výměr úhrad za užívání prostoru (pro 04/2024)

Položka	Nový		
Nájemné	549,00	Kč	V
Vybavení prostoru	21,00	Kč	V
Vodné stočné	107,00	Kč	S
Teplo	22,00	Kč	S
Teplá voda	11,00	Kč	S
Vodné pro TUV	5,00	Kč	S
Celkem V	570,00	Kč	
za			
Celkem S	145,00	Kč	
za			
	715,00		
Platební příkaz	715,00 Kč		

Provoz bude zahájen nejpozději od 01.05.2024.

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" dle nájemní smlouvy.



Nájemce

Správce

Protokol o předání nebytového prostoru

Na základě rozhodnutí rady města č.390/2024 z 27.3.2024 byl dne 15.4.2024 předán nebyt. prostor ve Vimperku v ulici Luční č.p. 498 Č. PROSTORU 301 o celkové výměře 19,49 m².

Přebírající: **Doležal Martin**  **Vimperk 38501**

r.č. 

TEL. 

Vybavení nebytového prostoru:

Poměrový vodoměr SV STAV-

Poměrový vodoměr TUV STAV-

Zjištěné závady

Bez závad

Technické zhodnocení prostoru

Odpovídá dobře užívání

Další: stav elektroměru:

Č.elm-

ČMS-

EAN-

Při předání je prostor fotograficky zadokumentován.

POČET KLÍČŮ: **ks**

Ve Vimperku

dne 15.4.2024

předávající:

HAD

Měs



IČO 25173570 ©

přebírající:

Doležal Martin

Příloha č. 3
ke smlouvě o nájmu nebytového prostoru -
Informace - „Údržba a opravy Předmětu nájmu“

- 1.1. Nájemce se zavazuje provádět a hradit běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu, přičemž se na Předmět nájmu analogicky uplatní definice „běžná údržba bytu“ a „drobné opravy bytu“ obsažené v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Níže jsou uvedeny pro informaci Nájemce definice obsažené v citovaném nařízení vlády.
- 1.2. **Běžnou údržbou bytu** se rozumí:
- a) 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;
 - b) udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní;
 - c) kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.
- 1.3. 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.
- 1.4. **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, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích 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).

- 1.5. **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 odst. 1.4. výše, 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.
- 1.6. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v odst. 1.4. a 1.5. výše v kalendářním roce částku rovnající se 100,- Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce **se nepovažují za drobné opravy**.
- 1.7. **Podlahovou plochou bytu** se 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.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

výtahový podle zákona č. 406/2000 Sb. o hospodářství energií a vyhlášky č. 76/2013 Sb. o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **LUČNÍ 498, k.ú. 782084,**
p.č. 2692

PSČ, místo: **38501, Vimperk II**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **2424**

m²

Objemový faktor tvaru A/V: **0.32**

m²/m³

Celková energeticky vztažná plocha: **2464**

m²



ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

Celková dodaná energie
 (Energie na vstupu do budovy)

Neobnovitelná primární energie
 (Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m²·rok)



126



Hodnoty pro celou budovu
 MWh/rok

311.3

130.8