

### **Příloha č. 3 Smlouvy o nájmu bytu**

**zpracovaná v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba  
a drobné opravy související s užíváním bytu**

#### **Přehled drobných oprav a údržby, které hradí nájemce:**

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, podlahových krytin a výměny prahů a lišt, jedná se o veškeré druhy podlah ( PVC, dlažba, koberec apod.),
- b) opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí a výměny klik, kování, rolet a žaluzií, zasklívání jednotlivých oken a dveří, včetně skleněných výplní lodžii a balkonů, opravy parapetů, opravy a výměny kliky, olivy, štítů zámků, vložek do zámků, výměny těsnění oken a dveří, seřízení plastových oken, nátěry oken, dveří, zárubní, zábradlí, lodžii a balkonů,
- c) oprava a výměna vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, oprava hlavního jističe pro byt, seřízení domácího telefonu, opravy osvětlovacích těles po případě jejich výměny, výměna žárovek,
- d) opravy a výměny uzavíracích kohoutů v bytě, opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku, oprava vodovodních výtoků, oprava baterií, sprchy,
- e) opravy odsavačů par, opravy digestoří, opravy umyvadel, van včetně nástřiku, opravy a výměny dvířek u obezdění vany, upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, oprava, výměna plovákové koule s pákou, výměnu sedacího prkénka WC, opravy vestavěných skříní, opravy termostatických ventilů, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce, malování včetně opravy omítek, tapetování, čištění podlah včetně podlahových krytin, čištění a drobné opravy obkladů, opravy indikátorů vytápění,
- f) sporáky elektrické – opravy a výměna plotýnek, výměna dvířek a dna pečící trouby, výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby, výměny topných spirál v troubě, výměna varné desky, výměna držáků topného tělesa, výměny a doplňování knoflíků, osvětlení, šroubů, nýtů a ostatních drobných částí, opravy a výměny vypínačů elektrického proudu, výměny přívodního kabelu, výměny plechů, pekáčů a roštů pečící trouby, náklady na likvidační protokol a uvedení do provozu, výměny grilovacích těles sporáky plynové a kombinované – mazání kohoutů, výměny kohoutů, opravy a výměnu uzavíracího kohoutu plynu, výměny trysek, výměny regulátoru tlaku, opravy a výměny hořáků, výměny grilovacích hořáků, výměny mřížek, knoflíků, varné desky, termopojistky,

termostatů trouby, dvířek pečící trouby, dna trouby, kouřovodu, lišt, směšovačů, výměny a doplňování šroubů, nýtů apod., oprava pečící trouby, výměna plechů, pekáčů a roštů, výměny přívodu plynu, pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebiči, náklady na likvidační protokol a uvedení do provozu elektrické vařiče – opravy a výměny jednotlivých plotýnek, výměny termostatu, signálního světla, výměny a doplňování těsnění, šroubů, nýtů a ostatních drobných částí, opravy a výměny vypínačů elektrického proudu, výměny přívodních kabelů,

g) průtokové ohřivače – výměny termočlánků, těsnění, membrány, ventilů, termopojistky, regulačního zařízení hořáků, provádění ochranných nátěrů, opravy topného tělesa, doplnění těsnění, šroubů, nýtů a dalších drobných součástí, výměny přívodní šňůry a vidlicí, signálního světla, držáků, termopojistky, stykače na noční proud, náklady na likvidační protokol a uvedení do provozu, náklady na čištění infrazářiče – opravy a výměny termostatů, výměna přívodní šňůry, kuchyňské linky – drobné opravy přiček, dvířek, příp. výměny skel atd., výměny úchytek, kování, klik, zásuvek, drobné opravy nátěrů, opravy ochranného rámu dřezu a nástřiky dřezu.

h) opravy a čištění 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 termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení, náklady na likvidační protokol a uvedení do provozu.