**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:
3. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, dlažeb a obkladů, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
4. opravy a výměny, jednotlivých částí oken, dveří a oplocení a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik,
5. výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, ozvučení, zásuvek a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
6. lokální opravy vnitřních omítek
7. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů,
8. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, ventilátorů, mísicích baterií, kombinovaného ohřívače vody, umyvadel, klozetů, výlevek, splachovačů, zrcadel.
9. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
10. 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 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, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6.
11. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2 až 5 nesmí přesáhnout částku 100,00 Kč/m2 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.
12. 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.