

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. 2025/OBN/0784

Městská část Praha 10

Vinohradská 3218/169. 100 00. Praha 10

zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou m. č. Praha 10

k smluvnímu jednání oprávněn Ing. Roman Březina, vedoucí odboru bytů a nebytových prostor

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Bankovní spojení: č. ú. 9021-2000733369/0800

Variabilní symbol: 1510017296

(dále jen pronajímatel)

a

Základní škola V Olšínách, Praha 10, příspěvková organizace

se sídlem: V olšínách 200/69, Strašnice, 10000 Praha 10

zastoupená: Mgr. Marií Horčíčkovou, ředitelkou

IČ: 19723580

bankovní spojení: 6695464369/0800

(dále jen nájemce)

uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění,

tuto

smlouvu o nájmu nemovitosti a souvisejících pozemků

I.

Předmět nájmu

1. Pro účely této smlouvy se konstatuje, že níže uvedená nemovitost a pozemky jsou ve vlastnictví obce - hlavního města Prahy. Pronajímatel prohlašuje, že má v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., a vyhl. č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, Statutu hl. m. Prahy, předmětnou nemovitost a pozemky svěřeny do správy, a že je na základě uvedených právních předpisů oprávněn s majetkem nakládat, a tudíž ho i pronajmout.

2. Předmětem nájemního vztahu založeného touto smlouvou je:

stavba č. p. 200, která je součástí pozemku parc. č. 1/1, o výměře **1495** m² (dále jen „budova“)

a

část pozemku parc. č. 1/1, o výměře 1512 m²;

pozemek parc. č. 3, o výměře 1473 m²;

pozemek parc. č. 4, o výměře 730 m²;

pozemek parc. č. 4490/12, o výměře 771 m²;

pozemek parc. č. 2798/51, o výměře 1067 m²;

pozemek parc. č. 2798/448, o výměře 1384 m²;
to vše včetně na nich se nacházejících drobných staveb jako je například oplocení, hřiště a další (dále společně „Pozemky“); vše k. ú. Strašnice, obec Praha.

Celková výměra pozemků činí **6937** m². Dále jen „**předmět nájmu**“. Součástí nájmu výslovně není služební byt správce (školníka) či obdobný, pokud se v předmětu nájmu takový nachází.

II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu specifikovaný v článku I. této smlouvy výhradně k výkonu práv a povinností plynoucích ze zákona č. 561/2004 Sb., školský zákon v platném znění, včetně hlavních i doplňkových činností uvedených ve zřizovací listině.
2. Předmět nájmu je pronajímán za účelem **provozování základní školy a případně k vykonávání s tím souvisejících vzdělávacích, volnočasových a sportovních aktivit.**

III.

Doba trvání nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **n e u r č i t o u**.
2. Nájem sjednaný touto smlouvou může být ukončen dohodou smluvních stran.
3. Obě smluvní strany mají možnost ukončit nájemní vztah i bez uvedení důvodů, a to výpovědí, avšak vždy pouze k 31. 8. běžného roku tak, aby nájemce mohl dokončit školní rok započatý před podáním výpovědi.
4. Další způsoby ukončení nájmu upravuje čl. VIII. smlouvy

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného se sjednává dohodou v souladu s obecně závaznými předpisy ve výši 75 Kč za m² půdorysné plochy za rok budovy a 30 Kč za rok za m² pozemku takto:

Roční nájemné za pozemky	208.110,- Kč
Roční nájemné za budovu	112.125,- Kč
Roční nájemné za předmět nájmu celkem:	320.235,- Kč

Nájemné bude hrazeno na účet, který sdělí písemně pronajímatel ve čtyřech čtvrtletních splátkách ve výši:

Čtvrtletní nájemné za pozemky	52.027,5,-Kč
Čtvrtletní nájemné za budovu	28.031,25,-Kč
Čtvrtletní nájemné za předmět nájmu celkem:	80.058,75,-Kč

Nájemné je splatné vždy k 5. dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí, na něž je nájem placen.

2. První platba nájemného proběhne k prvnímu druhému měsíci nastalého čtvrtletí a nájemce k ní zaplatí pronajímateli alikvotní část nájmu za období od účinnosti smlouvy do doby dle bodu 1.
3. Takto stanovené nájemné má pronajímatel právo každoročně zvýšit, v závislosti na nárůstu indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok vyhlášeném Českým statistickým úřadem. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je nájemce oprávněn zvýšit až o 100% indexu nárůstu spotřebitelských cen. Procentuální část, o kterou se v příslušném kalendářním roce skutečně zvýší nájemné, stanoví svým rozhodnutím RMČ Praha 10. Nájemné bude zvyšováno vždy za celý kalendářní rok, tedy k 1. lednu příslušného kalendářního roku zpětně. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 30. 6. příslušného kalendářního roku. Pokud tak neučiní, zůstává výše nájemného nezměněna. Pronajímatel je oprávněn poprvé zvýšit nájemné v kalendářním roce následujícím po podpisu této smlouvy.
4. V nájemném není zahrnuta úhrada služeb s nájmem spojených. Tyto se nájemce zavazuje zajistit samostatně, včetně připojovacích poplatků, na vlastní účet a riziko a za tím účelem se zavazuje uzavřít příslušné smluvní vztahy, a to do 10 dnů po podpisu této smlouvy.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdává předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Nájemce se seznámil se stavem nemovitosti a v tomto stavu jej přejímá.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo využít objektů nebo jejich částí při odstraňování následků živelních pohrom, havárií a jiných mimořádných událostí. Po dohodě s nájemcem si vyhrazuje právo využít svěřený majetek k zajištění voleb a dalších veřejně prospěšných akcí.
3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem a dobrými mravy. Nájemce se zavazuje pronajatý předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře. Chránit jej před poškozením ztrátou nebo zničením, či jiným zneužíváním a udržovat po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém užívání, v čistotě a pořádku a je povinen jej v maximální míře šetřit. Nájemce nebude v pronajatých prostorách provozovat činnost, kterou by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval okolí. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu jinému do užívání krom případů, kdy Nájemce pořádá vzdělávací a/nebo volnočasové a/nebo sportovní aktivity.

4. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců i podnájemci, nebo jinými osobami, které se v předmětu nájmu zdržují; přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný.
5. Nájemce je povinen bezodkladně hlásit pronajímateli zjištění všech závad a potřebu oprav všech závad na budově, včetně těch odstranitelných pomocí drobných oprav a běžné údržby, a to z důvodu posouzení uplatnění záručních podmínek u zhotovitele stavby. Nájemce vždy po předchozím souhlasu pronajímatele, zajistí vlastním nákladem na předmětu nájmu drobné opravy a běžnou údržbu včetně výměny drobných součástí předmětu vnitřního vybavení objektu. Minimální rozsah drobných oprav a běžné údržby je blíže specifikován v příloze č. 1 této smlouvy. K zajištění těchto činností je oprávněn využít též správní firmu určenou pronajímatelem pro správu předmětu nájmu. (dále jen SF).
6. Nájemce průběžně informuje pronajímatele prostřednictvím SF o nutnosti větších změn, oprav, rekonstrukcí a modernizací přesahujících rámec činnosti uvedených v odst. 5 tohoto článku. Návrhy na rekonstrukce a modernizace podává nájemce pronajímateli k jejich zařazení do plánu na následující rok v dostatečném časovém předstihu, to je vždy v průběhu III. čtvrtletí každého kalendářního roku.
7. Stavební i veškeré ostatní opravy, údržbu, úpravy či změny předmětu nájmu nepodléhající dohodnutému režimu drobných oprav a běžné údržby je nájemce oprávněn provádět na svůj náklad pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to za podmínek, které pronajímatel v tomto souhlasu nebo v samostatné písemné smlouvě stanoví. Žádost o vydání souhlasu je nájemce povinen předložit pronajímateli v písemné podobě a s náležitostmi stanovenými pronajímatelem, zejména s písemným vyjádřením SF.
8. Nájemce se dále zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu vývěsní štíty, osvětlení, zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
9. V případě havárie v předmětu nájmu je nájemce povinen zajistit provedení zásahu, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí. Nájemce nese odpovědnost za případnou škodu vzniklou neprovedením včasného zásahu směřujícího k zamezení škod.
10. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem pro příslušnou nemovitost, s těmito předpisy musí být nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek,

přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této smlouvy.

11. Nájemce se dále zavazuje umožnit po dobu nájmu včasné a řádné provádění revizí všech zařízení a součástí předmětu nájmu, u nichž to právní předpisy vyžadují, a na své náklady zajistit včasné a řádné odstranění zjištěných závad nepřesahujících rámec běžných oprav a údržby a zajišťovat plnění revizemi předepsaných povinností. K odstraňování zjištěných závad je na své náklady povinen pronajímatel pouze v případě, že po věcné a finanční stránce budou tyto náklady přesahovat rámec běžných oprav a údržby dle této smlouvy, ke kterým je povinen nájemce. Nájemce je povinen bezodkladně pronajímatele písemně upozornit na nezbytnost odstranění závad nad rámec běžných oprav a údržby. Nájemce je povinen zajišťovat podle potřeby na vlastní náklady provádění dezinfekce a deratizace předmětu nájmu, zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid předmětu nájmu a bezprostředního okolí předmětu nájmu a zajišťovat na vlastní náklady čištění střeš, žlabů a střešních vpustí. Dále je nájemce povinen provádět na vlastní náklady revize, doplnění a příp. výměnu ručních hasicích přístrojů ve lhůtách, stanovených právními předpisy. Ve lhůtách, stanovených právními předpisy, je nájemce povinen na vlastní náklady zajistit provedení revizí elektromechanického přenosného nářadí a zařízení. Nájemce je povinen též na vlastní náklad zajišťovat pravidelný a účinný úklid a schůdnost a sjízdnost (zejména v zimním období) v prostoru vstupu do předmětu nájmu, cest na pronajatých pozemcích a na chodníku přilehlém k nemovitosti. Po dobu trvání nájmu provádí nájemce běžnou údržbu pozemků a pronajímatel ostatní údržbu pozemků
12. Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce a jeho zaměstnanců nebo osob blízkých, případných podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých, a návštěvníků předmětu nájmu. Při nakládání s takovými odpady je nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákony a platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 247/2001 Sb.
13. Nájemce je povinen kdykoli za trvání této smlouvy umožnit v předem smluveném termínu pronajímateli nebo osobám pověřeným pronajímatelem vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly a plnění podmínek stanovených touto smlouvou a kontroly technického stavu předmětu nájmu. V případě nebezpečí musí umožnit vstup v jakoukoli denní i noční dobu. Nájemce se zavazuje umožnit provedení kontroly a stanovit svého zástupce, který se kontroly zúčastní a poskytne pronajímateli požadovaná vysvětlení.
14. Nájemce se zavazuje přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).

15. Za den doručení písemnosti (výpovědi, odstoupení od smlouvy, nebo jakékoliv jiné písemnosti) od pronajímatele nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynul při druhém pokusu o doručení poslední den doby pro uložení doporučeně zaslané písemnosti na příslušné poště v obvodu smluvené adresy, v případě že si nájemce písemnost nepřevzme.
16. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Rozsah předání bude odpovídat rozsahu, ve kterém nájemce předmět nájmu převzal, se změnami, ke kterým došlo v průběhu nájmu. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodný pro posuzování vzájemných vztahů. Nájemce je povinen vyklidit a pronajímateli předat předmět nájmu tak, aby svým jednáním nezpůsobil pronajímateli či třetím osobám škody. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli též:
- a) veškerou projektovou a stavebně technickou dokumentaci, revizní knihy k předmětu nájmu, předávací doklady a protokoly za jednotlivé nebytové prostory, které nájemce za dobu nájmu sám opatřil nebo od pronajímatele protokolárně převzal;
 - b) potvrzení všech poskytovatelů služeb (médií) do předmětu nájmu, že ke dni skončení nájmu nemají pohledávky vůči nájemci ani jeho případným podnájemcům za dodávky služeb do předmětu nájmu;
 - c) přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů a plynoměrů.
17. Pronajímatel nebude Nájemci nahrazovat při ukončení nájmu žádné náklady vynaložené na provedení Stavebních úprav ani žádnou jejich část či jiné zhodnocení předmětu nájmu.

VI.

Ustanovení o podnájmu

1. Nájemce je oprávněn přenechat část předmětu nájmu jiné právnické nebo fyzické osobě do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele s výjimkou případů uvedených v odst. 6. tohoto článku.
2. K žádosti o písemný souhlas připojí nájemce návrh smlouvy o podnájmu, včetně uvedení výše podnájemného, kterou chce po jejím schválení uzavřít.
3. Podnájemné musí být alespoň ve výši obvyklé pro místo, čas a účel podnájmu. Pronajímatel si vyhrazuje právo odmítnout vydat souhlas s podnájmem mimo jiné, je-li podnájemné nepřiměřeně nízké. Toto ustanovení se nevztahuje na podnájemce, jejichž zřizovatelem je Pronajímatel.
4. Podnájemní smlouva uzavřená bez předchozího souhlasu pronajímatele je od počátku absolutně neplatná.

5. Nájemce se zavazuje doručit pronajímateli jedno vyhotovení každé uzavřené podnájemní smlouvy, včetně smluv uzavřených podle odst. 6 tohoto článku, a to ve lhůtě do jednoho týdne od jejího uzavření.
6. Uzavřením této smlouvy **uděluje** pronajímatel nájemci **souhlas s uzavíráním krátkodobých podnájemních smluv** za podmínek tímto odstavcem specifikovaných. Nájemce je oprávněn přenechat část předmětu nájmu, který spravuje a užívá, jiné právnické nebo fyzické osobě do podnájmu, a to pouze na dobu určitou a za těchto podmínek:
 - a) doba podnájmu nepřesáhne **3 měsíce** nebo
 - b) podnájem bude uzavřen **maximálně na dobu jednoho školního roku** a zároveň doba podnájmu nepřesáhne **10 hodin týdně**.

VII. Sankční ujednání

1. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu:
 - a) ve výši 1.000,00 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý jeden případ porušení jakékoli povinnosti nájemce, jenž má v souvislosti s nájmem vůči pronajímateli na základě této smlouvy nebo platných právních předpisů plnit.
2. Uplatnění (vznik) práva na smluvní pokutu nemá vliv na právo požadovat náhradu škody v plné výši.
3. Při prodlení se zaplacením jakéhokoli peněžitého plnění se nájemce zavazuje platit úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.

VIII. Způsoby zániku smlouvy

1. Nájem založený touto smlouvou může být skončen dohodou, výpovědí s výpovědní dobou nebo výpovědí bez výpovědní doby.
2. Každý z účastníků může smlouvu vypovědět písemně i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel smí skončit nájem výpovědí bez výpovědní doby mimo jiné:
 - a) přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele, krom případů, kdy Nájemce pořádá **vzdělávací a/nebo volnočasové a/nebo sportovní aktivity**
 - b) změní-li nájemce hospodářské určení předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele,
 - c) změní-li nájemce způsob užívání předmětu nájmu, jak byl ujednán touto smlouvou, bez souhlasu pronajímatele,
 - d) užívá-li nebo používá-li nájemce předmět nájmu tak, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo tak, že hrozí jeho zničení, a přes výzvu pronajímatele ke zjednání nápravy (spolu s poučením o důsledcích nezjednání nápravy) v přiměřené lhůtě nájemce v souladu s výzvou nápravu nezjedná, hrozí-li nebezpečí z prodlení, předchozí výzvy není třeba.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem zveřejnění v registru smluv a účinnosti ke dni 1.6.2025.
2. Tato smlouva nahrazuje veškeré dříve uzavřené smlouvy o nájmu budovy nebo o výpůjčce pozemků, uzavřené mezi nájemce a pronajímatelem.
3. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud v ní nejsou výslovně uvedeny, se řídí obecně závaznými, právními předpisy platnými na území České republiky. Smluvní strany se výslovně dohodly, že s cílem předejít jakékoli pochybnosti nad rámec obsahu výše uvedených smluvních ujednání výslovně vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 2051, § 2223, § 2253, §2287, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na jejich smluvní vztah založený touto smlouvou.
4. Změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných dodatků k této smlouvě, schválených a podepsaných oběma smluvními stranami.
5. Účastníci se dohodli, že práva na majetková plnění podle této smlouvy se promlčí nejpozději do 10 let ode dne, kdy mohla být uplatněna poprvé. Právo namítnout neplatnost právního jednání, vyjma případů jednostranného skončení nájmu, se promlčí do jednoho roku ode dne, kdy mohlo být uplatněno poprvé.
6. Dojde-li v době nájmu na území České republiky ke změně měnových jednotek, bude výše peněžních plnění dle této smlouvy přepočtena podle oficiálně vyhlášeného poměru nové měny k měnovým jednotkám stávajícím (dle kurzu ČNB).
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.
8. Účastníci prohlašují, že si smlouvu po jejím sepsání řádně přečetli, že odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla ujednána v tísni, nebo za nápadně znevýhodněných podmínek. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy připojují smluvní strany své podpisy.
9. Uzavření této smlouvy schválila RMČ dne **30.4.2025** usnesením číslo **0329/RMČ/2025**.

V Praze dne: 19.05.2025

.....
pronajímatel

.....
nájemce

Příloha:

č. 1 – Specifikace drobných oprav a běžné údržby

č. 2 – Grafické znázornění předmětu nájmu

Specifikace drobných oprav a běžné údržby

1. Zdravotní zařízení

- výměna, upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, mušle, dřezu, výlevky, vany, vyléváku, bidetu, klozetové nádrže, konzol
- oprava, výměna výtokového ventilu – kohoutku
- oprava, výměna sifonu a lapače tuku
- oprava, výměna odpadního a přeladného ventilu
- oprava, výměna baterie
- oprava, výměna sprchy pevné nebo hadicové
- výměna těsnění
- výměna řetízku a zátek ke všem předmětům
- oprava, výměna dvířek u obezděné vany
- oprava, výměna podpěr, růžic, táhel
- čištění zanesených odpadních rour ústících do kanalizační stoupačky
- oprava, výměna násosky, splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- zabroušení padákového sedla
- výměna těsnění případně kuželky pro ventily
- oprava, výměna tlakového splachovače s výměnou jednotlivých drobných součástí
- oprava, výměna ochranných rámu u dřezů a výlevek
- provedení přívodu a odpadu vody u nově osazených zařízení (pračka, kotel)

2. Elektrická zařízení

- oprava, výměna vypínačů všeho druhu, pojistek a jističů všeho druhu, zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení, včetně tlačítka u vchodu, transformátoru, zvonku
- oprava osvětlovacích těles, případně výměna jejich jednotlivých součástí
- připojení nových elektrických přístrojů a spotřebičů

3. Sporáky a vaříče plynové a elektrické, plynové radiátory a přenosná plynová kamínka

- oprava, výměna uzavíracích kohoutů plynu
- oprava, výměna hořáků
- výměna doplňování šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí
- oprava, výměna vypínačů elektrického proudu
- oprava plotýnek a pečící trouby
- oprava, výměna přívodního kabelu nebo hadice
- výměna plechu, pekáče a roštu do pečící trouby
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům

4. Ohříváče vody, plynové průtokové a elektrické zásobníky

- oprava, výměna membrány, ventilů a páky, tlakového pera regulačního zařízení hořáku, rour a kolen na odvod spálených plynů, čištění, provádění ochranných nátěrů, oprava, výměna topné patrony, oprava, výměna termostatu

5. Etážové topení

- přetěsnění jednotlivých přírub
- oprava odvzdušňovacího ventilu
- provedení ochranných nátěrů
- oprava dvířek
- výměna roštu
- výměna kouřových rour
- utmelení kotle

6. Chladicí zařízení

- výměna náplně chladicí směsi nebo oleje
- mazání a čištění motoru a kompresoru
- výměna těsnění
- výměna rozběhového kondenzátoru
- výměna hnacího řemene
- výměna a seřízení termostatu
- oprava, výměna přívodového kabelu

7. Kování a zámky

- oprava, výměna kliky, olivy, štítku, tlačítka, poštovní schránky, nárazníků, mezidveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů

8. Okna a dveře

- tmelení oken
- menší oprava, výměna dělicích příčlích a lišt zasklených dveří
- zasklívání oken a dveří
- výměna části obložení okenních parapetů

9. Podlahy

- oprava a výměna uvolněných dlaždic do 5 m²
- upevnění, výměna prahu
- upevnění, náhrada podlahových lišt
- oprava a výměna rohovníků
- oprava a výměna PVC do 15 m²

10. Rolety a žaluzie

- oprava, výměna navíjecího systému
- výměna a vyspravení plátna
- výměna šňůry
- oprava a výměna dřevěné svinovací rolety (žaluzie)
- oprava a výměna vyklápěcího zařízení žaluzie
- spojení lišt, výměna plíšku
- oprava a výměna zámku u nůžkových mříží nebo železných rolet

- výměna per u železných rolet

11. Domácí telefon

- oprava, výměna telefonní šňůry, vložky mikrotefonní a sluchátkové, seřízení domácího telefonu

12. Nábytek

- veškeré opravy
- nátěr

13. Zednické práce

- oprava omítek, obkladů do 15 m²

14. Malby, nátěry

- malby interiérů
- nátěry v interiérech do 15 m²

Ostatní opravy hradí pronajímatel

Příloha č.2: Grafické znázornění předmětu nájmu

