

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená ve smyslu ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „smlouva“)

Čl. I

Smluvní strany

Statutární město Brno, Městská část Brno-Žabovřesky

IČ: 449 92 785

sídlem Horova 1623/28, 616 00 Brno

Zastoupena Mgr. Filipem Lederem, starostou Městské části Brno-Žabovřesky

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

Číslo účtu: 6625941369/0800

(dále jen „**půjčitel**“)

a

Společensko-kulturní centrum Rubín, příspěvková organizace

IČ: 096 36 251

sídlem Makovského náměstí 3166/3, Žabovřesky, 616 00 Brno

Zastoupena ředitelkou PhDr. Petrou Elisabeth Kačírkovou, Ph.D.

(dále jen „**vypůjčitel**“)

Čl. II

Úvodní ustanovení

1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů mezi půjčitelem a vypůjčitelem při sjednání výpůjčky dále uvedených nemovitých věcí.
2. Půjčitel je výlučným vlastníkem stavby občanského vybavení – Kino Lucerna, na ulici Minská č.p. 565, č. or. 19, která je součástí pozemku p.č. 3228, zastavěná plocha o výměře 455 m², k.ú. Žabovřesky, obec Brno, zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, sestávající se z prostor o celkové podlahové ploše 478,20 m².
(dále jen „**nemovitost**“)

Čl. III

Předmět výpůjčky a účel výpůjčky

1. Předmětem výpůjčky je nemovitost specifikovaná v čl. II. této smlouvy (dále jen jako „**předmět výpůjčky**“).
2. Půjčitel touto smlouvou přenechává vypůjčiteli k užívání předmět výpůjčky. Půjčitel se současně zavazuje vypůjčiteli umožnit bezplatné užívání předmětu výpůjčky po dobu trvání této smlouvy.

3. Vypůjčitel předmět výpůjčky do bezplatného užívání přijímá a zavazuje se, že jej bude užívat výhradně k uvedenému účelu dle této smlouvy a zajišťovat v souladu s touto smlouvou údržbu předmětu výpůjčky.
4. Účelem výpůjčky je provoz kina. Vypůjčitel je oprávněn předmět výpůjčky užívat pouze za účelem uvedeným v této smlouvě.

Čl. IV **Stav předmětu výpůjčky**

1. Stav předmětu výpůjčky je oběma smluvními stranám znám. Obě smluvní strany konstatují, že předmět výpůjčky je vypůjčiteli půjčkou přenechán ve stavu způsobilém k dohodnutému způsobu užívání.
2. Vypůjčitel podpisem této smlouvy potvrzuje, že před uzavřením této smlouvy předmět výpůjčky převzal a seznámil se se způsobem užívání předmětu výpůjčky. Vypůjčitel se zavazuje v případě, kdyby předmět výpůjčky vyžadoval zvláštní způsob užívání, s ním před zahájením užívání prokazatelně seznámit osoby k tomu určené.

Čl. V **Doba výpůjčky**

1. Doba výpůjčky se sjednává na dobu neurčitou.
2. Při předání předmětu výpůjčky bude sepsán předávací protokol, včetně zaznamenání stavu měřidel.

Čl. VI **Práva a povinnosti stran**

1. Vypůjčitel je povinen užívat věc způsobem přiměřeným povaze věci a stanoveným ve zřizovací listině vypůjčitele.
2. Vypůjčitel není oprávněn užívat věc za jiným účelem, než je účel výpůjčky. Pokud vypůjčitel užívá věc k jinému účelu, než k jakému mu byla daná věc přenechána do užívání, je povinen ji na žádost půjčitele bezodkladně vrátit.
3. Vypůjčitel se zavazuje plnit k předmětu výpůjčky tyto povinnosti:
 - a. předmět výpůjčky, včetně majetku získaného jeho vlastní činností, spravovat s péčí řádného hospodáře, zejména je povinen pečovat o jeho údržbu a opravy, provoz a ekonomické využití
 - b. nesmí vypůjčený nemovitý majetek prodat, směnit, darovat, zatěžovat zástavním právem nebo věcnými břemeny nebo ho vložit do majetku právnických osob,
 - c. majetek držet a hospodárně užívat pro plnění hlavního účelu a předmětu činnosti a doplňkové činnosti podle zřizovací listiny,
 - d. pečovat o zachování majetku a jeho rozvoj, majetek udržovat na svoje náklady (provádět běžnou údržbu, opravy) a chránit před zničením, poškozením, odcizením, zneužitím nebo neoprávněnými zásahy,
 - e. hradit náklady spojené s běžným udržováním a drobnými opravami předmětu výpůjčky, a to po celou dobu výpůjčky. Vymezení drobných oprav a běžné údržby, příklady drobných oprav a výměn drobných součástí, které hradí vypůjčitel a

součástí, které hradí půjčitel, tvoří Přílohu č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

- f. vést majetek v účetnictví a v předepsané evidenci odděleně od majetku, který má vypůjčitel ve svém vlastnictví,
- g. pojistit vlastní majetek a odpovědnost,
- h. zabezpečovat v souladu s příslušnými předpisy revize a technické prohlídky majetku,
- i. dodržovat veškeré právní a jiné předpisy v oblasti požární ochrany, hygieny, životního prostředí (např. zajišťováním odpadového hospodářství a ochrany ovzduší), v oblasti dopravy a silničního hospodářství (např. zajišťováním údržby chodníku před budovou) apod.,
- j. zavazuje se provádět úklid předmětu výpůjčky vlastním nákladem. Zodpovídá za nadměrné znečištění okolí předmětu výpůjčky prokazatelně souvisejících s jeho činností a toto znečištění je povinen neprodleně odstranit
- k. informovat půjčitele o vzniku nároku nebo povinnosti z pojistné události, z bezdůvodného obohacení či náhrady škody apod.,
- l. řídit se právními předpisy, podmínkami danými touto smlouvou a zřizovací listinou, předpisy půjčitele upravujícími činnost vypůjčitele a vztah vypůjčitele k půjčiteli a rozhodnutími orgánů půjčitele,
- m. bez zbytečného odkladu oznamovat půjčiteli potřebu oprav, které má půjčitel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti půjčiteli vznikla,
- n. poškození majetku nad rámec obvyklého opotřebení je vypůjčitel povinen půjčiteli nahradit, a to uvedením do původního stavu nebo finanční náhradou.

4. Vypůjčitel je oprávněn:

- a. umístit reklamy a návěští na objektu, který je součástí předmětu výpůjčky nebo na oplocení předmětu výpůjčky pouze s písemným souhlasem půjčitele, zároveň je povinen obstarat si souhlas příslušného orgánu (stavebního úřadu).
5. Půjčitel je oprávněn vstoupit do předmětu výpůjčky za doprovodu vypůjčitele za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy nebo z důvodu nutnosti provedení jiného nezbytného opatření. S výjimkou případu důvodného podezření na porušování smluvních podmínek je půjčitel oprávněn provádět kontrolu dodržování podmínek smlouvy maximálně jednou za kalendářní čtvrtletí, a to vždy po písemném upozornění vypůjčitele.
6. Jakékoliv změny na předmětu výpůjčky a stavební úpravy podléhající stavebnímu povolení může vypůjčitel provádět jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
7. Za bezpečnost, ochranu zdraví a za požární ochranu v předmětu výpůjčky odpovídá v rozsahu obecně závazných předpisů vypůjčitel, a to vůči svým zaměstnancům, návštěvníkům či jiným osobám, které se s jeho vědomím v předmětu výpůjčky zdržují. V tomto smyslu a rozsahu odpovídá vypůjčitel i za stav majetku, vneseného jím do objektu. Vypůjčitel se zavazuje, že provedením vhodných technických a organizačních opatření, realizovaných podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění jeho změn a doplňků, zajistí na své náklady přiměřenou ochranu předmětu výpůjčky před vznikem požáru.
8. Vypůjčitel má právo k právnímu jednání směřujícímu ke vzniku práv třetích osob k předmětu výpůjčky pouze za podmínek stanovených zřizovací listinou.

9. Odpisování předmětů výpůjčky provádí půjčitel.

Čl. VII

Úhrada nákladů spojených s užíváním předmětu výpůjčky

1. Vypůjčitel je povinen zajistit si dodávky jednotlivých služeb a hradit náklady spojené s dodávkou služeb spojených s užíváním předmětu výpůjčky, tj. spotřebu elektrické energie, plynu, vytápění, vody a odvádění odpadních vod, likvidace svého odpadu, používání telefonní linky (je-li zaveden), připojení internetu, úklid apod., a to na základě vlastních smluv s dodavateli těchto služeb.
2. Vypůjčitel je povinen si vlastním nákladem od jednotlivých dodavatelů zajistit předmět výpůjčky poplachovou a elektronickou zabezpečovací signalizací, včetně zajištění servisu a revizí této signalizace, dále provoz obsluhu a běžnou údržbu tepelného zařízení v objektu.

Čl. VIII

Skončení výpůjčky

1. Doba výpůjčky dle této smlouvy skončí:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran
 - b. písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní lhůtou 3 měsíců počínající běžet ode dne prvního dne následujícího po dojití výpovědi druhé smluvní straně
 - c. na základě výzvy půjčitele k předčasnému vrácení předmětu výpůjčky dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy.
2. Půjčitel je oprávněn zaslat písemnou výzvu vypůjčiteli k předčasnému vrácení s uvedením termínu nebo časového postupu vrácení předmětu výpůjčky či jeho části tehdy, potřebuje-li půjčitel předmět výpůjčky nebo jeho část nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl předvídat při uzavření smlouvy.
3. K datu skončení vypůjčení, resp. ve lhůtě dohodnuté s půjčitelem, je vypůjčitel povinen předat půjčiteli vypůjčené nemovitosti vyklizené v nichž se nachází pouze movité věci tvořící součást předmětu výpůjčky ve stavu v jakém tyto nemovitosti a movité věci převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. IX

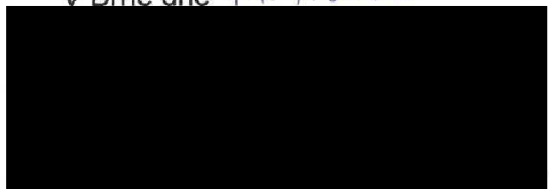
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vyjadřuje vůli smluvních stran. Tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž půjčitel obdrží dva stejnopisy a vypůjčitel jeden stejnopis.
3. Vzájemná práva a povinnosti neupravené v této smlouvě se řídí platnými a účinnými právními předpisy České republiky.
4. Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti od 01.08.2025.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá režimu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí půjčitel.
8. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

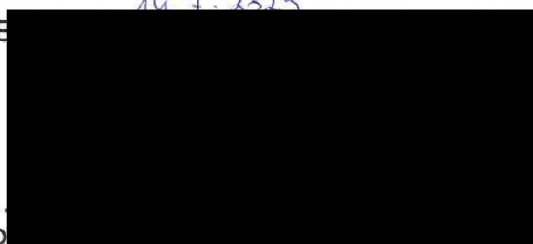
Tato smlouva byla schválena na 70. zasedání Rady Městské části Brno-Žabovřesky dne 04.06.2025.

V Brně dne 14.7.2025



Statutární město Brno,
Městská část Brno-Žabovřesky
zast. Mgr. Filipem Lederem, starostou

V Brně dne 14.7.2025



Společnost
příspěvková organizace
zast. PhDr. Petrou E. Kačírkovou, Ph.D.,
ředitelkou

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky

Příloha č. 1 ke smlouvě o výpůjčce

Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky, které hradí vypůjčitel

(1) Za drobné opravy se považují opravy předmětu výpůjčky a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu výpůjčky a je ve vlastnictví půjčitele, 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, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt
 - např. opravy uvolněných dlaždic či parket, upevnění a výměny prahu, upevnění, náhrady podlahových lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků, včetně elektronického otevírání vstupních dveří do předmětu výpůjčky a opravy kování klik, rolet a žaluzií u oken,
 - opravy, výměny dělicích příclí a lišt oken a zasklených i dřevěných dveří,
 - zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek včetně skleněných výplní zasklených lodžii a balkonů bez ohledu na to, zda k poškození okna došlo zaviněním vypůjčitele nebo povětrnostními vlivy,
 - tmelení oken a dveřních tabulek,
 - opravy a výměny části obložení okenních parapetů,
 - opravy a výměny kliky, olivy, štítka, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezidveřních spojů, zachycovačů rolet, západek, závěsů kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů,
 - výměny těsnění oken a dveří,
 - u rolet a žaluzií opravy a výměny navíjecího mechanismu, vyspravení plátna, výměny šňůry, opravy dřevěné svinovací rolety, opravy vyklápěcího zařízení žaluzie, spojení lišt, výměny plíšku, opravy zámků u nůžkových mříží nebo železných rolet, výměny per u železných rolet,
- 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 vypůjčený prostor – hlavní uzávěr plynu a rozvody plynu ve vypůjčených prostorách jsou součástí domovní plynoinstalace a jejich opravy a výměny hradí půjčitel,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku – netýká se výměny hlavního uzávěru vody pro předmět výpůjčky, který je součástí vodoinstalace v domě,
- f) opravy a certifikace měřidel – ve vypůjčeném prostoru, podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody – v předmětu výpůjčky, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty.

(3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských

linek, vestavěných a přistavěných skříní. U zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, pevná, kapalná a plynná paliva, kouřovodů, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.

(4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci (3).

Příklady drobných oprav a výměn drobných součástí, které hradí vypůjčitel, a součástí, které hradí půjčitel

1. Kamna pokojová a koupelnová a sporáky na tuhá paliva

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Výměny plátů, ploten, vík ploten; výměny roštu; opravy, výměna táhla k roštu, popř. roštového lože či rukojeti roštu; výměny a opravy šamotování; vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem; opravy, vymazání a vyhlazení topeniště; opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečící trouby a držadel či rukojetí; provádění ochranných nátěrů; výměny a doplňování šroubků, nýtů apod. na kostře kamen a příslušenství; upevňování a opravy ochranných rámu; opravy, výměny popelníku; výměny kouřových rour a kolen; opravy a výměny regulátoru tahu; vymazání spár; výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen; výměny slídy; opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen; opravy ohřivačů vody (kamnovců); výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny ohřivačů vody (kamnovců); výměny pečící trouby.

2. Sporáky elektrické

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Opravy a výměny plotýnek; výměny dvířek u pečící trouby, výměna dna trouby; výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby; výměny topných spirál v troubě; výměny vařidlové desky; výměny držáku horního topného tělesa; výměna a doplňování knoflíků, osvětlení, šroubků, nýtů a ostatních součástí; opravy a výměny vypínačů elektrického proudu; opravy pečící trouby; výměny přívodního kabelu; výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby; uvedení do provozu.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny pečící trouby.

3. Sporáky plynové a kombinované

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Mazání kohoutů; výměny kohoutů Copreci; opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu; výměny trysek (s výjimkou výměny trysek při záměně plynu) včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku; výměny regulátoru tlaku plynu; opravy a výměny hořáků; výměny grilovacích hořáků – sestava; výměny mřížek; výměny knoflíků; výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky; výměny termopojistky; výměny termostatů trouby; výměny dvířek pečící trouby; výměny výsuvného dna trouby; výměny kouřovodu; výměny lišt; výměny směšovačů; výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových (malých, středních i velkých); výměny a doplňování šroubků, nýtů, příchytů (kapiláry, pérových), redukci, kolen, vařidlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí; opravy pečící trouby; výměny plechů, pekáčů, a roštu do pečící trouby; pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům; výměny přívodu plynu; uvedení do provozu.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny pečící trouby; výměny topných tyčí.

4. Elektrické a plynové vařiče

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů; opravy a výměny jednotlivých hořáků u plynových vařičů; výměny termostatu; výměny signálního světla; opravy, výměny uzavíracích kohoutů plynu; výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a ostatních drobných součástí; opravy a výměny vypínačů elektrického proudu; výměny přívodního kabelu nebo hadice; pročištění plynovodních přívodů od plynoměru až ke spotřebičům.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny obou plotýnek nebo obou hořáků.

5. Plynové průtokové ohřivače (karmy)

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Uvedení do provozu; čištění spotřebičů a kouřovodů; výměny termočlánku; výměny rour a kolena odvod spálených plynů (kouřovodů); výměny těsnění; opravy a výměny membrány; opravy a výměny tlakového pera, ventilů; výměny páky; opravy plynových a vodních dílů; promazání; výměny termopojistky; opravy a výměny regulačního zařízení hořáku; provádění ochranných nátěrů; opravy topného tělesa; opravy a výměny termostatu; výměny a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny výměníků; výměny plynových a vodních dílů; výměny hořáků; výměny pláště karmy.

6. Elektrické průtokové ohřivače a boilery

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Uvedení do provozu; výměny přívodní šňůry s vidlicí; výměny těsnění a signálního světla; výměny mikropsínače, držáku, páky; opravy a výměny membrány; opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera; čištění; provádění ochranných nátěrů; opravy topného tělesa; opravy a výměny termostatu a termopojistky; výměny příruby; opravy a výměny stykače na noční proud.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny vrchního krytu; výměny kompletního výměníku; výměny tlakové nádoby; výměny topného tělesa.

7. Plynová topidla

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Uvedení do provozu; čištění před topnou sezónou; opravy a výměny termočlánků; výměny přívodu zapalovávku; výměny hořáků zapalovávku; výměny trysek; výměny průhledového skla a těsnění průhledového skla; výměny příruby; výměny knoflíků; výměny termopojistek; opravy a výměny termostatů; výměny regulátoru tlaku plynu; výměny přívodu vzduchu; výměny odtahu spalin; opravy hořáků; opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu; výměny horního i předního krytu; výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí; pročištění plynovodních přípojek od plynoměru ke spotřebičům.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny výměníků; výměny plynových ventilů; výměny kombinace; výměny hořáku topidla; výměny piezozapalovače; výměny termoregulátoru.

8. Plynové kotle etážového topení

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Čištění spotřebiče před sezónou včetně kouřovodů; výměny membrán, těsnění; opravy termopojistky; uvedení nového spotřebiče do provozu; veškeré prohlídky a seřízení všech

termostatů; dotlakování expanzních nádrží (tlakových); výměny napouštěcích ventilů; výměny regulačních ventilů.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny čerpadla; výměny ohřívacího tělesa; výměny hořáku; výměny tlakových expanzních nádrží; výměny el. panelů; výměny termopojistek; výměny výměníků užitkové vody; výměny pojistek vody; výměny termostatů; výměny trojcestného ventilu.

9. Kotle etážového topení na tuhá paliva

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Opravy a výměny napouštěcího a výpustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub; výměny přírub; opravy a výměny odvodušňovacího ventilu; provádění ochranných nátěrů; opravy dvířek; výměny roštu; výměny kouřových rour a jejich čištění; utmelení kotle kolem dvířek a pláště; vyčištění kotle od sazí a popele; seřízení ventilu nebo kohoutu u topných těles.

10. Infrazáříče

Vypůjčitel hradí opravy a ostatní výměny jako např.:

Výměny přívodní šňůry; opravy a výměny termostatu.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny celého topného tělesa.

11. Elektrická akumulční kamna

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Výměny ventilátoru; výměny spínače; opravy termostatů; výměny pojistného a prostorového termostatu.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny celého topného tělesa; výměny nabíjecího termostatu.

12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Drobné opravy příčlů, dvířek, příp. výměny skel atd.; výměny úchytek, kování, klik; výměny zásuvek; opravy a obnovy nátěrů; opravy ochranného rámu u dřezu; nástřiky dřezu.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny dřezu u kuchyňské linky; výměny pracovní desky (stolu) u kuchyňské linky; výměny dveří nebo celých křidel u kuchyňské linky.

13. Sanitární zařízení

Drobné opravy, které hradí vypůjčitel:

Opravy a výměny výtokového ventilu – kohoutku; opravy a výměny dvířek u obezdění vany; všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany; upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.; opravy odpadního a přepadního ventilu; opravy baterie, sprchy; výměny těsnění, řetízků, zátek ke všem předmětům; opravy a výměny podpěr, růžic, táhel; opravy a výměny věšáků, vanových držáků, schránek na toaletní papír, galerek; opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, zabroušení padákového sedla, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka a poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety; opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek.

Větší opravy, které hradí půjčitel:

výměny klozetové nádrže; výměny mušle; výměny klozetové mísy.

V případě vybavení prostoru záchodem Combi jsou mísa i nádrž považovány za samostatné předměty, jejich případnou opravu hradí vypůjčitel, ale výměnu hradí půjčitel.

(5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy vypůjčeného prostoru a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, 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 se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je vypůjčitel.

(6) Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky jsou náklady na udržování a čištění tohoto předmětu výpůjčky včetně jeho zařízení a vybavení, které se provádí obvykle při jeho užívání. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení předmětu výpůjčky ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů jako vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní. Běžnou údržbou je kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

Této podmínce vyhovují také odhmyzování – desinsekce, desinfekce a deratizace prostor (jestliže se však tyto práce provádějí v celé nemovitosti, hradí je půjčitel, pokud zdroj nečistoty a hmyzu není v předmětu výpůjčky).

Za náklady spojené s běžnou údržbou předmětu výpůjčky se dále považují veškeré úkony spojené s udržováním a čištěním podlah (drátkování, broušení a lakování dřevěných podlah včetně parket).

Za tyto náklady se dále považují preventivní prohlídky předmětů vnitřního vybavení a jejich čištění.

Opravy, které hradí vypůjčitel, si musí i sám zajistit, nebude je zajišťovat půjčitel. Vypůjčitel je povinen v dohodnutém termínu umožnit opraváři přístup do předmětu výpůjčky, pokud se jedná o opravy, které má hradit půjčitel.