



## **Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě**

**1. Město Třinec**

adresa: Městský úřad Třinec  
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec  
zastoupeno: RNDr. Věra Palkovská, starostka města  
IČ: 002 97 313  
DIČ: CZ00297313  
bankovní spojení: Komerční banka Frýdek-Místek, expozitura Třinec,  
č.ú. [REDACTED]

dále jen „**pronajímatel**“

**2. jméno a příjmení: Centrum sociální pomoci Třinec,  
příspěvková organizace**

zaevidovaná u Krajského soudu v Ostravě dne 01.01.2006 pod č. Pr 997

adresa: **739 61 Třinec, Lyžbice, Máchova 1134**  
IČ: 750 55 473  
zastoupeno: Mgr. Alenou Kostkovou, ředitelkou

dále jen „**nájemce**“



## A

1. Nájemní smlouvou č. **2012/05/538/UI ve znění platných dodatků** přenechal pronajímatel nájemci do nájmu byt č. 2 v 1. podlaží domu čp. **445, Třinec - Lyžbice, Chopinova** o velikosti **1+0 s příslušenstvím**.
2. Nájem sjednaný na **dobu určitou** se tímto dodatkem prodlužuje do **19.09.2019**.
3. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu jsou specifikovány v příloze č. 2, která je aktualizována v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu ze dne 26.10.2015. A v této aktualizované podobě je nedílnou součástí tohoto dodatku.

## B

1. Všechna ostatní ustanovení nájemní smlouvy v platném znění zůstávají v platnosti beze změn.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pro nájemce je určeno jedno a pro pronajímatele zbývající dvě.
3. V souladu s Organizačním řádem Městského úřadu Třinec je oprávněna k podepisování tohoto dodatku vedoucí odboru správy majetku města.
4. Účastníci prohlašují, že dodatek smlouvy na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Nájemní smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
6. Nájemce uděluje tímto v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů souhlas se zpracováním a zveřejněním osobních údajů uvedených v tomto dodatku č. 5 k nájemní smlouvě č. 2012/05/538/UI ze dne 20.12.2012 za účelem jejich zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a to na dobu neurčitou.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve registrací v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle správci registru smluv tuto smlouvu k uveřejnění. Tato povinnost se týká i všech případných dodatků uzavřených v budoucnosti.

V Třinci dne ... 2.5.08... 2017...

za město Třinec  
JUDr. Danuta Lasotová  
vedoucí odboru správy majetku města



za nájemce  
Mgr. Alena Kostková  
ředitelka

Centrum sociální pomoci Třinec,  
příspěvková organizace  
739 61 Třinec  
Chopinova 1134  
473  
167

-1-

## Drobné opravy a běžná údržba hrazená nájemcem

### 1. Drobné opravy

Za drobné opravy se považují opravy bytu a NP a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu či NP a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

#### a) drobné opravy podle věcného vymezení :

Nájemce hradí všechny opravy vrchních částí podlah bez ohledu na druh provedení podlahy (palubky, parkety, PVC, dlažba) a podlahových krytin (PVC, korek, Jekor, Riga apod.). a to jak u všech obytných místností, tak u příslušenství bytu včetně balkónu, lodžii a teras.

Dále se jedná zejména o tyto opravy a výměny :

- opravy uvolněných dlaždic či parket
- upevnění a výměny prahu
- upevnění, náhrady podlahových lišt
- opravy, výměny dělicích příčlů a lišt oken a zasklených i dřevěných dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní zasklených lodžii a balkónů  
(bez ohledu na to, zda k poškození okna došlo zaviněním nájemce bytu nebo povětrnostními vlivy),
- tmelení oken a dveřních tabulek,
- opravy a výměny části obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítku, tlačítka, prismatického skla, nárazníků, mezidveřních spojů, západek, závěsů kolejniček, kladek, ventilací, řetízků, táhel, zámků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny těsnění oken a dveří.
- opravy jednotlivých částí oken a dveří (jednotlivou částí okna se přitom rozumí i celé křídlo, pokud jinak není třeba celé okno vyměnit)
- vypínačů všeho druhu,
- pojistek a jističů všeho druhu (včetně hlavního jističe pro byt)
- zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového tabla a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku, pokud patří k bytu,
- osvětlovacích těles, popřípadě výměny jejich jednotlivých součástí,
- telefonní šňůry,
- vložky mikrotelefonní a sluchátkové,
- opravy a výměny domácích telefonů, seřízení domácího telefonu (to platí i v případě umístění mimo byt)
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu (mimo hlavní uzávěr plynu, který tvoří výjimku)
- opravy všech uzavíracích armatur na rozvodech vody v bytě
- výměna sifónů a lapačů tuku (mimo hlavní uzávěr vody)
- opravy individuálních měřičů spotřeby tepla a teplé vody v bytě
- náklady na přecejchování podružných bytových vodoměrů na SV a TV (mimo výměnu TRV)

#### **1. Kamna na tuhá paliva**

- výměny plátů, ploten, vík ploten,
- výměny roštu
- opravy, výměny táhla k roštu, popřípadě roštového lože či rukojetí roštu
- výměny a opravy šamotování

- vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem
- opravy, vymazání a vyhlazení topeniště
- opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečicí trouby a držadel či rukojeti
- provádění ochranných nátěrů
- výměna a doplňování šroubků, nýtů, 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

## 2. Sporáky elektrické

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

## 3. Sporáky plynové a kombinované

- mazání kohoutů
- výměna kohoutů Copresi
- 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 pečicí 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, přichytek( kapiláry, pérových), redukci, kolen, břídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečicí trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby
- pročištění plynovodních přívodek od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

#### **4. Elektrické a plynové vaříče**

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvaříčů
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vaříčů
- výměny termostatu
- výměny signálního světla
- opravy, výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny a doplnění 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

#### **5. Plynové průtokové ohřívače ( karmy)**

- Uvedení do provozu
- Čištění spotřebičů a kouřovodů
- Výměny termočlánku
- Výměny rour a kolen na odvod spálených plynů ( kouřovodů)
- Výměny těsnění
- Opravy a výměny membrány
- Opravy a výměny tlakového pera, ventilů
- Výměna 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

#### **6. Elektrické průtokové ohřívače a boilery**

- uvedení do provozu
- výměny přívodní šňůry s vidlicí
- výměny těsnění a signálního světla
- výměny mikrospínače, 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

#### **7. Plynová topidla**

- uvedení do provozu
- čištění před topnou sezónou
- opravy a výměny termočlánků
- výměny přívodu zapalováčku
- výměny hořáku zapalováčku
- výměny trysek
- výměny průhledového skla a těsnění průhledového skla
- výměny příruby
- výměny knoflíků
- výměny termopojistek
- opravy a výměny termostátů

- výměny regulátoru tlaku plynu
- 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

#### 8. Plynové kotle etážového topení

- 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

#### 9. Kotel etážového topení na tuhá paliva

- opravy a výměny napouštěcího a výpustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub
- výměny přírub
- opravy a výměny odvětrávacího 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. Infrazářič

- výměny přívodní šňůry
- opravy a výměny termostatu
- veškeré opravy a výměny (kromě výměny celého topného tělesa)

#### 11. Elektrická akumulční kamna

- výměny ventilátoru
- výměny spínače
- opravy termostatů
- výměny pojistného a prostorového termostatu

#### 12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

- drobné opravy příčlív, dvířek, příp. výměny skel atd.
- výměny úchytek, kování, klik
- výměny zásuvek
- opravy a obnovy nátěrů
- opravy ochranného rámu u dřezu
- nástřiky dřezu

#### 13. Sanitární zařízení

- 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 s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek

#### **b) drobné opravy podle výše nákladu**

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny a jestliže jejich náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1.000,- Kč.bez DPH. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

## **2. Náklady spojené s běžnou údržbou**

Jedná se o náklady na udržování a čištění, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu či NP. Jsou jimi zejména :

- čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům,
- vnitřní nátěry dveří ( včetně vchodových), vnitřní části oken, vestavěných a zabudovaných skříní
- malování včetně oprav omítek
- čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn
- odhmyzování (deratizace, desinfekce a desinsekce bytů),