



MUHTP005JL4W

**Město Horšovský Týn**

IČO: 00253383,

DIČ: CZ699006180

sídlem: náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn,  
zastoupené na základě příkazní smlouvy ze dne 7. 9. 2022 společností:

**Bytes HT, spol. s r.o.**

sídlem: Pivovarská 22, 346 01 Horšovský Týn

IČO: 25246097

DIČ: CZ699006180

zastoupené jednatelem Václavem Kopejtkem

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 12566  
(dále jako "**pronajímatel**")

a

**Radek Vavro**

IČO: 64351025

bytem/sídlem: Pod Loretou 175, 346 01 Horšovský Týn

tel.: [REDACTED]

ID datové schránky: [REDACTED]

(dále jako „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce společně též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

ve smyslu § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)  
(dále jen „**smlouva**“)

### Úvodní ustanovení, dohoda o narovnání

1. Smluvní strany uzavřeny Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k podnikání, ze dne **1.7.2021**, za účelem nájmu prostoru sloužícího k podnikání, uvedeného v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy (dále jen „**původní smlouva**“).
2. Původní smlouvy měla být uveřejněna v registru smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Původní smlouva v souladu se zákonem o registru smluv měla nabýt účinnosti nejpozději dnem zveřejnění v registru smluv. Vzhledem k tomu, že pronajímatel nedohledal zveřejnění původní smlouvy řádně a v souladu se zákonem o registru smluv a smluvní strany mají zájem na zhojení uvedeného stavu, dohodly se smluvní strany na této dohodě o narovnání a nájemní smlouvě.
3. Na základě původní smlouvy byly ze strany pronajímatele poskytnut předmět nájmu, a nájemce na základě původní smlouvy platil pronajímateli nájemné a zálohy na služby. Na straně nájemce tak vzniklo bezdůvodné obohacení v hodnotě odpovídající užívání předmětu nájmu a na straně pronajímatele vzniklo bezdůvodné obohacení ve výši obdržených finančních prostředků.
4. Smluvní strany touto dohodou vzájemně započítávají hodnotu vzniklého bezdůvodného obohacení dle odst. 3. tohoto článku smlouvy. Vzhledem k tomu, že nájemci byl poskytnut předmět nájmu a pronajímatel má uhrazeno veškeré peněžité plnění za užívání předmětu nájmu, smluvní strany této smlouvy prohlašují, že jsou tímto započtením veškerá jejich vzájemná práva a povinnosti vyrovnány, že si vzájemně ničeho nedluží a nebudou po sobě zpětně nic požadovat, a to ani případně vzniklou škodu či ušlý zisk.
5. Smluvní strany mají zájem, aby jejich práva a povinnosti byly postaveny na jisto a do budoucna upraveny smlouvou, a proto podepisují tuto smlouvu s narovnáním, kterou jsou od data jejího podpisu vázáni a budou podle ní nadále postupovat.

## I.

### Předmět smlouvy

- 1.1. Předmětem smlouvy je prostor sloužící k podnikání č. 0041188202 o celkové výměře 327,30m<sup>2</sup>, umístěný v 1. nadzemním podlaží domu č. p.105 v ulici náměstí Republiky v Horšovském Týně, (dále jen „prostory“).
- 1.2. Výhradním vlastníkem prostorů, specifikovaných v předchozím odstavci, je město Horšovský Týn.
- 1.3. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává prostory do užívání nájemci a nájemce tyto prostory do svého výlučného užívání přijímá.
- 1.4. Za užívání prostor se nájemce zavazuje platit pronajímateli nájemné dle čl. II. této smlouvy.
- 1.5. Prostory jsou pronajímatelem přenechány nájemci do nájmu za účelem jejich užívání jako: **provozování pohostinství**
- 1.6. Nájemce nemá právo v prostorách provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu nájmu již výše sjednaného, anebo z toho, co bylo možné důvodně očekávat při uzavření smlouvy, pokud by tato změna působila zhoršení poměrů v nemovité věci nebo by nad přiměřenou míru poškozovala pronajímatele nebo ostatní uživatele nemovité věci.

## II.

### Nájemné, služby

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že za užívání prostor bude nájemce platit pronajímateli nájemné ve výši **28 958,-Kč (slovy dvacetosmtisícdevětsetpadesátosmkorun českých) měsíčně**. Nájemné je osvobozeno od DPH. Výše nájemného je určena v souladu s pravidly pro přidělování prostor sloužících k podnikání a uzavírání nájemních smluv k nim, podle ročních sazeb za jeden metr čtvereční podlahové plochy prostoru, dle hlavního předmětu činnosti.
- 2.2. Smluvní strany si sjednávají tzv. „inflační doložku“, na základě které se jednostranně k 1. 7. příslušného kalendářního roku zvýší sjednané nájemné o míru inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok. Vzhledem ke skutečnosti, že k vyhlášení míry inflace za předchozí kalendářní rok dochází v průběhu kalendářního roku, jehož se zvýšení týká, je nájemce povinen hradit zvýšené nájemné od 1. 7., a to v částce zasláné pronajímatelem nájemci v červnu daného roku do datové schránky nájemce, uvedené v hlavičce této smlouvy.
- 2.3. Nájemce se zavazuje hradit spolu s nájemným také zálohy na úhradu za plnění spojená s užíváním prostorů a s ním související služby (dále jen „zálohy na služby“). Podrobný rozpis záloh a jejich výše jsou stanoveny v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Ceny služeb a výše záloh se sjednávají v souladu se zákonem č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Pronajímatel má právo změnit v průběhu roku měsíční zálohu v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby.
- 2.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je povinen hradit nájemné a zálohy na služby v měsíčních splátkách, a to vždy nejpozději do 20. kalendářního dne měsíce na základě vystaveného předpisu úhrady za užívání nebytového prostoru, za které se nájemné platí, a to bankovním převodem na účet pronajímatele a pod VS uvedeným v předpisu úhrady, pokud pronajímatel nájemci písemně nesdělí jiný způsob úhrady nájemného.
- 2.5. V případě prodlení s placením nájemného a záloh na služby je nájemce povinen zaplatit pronajímateli spolu s dlužnou částkou i úrok z prodlení ve výši a za podmínek stanovených platným právním předpisem.
- 2.6. Pronajímatel vyúčtuje skutečnou cenu služeb a záloh na služby dle platných právních předpisů za kalendářní rok, nejpozději do 30. dubna následujícího roku. Pronajímatel vystaví současně doklad na vyúčtované služby (faktura/ dobropis).
- 2.7. Pronajímatel se zavazuje vrátit nájemci vykázáný přeplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nájemci nejpozději do 31. srpna. Nájemce se zavazuje na výzvu doplatit případný vykázáný nedoplatek ve vyúčtování služeb za posuzovaný kalendářní rok po doručení vyúčtování nejpozději do 31. srpna.

## III.

### Stav prostor

- 3.1. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením smlouvy seznámil s technickým vybavením prostor, a že prostory jsou ve stavu odpovídajícím sjednanému účelu (čl. I. smlouvy), k němuž jsou pronajaty.
- 3.2. Pronajímatel předal nájemci prostory ke dni účinnosti smlouvy. Smluvní strany vyhotovily o předání prostorů protokol o předání a převzetí prostorů. V případě, že nájemce prostory ke dni podpisu této smlouvy

užívá na základě dřívější smlouvy, smluvní strany se dohodly, že nebudou o předání a převzetí prostor nájemcem vyhotovovat předávací protokol.

#### **IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních strany**

- 4.1. Pronajímatel je oprávněn sám či prostřednictvím zmocněného zástupce po předchozím ohlášení vstoupit do prostor spolu s nájemcem či osobou oprávněnou zastupovat nájemce a zkontrolovat jejich stav a způsob užívání.
- 4.2. Pronajímatel je povinen:
  - a) zajistit v přiměřené lhůtě na své náklady odstranění závad, které by bránily nájemci řádnému užívání prostor, s výjimkou škod a závad způsobených nájemcem či osobami, kterým nájemce umožnil přístup do prostor;
  - b) provádět revize vyhrazených technických zařízení;
  - c) sjednat k nemovité věci, ve které se nachází prostory, živelní pojištění.
- 4.3. Nájemce je oprávněn přenechat prostory do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
- 4.4. Nájemce je oprávněn převést nájem v souvislosti s převodem podnikatelské činnosti, již budou prostory sloužit, jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Při skončení nájmu je povinen uvést prostory do původního stavu nájemce.
- 4.5. Nájemce se zavazuje:
  - a) užívat prostory výlučně v souladu se smlouvou, zákonem a dalšími právními předpisy. Přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon práv jiných osob;
  - b) dbát všech platných bezpečnostních protipožárních, hygienických, technických, ekologických a dalších norem;
  - c) na vlastní náklady prostory řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém byly nájemci pronajímatelem předány, s přihlédnutím, k běžnému opotřebení;
  - d) průběžně a na vlastní náklady udržovat prostory v takovém stavu, aby nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku, přírodě a životním prostředí.
  - e) sjednat pojištění o odpovědnosti za škody s přípojištěním věci užívaných
  - f) umožnit po předchozím oznámení pronajímatele tomuto či pronajímatelem pověřené osobě kontrolu prostor. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení.

#### **V.**

##### **Utvření závazků**

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení nájemcem některých povinností stanovených v ustanovení čl. IV. smlouvy, je pronajímatel oprávněn uplatnit ve smyslu ustanovení § 2048 a násl. občanského zákoníku, smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých), a to za každé porušení smlouvy zvlášť.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení nájemce s úhradou jakéhokoli splatného závazku dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn uplatnit ve smyslu ust. § 2048 a násl. občanského zákoníku, smluvní pokutu ve výši 0,5 % (slovy: pět desetin procenta) z dlužné částky, a to za každý den prodlení s úhradou dlužné částky.
- 5.3. Smluvní pokuta je splatná do sedmi dnů od data, kdy byla nájemci doručena písemná výzva k jejímu zaplacení ze strany pronajímatele, a to na účet pronajímatele uvedený v písemné výzvě.
- 5.4. Ustanoveními o smluvních pokutách není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- 5.5. Smluvní strany výslovně sjednávají, že smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat od nájemce úrok z prodlení stanovený platným právním předpisem.

#### **VI.**

##### **Doba trvání smlouvy, skončení smlouvy**

- 6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

- 6.2. Nájem na základě této smlouvy končí dohodou smluvních stran, výpovědí, odstoupením od smlouvy, anebo zničením prostor.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel i nájemce může vypovědět smlouvu bez udání důvodu. V tomto případě činí výpovědní lhůta 3 měsíce a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.4. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu:
- a) má-li být nemovitá věc, v níž se prostory nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání prostorů, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat, nebo
  - b) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že se dostane i přes upozornění do prodlení s úhradou jedné či více splátek nájemného.

v tomto případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- 6.5. Smluvní strany se dále dohodly, že nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu:
- a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu jsou prostory určeny,
  - b) přestanou-li být prostory z objektivních důvodů způsobilé k výkonu činnosti, k němuž byly určeny, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostory, nebo
  - c) porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci,

v tomto případě činí výpovědní lhůta 1 měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

- 6.6. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě, že:
- a) nájemce poruší ustanovení čl. IV. odst. 4.4. smlouvy;
  - b) byl zjištěn úpadek nájemce ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení, ve znění pozdějších předpisů, nebo konkurs nebyl prohlášen či byl zrušen pro nedostatek majetku nájemce;
  - c) nájemce vstoupil do likvidace;
  - d) nájemce po dobu alespoň sedmi dnů užívá prostory k jinému účelu, než jak je stanoveno v čl. I. smlouvy;
  - e) nájemce se dostane i přes upozornění do prodlení s úhradou dvou či více splátek nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostorů.
- 6.7. Odstoupení od smlouvy musí být provedeno písemnou formou a je účinné dnem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se smlouva k okamžiku účinnosti odstoupení ruší.
- 6.8. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli vyklizené prostory, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 6.9. Nájemce je povinen odevzdat prostory pronajímateli v den, kdy nájem končí. V případě odstoupení od smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli prostory ve lhůtě nejpozději do deseti dnů od doručení odstoupení druhé smluvní straně. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do prostor a v jejich užívání.
- 6.10. Nájemce je povinen odevzdat prostory ve stavu, v jakém je převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, a to formou písemného předávacího protokolu.
- 6.11. Nájemce není oprávněn odstranit v prostorách změny či úpravy, které provedl se souhlasem pronajímatele.
- 6.12. Nájemce je povinen odstranit v prostorách změny, které provedl bez souhlasu pronajímatele, ledaže pronajímatel nájemci sdělí, že odstranění změn nežádá; nájemce přesto nemůže žádat vyrovnání, i kdyby se změnami hodnota prostor zvýšila. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty prostor, které bylo způsobeno změnami provedenými nájemcem bez souhlasu pronajímatele.
- 6.13. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce prostory pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy nájemce pronajímateli prostory skutečně odevzdá.

## VII.

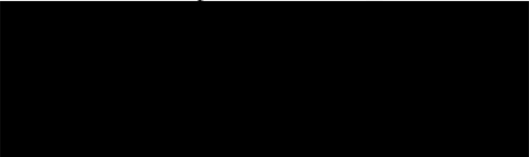
### Závěrečná ustanovení

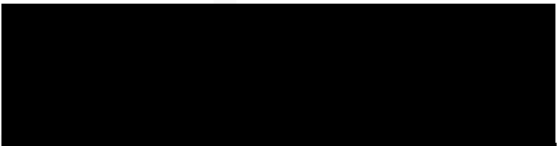
- 7.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnost dne **1.5.2026**, ledaže dojde později k uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv, a o registru smluv, podléhá-li tato smlouva povinnosti zveřejnění.

- 7.2. Pronajímatel je oprávněn zveřejnit smlouvu včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv, a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění zajistí město Horšovský Týn. Nájemce je se zveřejněním celého textu smlouvy a metadat srozuměn.
- 7.3. Nájemce prohlašuje, že nic z obsahu smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 7.4. Smluvní vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ustanovení, zde výslovně neupravená, se řídí právní úpravou závazků a úpravou smluvních typů jím nejbližších podle občanského zákoníku.
- 7.5. Pokud se jakékoliv ustanovení této smlouvy stane nebo bude určeno jako neplatné, pak taková neplatnost neovlivní platnost zbylých ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní strany dohodly, že bez zbytečného odkladu nahradí neplatné ustanovení ustanovením platným tak, aby se dosáhlo v maximální možné míře dovolené právními předpisy stejného účinku a výsledku, jaký byl sledován nahrazovaným ustanovením.
- 7.6. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních s platností originálu, přičemž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.
- 7.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:  
Příloha č. 1: předpis měsíční úhrady za užívání nebytového prostoru,  
Příloha č. 2: drobné opravy prostor a náklady spojené s běžnou údržbou prostor
- 7.8. Jakákoli změna smluvních podmínek, vyjma příloh, může být provedena pouze formou písemného oboustranně podepsaného dodatku, vyjma přílohy č. 1 a zvýšení nájemného o inflaci dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy, které mohou být ze strany pronajímatele jednostranně měněny, přičemž k jejich účinnosti postačí doručení (i fikcí) informace o změně do datové schránky nájemce.
- 7.9. Smluvní strany se dohodly a souhlasí, že případné spory vzniklé ze smlouvy budou řešeny dle platné právní úpravy věcně a místně příslušnými orgány České republiky. Smluvní strany si sjednávají ve smyslu ustanovení § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů, pro spory vyplývající ze smlouvy či se smlouvou související, místní příslušnost Okresního soudu v Domažlicích a v případě, že v prvním stupni bude příslušný krajský soud, pak místní příslušnost Krajského soudu v Plzni.
- 7.10. Nájemce souhlasí s poskytováním údajů v této smlouvě obsažených nebo i celé smlouvy, případně dalších údajů týkajících se závazku touto smlouvou založeného v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.11. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Horšovský Týn č.84/18 ze dne 4.3. 2026 a Rady města Horšovský Týn č. 86/15 ze dne 1.4. 2026 písmeno b) a číslo 26
- 7.12. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že smlouvu uzavřely dobrovolně a vážně, určitě a srozumitelně podle své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V Horšovském Týně dne 17.4.2026

v H. TÝNĚ dne 27.4. 2026

  
Václav Kopejtko, jednatel  
Bytes HT, spol. s r.o.  
za pronajímatele město Horšovský Týn

  
Vavro Rádek  
za nájemce

Město Horšovský Týn  
zastoupené BYTES HT spol.s.r.o.  
Pivovarská 22  
346 01 Horšovský Týn  
IČO: 00253383, DIČ: CZ699006180

Jméno	Vavro Radek
Adresa prostoru	nám.Republiky 105, 346 01 Horšovský Týn
Počet osob	
Č. prost.	882

## PŘEDPIS MĚSÍČNÍ ÚHRADY ZA UŽÍVÁNÍ NP PLATNÝ K **1.5.2026**

Vavro Radek  
Pod Loretou 175  
346 01 Horšovský Týn

Částka k úhradě Variabilní symbol



Datum splatnosti k poslednímu dni příslušného měsíce

Nový vlastník bytu od 1.5.2026.

## ROZPIS POLOŽEK NEBYTY

POLOŽKA	PŘEDCHOZÍ PŘEDPIS (Kč)	PŘEDPIS OD 1.7.2025 (Kč)
NP-Nájem		
NP-Teplo		
NP-Studená voda		
NP-Elektrina spol.		
Měsíční zálohová úhrada celkem		

## Příloha č. 2

### Drobné opravy prostorů a náklady spojené s běžnou údržbou prostorů

#### Drobné opravy prostorů

Za drobné opravy se považují opravy prostorů a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostorů a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle:

- věcného vymezení,
- výše nákladu

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- opravy jednotlivých vřehních částí podlah, opravy podlahových krytín a výměny prahů a lišt,
- opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- 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,
- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
- opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku.

Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprej, ohřivačů vody, bidetů, záchodů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích 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, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění. A rovněž výměny jejich drobných součástí.

Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostorů 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 1.500 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.

Roční limit: Součet nákladů za drobné opravy uvedené výše nesmí přesáhnout částku 150 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy prostorů za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.

Podlahovou plochou prostorů se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch prostorů a jejich příslušenství, a to i mimo prostory, pokud jsou užívány výhradně nájemcem prostorů: podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžií a teras se započítává pouze jednou polovinou.

#### Náklady spojené s běžnou údržbou prostorů

Náklady spojené s běžnou údržbou prostorů jsou náklady na udržování a čištění prostorů, které se provádějí obvykle při delším užívání prostorů. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů (plyn, spotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytín, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.