

SMLOUVA č. 66 / 08 o nájmu nebytových prostor

uzavřená podle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů

čl.1 Smluvní strany

Pronajímatel:

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234

DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku:

Správou dopravní cesty Ostrava

sídlo (adresa pro doručování všech písemností): Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

zastoupené: xxx

bankovní spojení: xxx

variabilní symbol : 6358006608;

konstantní symbol : 308

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

IDS – Inženýrské a dopravní stavby Olomouc a.s.

sídlo (adresa pro doručování písemností): Olomouc, Albertova 229/21, PSČ 779 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2419

zastoupena: xxx

IČ: 258 69 523

DIČ: CZ25869523

(plátce DPH)

bankovní spojení: xxx

(dále jen nájemce)

čl. 2 Předmět smlouvy

- Předmětem této smlouvy je úprava právních vztahů při pronájmu nebytových prostor, které se nacházejí v nemovitosti bez č.p., postavené na pozemku st. p. č. 1532, v obci: Ostrava, v katastrálním území Přívoz, č. ČSÚ 713767, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s tímto majetkem nakládat na základě Smlouvy o prodeji části podniku (zejména pak s ohledem na ustanovení čl. 5.11. smlouvy o prodeji části podniku). Výše označená nemovitost, ve které se nachází předmět nájmu, je vyznačena v příloze č. 3b), která je nedílnou součástí této smlouvy.
- Pronajímatel touto smlouvou předává a nájemce přejímá do nájmu tyto nebytové prostory nacházející se v II.NP výše uvedené nemovitosti:

Poř. č.	Popis místností	Účel	Výměra v m ²	Specifikace co do označení v příloze č.3a)
1	kancelář	D 1		V příloze označeno jako místnost 1P101
2	sklad	E 50		V příloze označeno jako místnost 1P115
3	sklad	E 50		V příloze označeno jako místnost 1P114
4	kancelář	D 1		V příloze označeno jako místnost 1P113
Celkem:			51,40	

Specifikace nebytových prostor s půdorysným plánkem je uvedena v příloze č. 3a), která je nedílnou součástí této smlouvy.

- Stav předmětu nájmu je uveden v zápise pořízeném při předání a převzetí, který bude v den předání podepsán nájemcem a správcem majetku. Zápis bude pořízen ve dvou vyhotoveních a obdrží jej nájemce a správce majetku.
- Soc. zařízení a chodby, které slouží jako přístup k výše uvedeným nebytovým prostorům, mimo jiné, i do prostor užívaných nájemcem, netvoří předmět nájmu (tyto společné prostory jsou rovněž vymezeny v příloze č. 3a). Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn uvedené prostory spoluožívat a úhrada za užívání těchto společných prostor je součástí smluveného nájemného, jehož výše je stanovena v čl. 5. této

smlouvy. Smluvní strany se dále dohodly, že se pro užívání těchto nebytových prostor uplatní přiměřeně všechna práva a povinnosti zakotvené v této nájemní smlouvě.

5. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené nebytové prostory k dočasnému užívání nájemci ve smyslu ust. § 3, zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
6. Správcovskou činnost vykonává: SŽDC, s.o., Správa dopravní cesty Ostrava, Muglinovská 1038, 702 00 Ostrava, dále jen „správce majetku“.

čl. 3 Účel nájmu

Nájemce má dle zápisu v obchodním rejstříku s datem zápisu 31. prosince 2008 oprávnění k podnikání:

- **provádění staveb vč. jejich změn, udržovacích prací na nich a jejich odstraňování,**
- **koupě zboží za účelem dalšího prodeje,**
- **zprostředkovatelská činnost v oblasti stavební výroby,**
- **silniční motorová doprava nákladní,**
- **mezinárodní a vnitrostátní zasilatelství,**
- **provozování drah, podle zák. 266/94 Sb.,**
- **provozování drážní dopravy dle zák. 266/94 Sb.,**
- **montáž, opravy, revize vyhrazených elektrických zařízení,**
- **projektová činnost ve výstavbě.**

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájemní smlouvy výhradně ke sjednanému účelu: **kanceláře a sklady se zázemím**, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu železniční dopravy. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a dodržení zákonných podmínek nesmí nájemce účel nájmu měnit, ani přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné osobě.

čl. 4 Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou s účinností od 1. 8. 2008**, s výpovědní lhůtou jeden měsíc. Výpovědní lhůta začíná plynout od prvního dne měsíce, který následuje po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Nájemce je povinen do skončení doby nájmu uvést najaté nebytové prostory na vlastní náklady do původního stavu a zajistit na své náklady provedení nápravných opatření, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vyklizené nebytové prostory musí nájemce předat pronajímateli nejpozději v poslední den sjednané doby nájmu. Při nevyklizení nebytových prostor k poslednímu dni nájemního vztahu se zavazuje nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% z ročního nájemného sjednaného v souladu s touto smlouvou za každý den prodlení nájemce s vyklizením předmětu nájmu. Předání prostor zpět pronajímateli bude provedeno formou písemného předávacího protokolu, který bude podepsán oběma smluvními stranami a každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

3. Platnost smlouvy je omezena dle příslušných ustanovení § 45, zákona č. 92/1991 Sb., v platném znění.

čl. 5 Cena nájmu

1. Smluvní strany sjednaly za dočasné užívání nebytových prostor specifikovaných v čl. 2. této smlouvy, roční nájemné ve výši **37 362,00 + DPH ve výši stanovené zákonem**, slovy třicetsedmtisíctřistašedesátdvě korun českých.

Roční smluvní nájemné vyplývá z následujícího výpočtu:

Nebytové prostory	Účel	Počet místností	Základní sazba Kč/m ² /rok	Výměra m ²	Nájemné Kč/rok
kancelář	D 1				
sklad	E 50				
Celkem					37 362,00

2. Celkové roční nájemné dle čl. 5, odst. 1 této smlouvy ve výši **37 362,00 Kč + DPH v zákonem stanovené výši** je splatné v pravidelných čtvrtletních splátkách po 9 340,50 Kč + DPH vždy patnáctého dne prvního měsíce příslušného čtvrtletí daného roku, tedy 15.1., 15.4., 15.7., 15.10. každoročně na účet pronajímatele vedený u KB Praha, č.ú xxx, pod variabilním symbolem 6358006608 dle splátkového kalendáře, který je přílohou č. 1 a je nedílnou součástí této nájemní smlouvy.

První splátku nájemného za období 1. 8. 2008 – 30. 9. 2008 ve výši 6 227,00 Kč + DPH uhradí nájemce pronajímateli na výše uvedený účet a variabilní symbol v termínu 15. 9. 2008.

Pro splnění závazku na placení nájemného platí doručovací princip, tj., že splátka je splněna připsáním placené částky na účet pronajímatele u jeho banky. Je-li peněžitý závazek placen prostřednictvím pošty, je splněn vyplacením částky pronajímateli.

3. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úroky z prodlení určené předpisy práva občanského.

4. Sjednaná výše ročního nájemného bude každoročně upravována dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů posledního kalendářního roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu nájemného je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ. Úprava výše nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které bylo naposled sjednané v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i nájemné upravené indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za poslední kalendářní rok.

Výše nájemného bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od II. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše nájemného indexem inflace v měsíci lednu, únoru a březnu. Pronajímatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši nájemného indexem inflace neupravit.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit podle termínů dohodnutých ve splátkovém kalendáři. Smluvní strany dohodly výše uvedenou úpravu nájemného jako závazný způsob určení ceny nájemného pro další období v souladu s § 2, zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů.

4. Nájemce nemá nárok na slevu nájemného z důvodů negativních vlivů provozu železnice.

čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání předmětu nájmu, pokud nájemce plní své povinnosti vyplývající z této smlouvy řádně a včas.

2. Nájemce je povinen hradit nájemné a další platby vyplývající z této smlouvy ve výši a způsobem stanoveným v čl. 5 této smlouvy.

3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání jakékoliv třetí osobě.

4. Nájemce je povinen, bez náhrady újmy, která nájemci vznikne, strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení nebo omezení nájemních práv z důvodu oprav a údržby drážních staveb, zařízení a vedení, mimořádných událostí, živelných pohrom. V takovém případě se smluvní strany dohodnou o podmínkách omezení užívání nebytových prostor. Pokud nedojde k dohodě o podmínkách omezení užívání předmětu nájmu z důvodů ležících na straně nájemce, a hrozí nebezpečí z prodlení s provedením potřebných prací, může pronajímatel od této smlouvy odstoupit.

5. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli skutečnost, že přestal být plátcem DPH, do 5 dnů od předložení žádosti o zrušení registrace u příslušného finančního úřadu. V případě, že tuto povinnost nesplní, je nájemce povinen uhradit bez zbytečného odkladu pronajímateli výši pokuty, kterou uhradil pronajímatel příslušnému finančnímu úřadu dle § 37 odst. 1. zákona ČNR č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších právních předpisů.

6. Veškeré úpravy prováděné nájemcem v prostorách předmětu této smlouvy vyžadují výslovného, předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložen v žádosti nájemce. Nájemce může provádět jakékoliv stavební úpravy pouze při dodržení postupu podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

7. Předáním předmětu nájmu se nájemce stává provozovatelem technických zařízení, která jsou součástí předmětu nájmu, a je povinen plnit všechny povinnosti spojené s provozováním technického zařízení stanovené obecně závaznými právními předpisy.

8. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele předložit platné revizní zprávy a doklady o prohlídkách technických zařízení ve vlastnictví nájemce.
9. Dále je povinen zajišťovat údržbu elektorevize a revize určených technických zařízení ve vlastnictví pronajímatele a odstraňovat zjištěné závady, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.
10. Nájemce je povinen zajišťovat na vlastní náklady obvyklé udržování spojené s užíváním touto smlouvou najatých nebytových prostor, zahrnující:
- úklid, zajišťování likvidace pevného domovního odpadu, čištění lapačů tuků a nečistot,
 - udržování vnitřních zařízení a vybavení v provozuschopném stavu (např. kohouty, ventily, odpady, mechanismy otevírání dveří a oken, mechanismy pro ovládání větrání, topení, osvětlení, žaluzií, splachování WC, výměna žárovek, výbojek (zářivek), krytů osvětlení, údržba podlahové krytiny a obložení stěn, malování, údržba a obnova ochranných nátěrů, mytí oken a dveří, desinfekce, deratizace, zajišťovat pravidelné revize hasicích přístrojů) a další srovnatelnou údržbu, a to vše v rozsahu stanoveném v příloze č. 2 nájemní smlouvy, která je její nedílnou součástí, nebude-li písemně dohodnuto jinak.
11. Nájemce je povinen umožnit vstup do předmětu nájmu oprávněným zaměstnancům pronajímatele nebo zaměstnancům jeho dodavatele, za účelem provádění revizí, kontrol stavu předmětu nájmu, zařízení, které je součástí nebytových prostor a dbát jejich pokynů.
12. Nájemce se zavazuje provozovat svoji činnost v pronajatých prostorách způsobem a v rozsahu nenarušujícím provozní a obchodní činnost pronajímatele, vyžádat si od správce majetku písemné pokyny pro pohyb v blízkosti železničního provozu a zařízení a tyto dodržovat.
13. Nájemce se zavazuje zajistit na svůj náklad úklid pronajatých prostor a jejich okolí.
14. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu přebírá odpovědnost za porušení obecně platných předpisů o ekologii, odpadech, bezpečnosti, požární ochraně, hygienických předpisů atd. Nájemce odpovídá za škody způsobené při manipulaci se závadnými látkami. Dále se nájemce zavazuje zaplatit všechny poplatky, pokuty, sankce udělené formou rozhodnutí orgánů státní správy z důvodu porušení výše uvedených předpisů a zajistit na vlastní náklady provedení potřebných sanačních prací.
15. Nájemce je povinen zajistit na svůj náklad likvidaci odpadu vzniklého z jeho činnosti a to u organizace k této činnosti oprávněné dle zákona. č.185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění. Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli ve stanovených termínech zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
16. Nájemce se zavazuje, že bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím (viz zákon o požární ochraně) nájemce na své náklady vypracuje předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem.
17. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách zajišťovat pravidelné revize hasicích přístrojů.
18. Nájemce odpovídá pronajímateli za všechny škody vzniklé jeho provozem, jakož i za škody způsobené třetími osobami zdržujícími se v pronajatých prostorech se souhlasem nájemce.
Nájemce se zavazuje dbát, aby se v pronajatých prostorech nezdržovaly osoby, jejichž přítomnost nesouvisí s povolenou činností.
19. Za zboží a majetek umístěný v pronajatých prostorech nenese pronajímatel odpovědnost.
20. Nájemce je povinen označit předmět nájmu prostor čitelně a viditelně názvem a obchodní činností nájemce a v případě provozovny umístěné v obvodu železniční stanice dohodnout otevírací dobu a způsob zásobování s přednostou žel. stanice.
21. V případě změny podstatných skutečností u obou smluvních stran, které mají význam nejen z hlediska trvání nájemního vztahu, ale i z hlediska uplatňování jednotlivých práv a povinností z této smlouvy, jsou obě smluvní strany povinny písemně oznámit takovou změnu druhé smluvní straně, a to prokazatelným způsobem a bez zbytečného odkladu. Za takovou změnu se považuje např. změna obchodní firmy, změna sídla, bydliště či místa podnikání, změna adresy pro doručování písemností, změna bankovního spojení.
22. Upoutávky, reklamní plochy, informace pro zákazníky, označení provozovny atd. je nájemce oprávněn umístit jen s předchozím souhlasem pronajímatele, a to na vlastní náklady. V případě porušení výše uvedeného je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci **smluvní pokutu ve výši 10.000,00 Kč.**

Čl. 7

Smluvní pokuta

1. V případě porušení povinností stanovených v článku 6. této smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1000,-Kč za každý případ vyjma čl. 6, bodu 22. a čl. 4, bod 2. této smlouvy. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně, pokud nájemce po písemném upozornění závadný stav neodstraní ve stanovené lhůtě, kterou určí pronajímatel nebo budou-li se nedostatky opakovat. Nárok na náhradu škody zaplacením smluvní pokuty není dotčen.

čl. 8

Zvláštní ujednání

1. Úhrada služeb a spotřeb spojených s užíváním předmětu nájmu není součástí nájemného. Nájemce se zavazuje uhradit dodavateli spotřeby služeb, elektrické energie, vodné a stočné, poplatky za znečišťování ovzduší a další případné platby vázající se k předmětu nájmu a sjednanému účelu užívání. Nájemce se zavazuje k zaplacení účelně vynaložených nákladů spojených s připojením k odběru elektrické energie a nutných nákladů a poplatků spojených se zajištěním potřebného příkonu pro nájemce. Smlouvy s dodavateli na výše uvedené služby a spotřeby se zavazuje nájemce uzavřít před započítáním odběrů a do jednoho měsíce od nabytí účinnosti této smlouvy předložit kopie smluv pronajímateli zastoupenému správcem majetku. Neuzavření smluv v termínu a jejich nepředložení bude považováno za užívání předmětu nájmu v rozporu se smlouvou a podstatné porušení smluvní povinnosti a pronajímatel má právo smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou. Stejně právo má pronajímatel v případě, že nájemce výše uvedené spotřeby a služby odebere a nezaplatí ve sjednaném termínu.

2. Nájemcem vynaložené náklady na pronajímatelem písemně povolené opravy nebo údržbu nad rámec obvyklého udržování, jsou věcným plněním nájemného vedle sjednaného finančního nájemného. Jejich povolení včetně výše ceny a zúčtování je povinen nájemce před realizací písemně projednat s pronajímatelem. Věcným plněním ve smyslu předchozích vět je i zajišťování revizí a odstranění zjištěných závad na určeném technickém zařízení a při elektrovevizích. Po skončení nájemního vztahu je nájemce povinen uvést nebytové prostory do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

čl. 9

Odstoupení od smlouvy

1. Pronajímatel může odstoupit od této smlouvy po písemné výstraze, jestliže nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo mu hrozí značná škoda.

čl. 10

Závěrečná ustanovení

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemných oboustranně podepsaných a vztupně číslovaných dodatků, vyjma úpravy ceny nájemného a s tím související úpravou splátkového kalendáře, které oznámí pronajímatel nájemci doporučeným dopisem.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že veškeré písemnosti zaslané druhé smluvní straně budou zasílány výhradně doporučeným dopisem s doručenkou. Písemnosti určené pronajímateli budou zasílány na adresu pro doručování písemností uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na písemně oznámenou změnu adresy. Nebude-li na této adrese zásilka úspěšně doručena (převzata oprávněným zaměstnancem smluvní strany) a nebude-li tato zásilka vyzvednuta na poště do 15-ti dnů ode dne jejího uložení bude poslední den této lhůty považován za den úspěšného doručení zásilky se všemi právními následky.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5-ti vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 3 vyhotovení a nájemce 2 vyhotovení. Platnost smlouvy nastává dnem uzavření.
4. Nedílné přílohy: č. 1. Splátkový kalendář, č. 2. Specifikace údržby předmětu nájmu, č. 3a) Situační plán – půdorys, č. 3b) Kopie katastrální mapy

V Ostravě dne 30. 07. 2008

Za pronajímatele :

vrchní přednosta SDC Ostrava
Podpis :

Za nájemce :

člen představenstva
Podpis :

Splátkový kalendář na rok 2008 k nájemní smlouvě č. 66/08

(daňový doklad č. 6358006608 / 2008 / 01)

Nájemce:**IDS – Inženýrské a dopravní stavby Olomouc a.s.**

sídlo (adresa pro doručování písemností): Olomouc, Albertova 229/21, PSČ 779 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 2419

IČ: 258 69 523 DIČ: CZ25869523 (plátce DPH)**bankovní spojení: xxx****Roční sjednané nájemné : 37 362,00 Kč + 19 % DPH****Nájemné v roce 2008: 15 567,50 Kč + 19 % DPH**

Poř. č. platby	Termín úhrady (=DUZP)	Základ daně Kč	19 % DPH Kč	Celkem k úhradě Kč s DPH	Za období
2008					
1	15. 09. 2008	6 227,00	1 183,13	7 410,13	08 – 09 / 2008
2	15. 10. 2008	9 340,50	1 774,70	11 115,20	10 – 12 / 2008
2009					
1*)	15. 01. 2009	9 340,50	1 774,70	11 115,20	01 – 03 / 2009

• DUZP je datum uskutečnění zdanitelného plnění.

*) údaj má pouze informativní charakter

Pronajímatel:**Správa železniční dopravní cesty, státní organizace**

sídlo: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00

IČ: 709 94 234 DIČ: CZ70994234

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

jednající prostřednictvím své organizační jednotky – správce majetku:**Správou dopravní cesty Ostrava**

sídlo (adresa pro doručování všech písemností): Muglinovská 1038, Ostrava 1, PSČ 702 00

zastoupené: xxx

bankovní spojení: xxx**variabilní symbol : 6358006608; konstantní symbol : 308**

V Ostravě dne 30. 07. 2008

Za pronajímatele:

xxx

vrchní přednosta SDC Ostrava

Podpis:

Seznam drobných oprav a udržovacích prací zajišťovaných nájemcem

Jedná se o tyto drobné opravné práce, které si uživatel - nájemce provádí a hradí ve vlastní režii:

A/ Drobné opravné práce - podle věcného vymezení

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměna prahů a lišt
- b) opravy jednotlivých částí oken, dveří a jejich součástí a výměna zámků, kování, klik, rolet a žaluzií
- c) výměna vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles včetně krytů, domácích telefonů a elektrických zámků
- d) výměna uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro pronajímaný nebytový prostor
- e) výměny sifonů a lapačů tuků
- f) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávaců par, digestoř, opravy mísících baterií, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů
- g) opravy kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní
- h) u zařízení určených k vytápění se za drobné opravy považují: opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, opravy kotlů etážového topení na pevná kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení (nepovažují se za ně však opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení)
- i) výměna jednotlivých součástí uvedených předmětů

B/ drobné opravné práce - podle výše nákladů

- j) další opravy neb. prostor a jejich vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny pod písm. A/ výše, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 20 000,-- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisí je rozhodující součet nákladů na související opravy
- k) výměny zařízení nebo součástí nebytových prostor, jejichž cena překročí hranici 20 000,-- Kč, pokud bude uživatelem při výměně požadováno nadstandardní provedení
- l) při dlouhodobém pronájmu (déle než 3 roky) je běžnou údržbou a drobnou opravnou prací rovněž malování, vč. oprav omítek, tapetování, čištění podlahových krytin a obkladů stěn a čištění odpadů až ke stoupačce.