



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2014/05/452/Do

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORŮ SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

Smluvní strany:

1. Město Třinec

Adresa:

Městský úřad Třinec
ul. Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

Zastoupeno:

RNDr. Věra PALKOVSKÁ, starostka města
00297313

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

CZ00297313, pronajímatel je plátcem DPH
Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek-Místek,
pobočka Třinec, č. ú. [REDACTED]

jako **pronajímatel** na straně jedné

a

2. Jméno a příjmení:

Místo podnikání:

IČO:

DIČ:

Věra GACHOVÁ

Třinec, Oldřichovice 75, PSČ 739 61

487 58 850

CZ6255040924

jako **nájemce** na straně druhé.



Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem objektu čp. 122 na ul. 1. máje v Třinci, který je součástí na pozemku parc. č. 792 zast. pl. a nádvoří, který je zapsán v katastru nemovitostí na LV č. 1218 pro k. ú. a obec Třinec.
2. Správu předmětu nájmu vykonává město Třinec, odbor správy majetku města:

Adresa:

Městský úřad v Třinci
Odbor správy majetku města
ul. Jablunkovská čp. 160
739 61 Třinec

Bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., pobočka Frýdek-Místek, exp. Třinec
č. účtu: [REDACTED]
variabilní symbol: (VS) 1012220108
konstantní symbol: (KS) 0308

I. Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu jsou prostory sloužící podnikání v objektu čp. 122 na ul. 1. máje v Třinci v souhrnné výměře 408,74 m², dle stavebního pasportu, který je nedílnou přílohou této smlouvy (viz příloha č. 1), a to:
 1. podzemní podlaží ve výměře 24,40 m²
 1. nadzemní podlaží ve výměře 187,38 m²
 2. nadzemní podlaží ve výměře 196,96 m²
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat nájemci do užívání předmět nájmu popsany v tomto článku a nájemce prohlašuje, že se s předmětem nájmu seznámil a do svého užívání ho přijímá.

II. Účel nájmu

1. Předmět nájmu uvedený v článku I. se dává do nájmu za účelem **provozování prodejny s vodoinstalačským materiálem, zahrádkářským zbožím a zbožím v oboru železářství.**

Nájemce je fyzickou osobou podnikající dle živnostenského zákona nezapsanou v obchodním rejstříku; živnost mimo jiné - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, obor činnosti – velkoobchod a maloobchod.

2. Nájemce prohlašuje a potvrzuje, že se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho od pronajímatele do užívání přijímá.



plnění spojených s nájmem. Uplatnění tohoto nároku na zaplacení smluvní pokuty nebrání pronajímateli požadovat na nájemci případnou náhradu škody, včetně ušlého zisku vedle takto sjednané smluvní pokuty. Tato pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy byla u subjektu stíženého touto sankcí písemně uplatněna pronajímatelem.

7. Budou-li v předmětu nájmu umístěny pronajímatelem předměty vybavení, jakými jsou zdroje tepla, sporák, vařič, průtokový ohřivač, elektrický boiler nebo měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu (*příloha č. 5*), je pronajímatel oprávněn navýšit nájem o částku nájemného za umístění předmětů vybavení v předmětu nájmu. Výše úhrady bude počítána z pořizovací ceny jednotlivých předmětů vybavení a z účelně vynaložených nákladů na dopravu a montáž. Zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení bude nájemci oznámeno písemně.

V. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zabezpečovat technické a revizní prohlídky hromosvodu předmětu nájmu, a to v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem.
2. Pronajímatel předává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání včetně platných revizních zpráv (revize elektro, plynorevize).
3. Pronajímatel je povinen předmět nájmu na své náklady udržovat s výjimkou zabezpečování drobných oprav a běžné údržby dle přílohy č. 4 této smlouvy, které je povinen zabezpečit nájemce. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu i jeho vnitřního vybavení.
4. Pronajímatel je oprávněn po předchozím ohlášení vstupovat do předmětu nájmu za účelem provádění kontrol dodržování bezpečnostních, hygienických a protipožárních předpisů aj. Při kontrole má pověřená osoba právo vstupu do celého předmětu nájmu a má právo na kontrolu všech věcí, které jsou předmětem nájmu, včetně způsobu jejich užívání. O termínu provedení pravidelné prohlídky bude nájemce minimálně jeden pracovní den předem informován a současně bude z této prohlídky pořízen zápis.
5. Nájemce je povinen pronajímateli podat informace a vysvětlení v případě, že předmět nájmu a způsob jeho užívání neodpovídá podmínkám dohodnutých ve smlouvě.
6. Pronajímatel poskytne nájemci součinnost při dojednání práva příjezdu k předmětu nájmu s vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 790/1 v k.ú. a obci Třinec.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář ke sjednanému účelu užívání.
2. Nájemce je povinen zabezpečovat příslušné revizní prohlídky předmětu nájmu v rozsahu a termínech dle platných předpisů a norem (revize elektrického zařízení, revize plynových zařízení) na své náklady. V případě ukončení nájemního vztahu předá nájemce pronajímateli obě revizní zprávy vyhotovené k datu ukončení tohoto smluvního vztahu.
3. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu nájmu a veškerou běžnou předmětu nájmu dle přílohy č. 4.



3. Nájemce má povinnost provádět opravy dle výše nákladů a věcného vymezení a běžnou údržbu předmětu nájmu a veškerou běžnou předmětu nájmu dle přílohy č. 4.
4. Nájemce je povinen **bezodkladně nahlásit** pronajímateli písemně potřebu nutných oprav, které jsou nad rámec běžné údržby, jinak odpovídá za škody, které by případným nenahlášením vznikly.

Oznámí-li nájemce řádně a včas pronajímateli potřebu nutné opravy a pronajímatel tuto bez zbytečného odkladu neodstraní, takže nájemce může předmět nájmu užívat jen s obtížemi, má nájemce právo na přiměřenou slevu z nájemného, případně může nájemce tuto opravu provést také sám a požadovat náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li oprava zásadním způsobem užívání předmětu nájmu, má nájemce právo na prominutí nájemného.

Nájemce je povinen strpět provedení nezbytné opravy v průběhu nájemního vztahu, i když mu provedené opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání předmětu nájmu. Bude-li oprava trvat nepřiměřeně dlouhou dobu nebo bude tato oprava ztěžovat užívání předmětu nájmu nad míru obvyklou, má nájemce právo na slevu z nájemného podle doby opravy a jejího rozsahu.

5. Nájemce **je zodpovědný** za stav předmětu nájmu z hlediska protipožární prevence. Nájemce se zavazuje dodržovat obecně platné předpisy pro bezpečnou a zdraví nezávadnou práci, hygienu práce, pracovního a životního prostředí.

Nájemce plně zodpovídá za nepříznivé ekologické důsledky své činnosti včetně ekologických havárií (znečištění ovzduší, vody, půdy apod.).

6. Nájemce má povinnost provádění úklidu přístupových ramp do objektu, z čelní i zadní strany, na své náklady.

Nájemce je povinen v souladu s výše uvedeným spolupodílet se také na zajišťování úklidu a čištění přístupové cesty k předmětu nájmu na své náklady, včetně zimní údržby, jejíž součástí je i odstraňování sněhu.

7. Nájemce je povinen ohlásit případnou změnu účelu užívání předmětu nájmu, předem odsouhlasenou pronajímatelem, na odbor stavebního řádu a územního plánování Městského úřadu v Třinci a zabezpečit si souhlas veškerých dalších příslušných orgánů ke své činnosti.

Nájemce **není oprávněn** změnit způsob nebo podmínky výkonu činnosti, pokud by taková změna působila zhoršení poměrů v nemovitosti.

8. Nájemce může zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo **s předcházejícím písemným souhlasem pronajímatele**, které lze zřídit jen po dobu nájmu předmětu nájmu.

V případě udělení souhlasu se zřízením užívacího práva třetí osobě, zodpovídá nájemce pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby předmět nájmu užíval sám.

9. Nájemce je oprávněn provádět v předmětu nájmu stavební a další **úpravy jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele**.



10. Nájemce je oprávněn nemovitou věc, v níž se nalézají prostory sloužící k jeho podnikání, se souhlasem pronajímatele přiměřeně opatřit štíty, návěstími a podobnými znameními. Při skončení nájmu odstraní nájemce znamení, které na nemovitost umístil, a uvede dotčenou část nemovitosti do původního stavu.
11. Nájemce je oprávněn s předchozím souhlasem pronajímatele převést nájem spolu s převodem podnikatelské činnosti, které předmět nájmu slouží. Souhlas pronajímatele musí být dán předem a musí mít písemnou formu. Také smlouva o převodu nájmu vyžaduje písemnou formu.
12. V případě ukončení smluvního vztahu, kdy nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu ve stanoveném termínu, uhradí nájemce pronajímateli částku ve výši 2.000 Kč za každý den prodlení.
13. Nájemci je doporučeno, aby si svůj majetek pojistil u komerčních pojišťoven.
14. Nájemce a třetí osoby, které do předmětu nájmu vstupují, jsou povinny se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních uživatelů a nájemních práv v okolních objektech.

VII. Ukončení nájmu

1. Nájemce může nájem vypovědět v **tříměsíční výpovědní lhůtě** za předpokladu, že

- ztratí způsobilost k podnikatelské činnosti, ke které předmět nájmu slouží,
- najatý prostor přestane být způsobilý k výkonu činnosti, ke které je určen

Vyskytne-li se závada v předmětu nájmu, pro kterou nebude možné předmět nájmu užívat, může nájemce **vypovědět nájem bez výpovědní doby**.

2. Pronajímatel má právo vypovědět nájem v **tříměsíční výpovědní lhůtě** za předpokladu, že

- nemovitá věc, v níž se prostor nachází, má být odstraněna nebo přestavěna tak, že to brání dalšímu užívání prostoru, a pronajímatel to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat
- ze strany nájemce dojde k hrubému porušování povinností, zejména
 - předmět nájmu bude využíván k jinému účelu, než je sjednáno touto nájemní smlouvou
 - bude-li nájemce v prodlení s úhradou nájemného a úhrady za poskytované služby za dobu delší než 30 dní
 - dojde-li k porušení některé z povinností nebo závazků stanovených touto smlouvou

Pronajímatel může **ihned vypovědět nájem** v případě, že nájemce umožnil podnájem třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.

Užívá-li nájemce předmět nájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozí zničení předmětu nájmu, vyzve pronajímatel nájemce písemně k řádnému užívání předmětu nájmu. Neuposlechnutí této výzvy zakládá pronajímateli důvod k ukončení nájemního vztahu **výpovědí bez výpovědní lhůty**.



Město Třinec

Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2014/05/452/Do

Skončí-li nájem výpovědí ze strany pronajímatele, má nájemce právo na náhradu za výhodu pronajímatele, nebo nového nájemce, kterou získali převzetím zákaznické základny vybudované vypovězeným nájemcem. Nájemce toto právo nemá, byl-li z nájmu vypovězen pro hrubé porušení svých povinností.

3. Smluvní vztah může být ukončen dohodou smluvních stran.

Nájemce odevzdá pronajímateli předmět nájmu v místě, kde ho převzal, a v takovém vztahu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Odevzdáním se rozumí předmět nájmu vyklizený a hygienicky vybielený. Při přebírání předmětu nájmu přihlídně pronajímatel k předávacímu protokolu, pokud byl při předání předmětu nájmu do užívání pořízen. Případná úhrada vzniklé škody se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Ve všem se řídí práva a povinnosti stran této smlouvy platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.
2. Změny této smlouvy lze provést vždy ve formě písemného dodatku k této smlouvě, vyjma ustanovení o právu pronajímatele jednostranně dohodnuté nájemné navýšit v závislosti na míře inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok a zvýšení nájemného o příslušné roční % opotřebení za umístěné předměty vybavení, což bude nájemci oznámeno písemně.
3. Nájemní smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé, dobrovolné a svobodně projevené vůle, nikoli v tisni a za nápadně nevýhodných podmínek. S obsahem této smlouvy souhlasí, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
5. Záměr předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce a webových stránkách města v období 10.06.2014 – 28.07.2014.
6. Uzavření smlouvy o nájmu prostorů sloužících podnikání č. 2014/05/452/Do bylo za podmínek v ní uvedených schváleno na 136. schůzi dne 20.10.2014, usnesením číslo 2014/4997, nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady města.

V Třinci dne 24. 11. 2014

Za pronajímatele:
Město Třinec

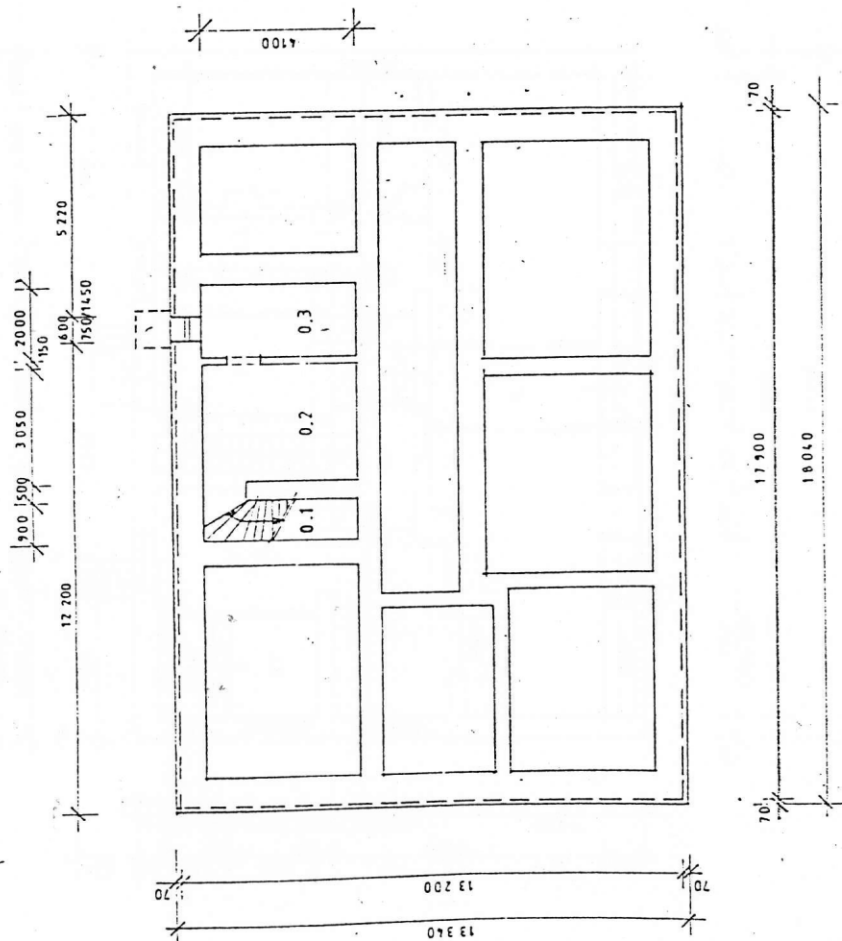


Nájemce:

.....

Věra GACHOVÁ

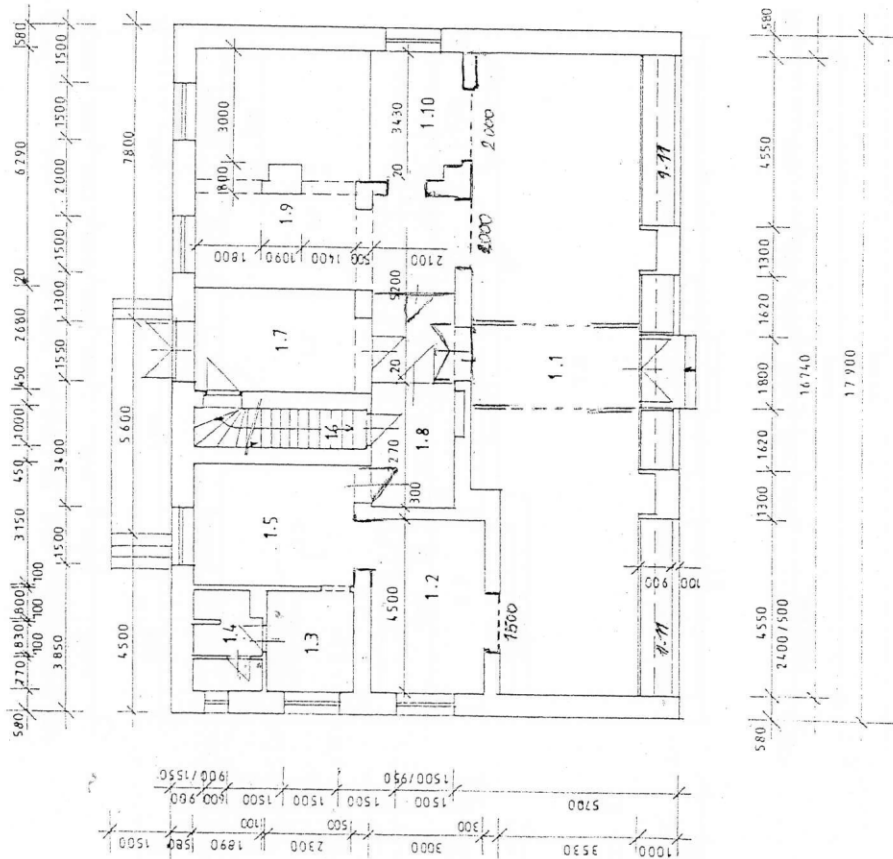
Ing. Věra PALKOVSKÁ
starostka města



pol.	úcel místnosti	m ²	podlaha	poznámka
0.1	schodiště	3,70	cem. potěr	
0.2	sklad	12,50	cem. potěr	
0.3	kotelna	8,20	cem. potěr	

3.1 Půdorys 1.PP

M 1:200

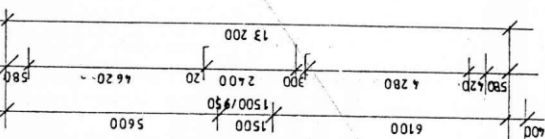
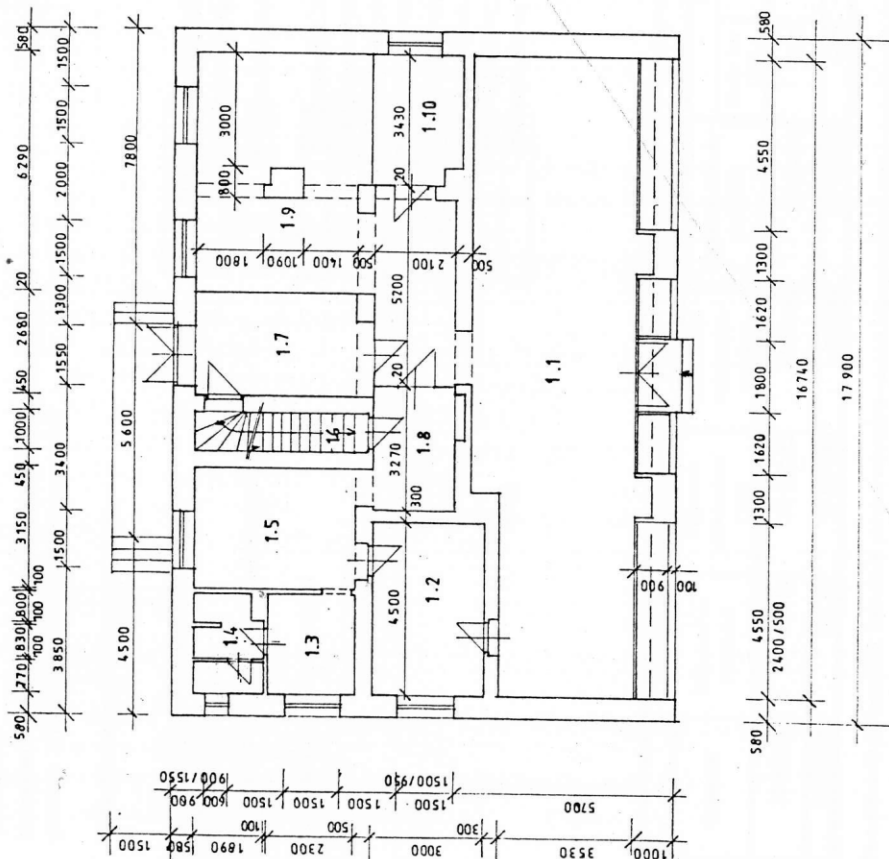


pol.	úcel místnosti	m ²	podlaha	poznámka
1.1	prodejna	68,60	MRAMORIT	
1.2	kancelář	13,65	PVC	
1.3	kuchyně	5,98	PVC	
1.4	WC	4,91	ker. dlažba	
1.5	sklad	13,51	dlažba	
1.6	schodiště	4,30	cem. potěr	
1.7	sklad	12,55	PVC	
1.8	sklad	7,14	PVC	
1.9	prodejna	38,60	PVC	
1.10	pracovna	6,87	PVC	
1.11	vitriny	11,12	-	

Objekt čp. 112 na ul. 1. máje v Trinezi

3.2 Půdorys 1.NP

M 1:200



pol.	úcel miestnosti	m ²	podlaha	poznámka
1.1	prodejna	68,60	MRAMORIT	
1.2	kancelař	13,65	PVC	
1.3	kuchynka	5,98	PVC	
1.4	WC	4,91	ker. dlažba	
1.5	sklad	13,51	PVC	
1.6	schodiště	4,30	cem. poter	
1.7	sklad	12,55	PVC	
1.8	sklad	7,14	PVC	
1.9	prodejna	38,80	PVC	
1.10	sklad PRODEJNA	6,87	PVC	
1.11	vitřiny	11,12	-	

5/11/11

onajimatel: **Město Třinec**
dresa: **Městský úřad Třinec**
Jablunkovská čp. 160, 739 61 Třinec
RNDr. Věra Palkovská - starostka města
002 97 313
Č: **CZ00297313**
nk. spojení: **Komerční banka, a.s., regionální pobočka Frýdek - Místek,**
pobočka Třinec, číslo účtu: **[redacted]**

Nájemce je plátce/neplátce DPH
Nájemce: **Věra Gachová**
Adresa, sídlo: **Oldřichovice čp. 75, 739 61 Třinec**
Doruč. adresa: **Oldřichovice čp. 75, 739 61 Třinec**
Zastoupeno: **487 58 850**
IČ: **CZ6255040924**
DIČ:
Bank. spojení:

Variabilní symbol (VS): 1012220108

Předmět nájmu v objektu: **1. máje 122, Třinec**

še nájemného od 01.01.2014 je vč. inflace ve výši
še nájemného za měsíc

370 000,00	Kč/rok bez DPH
30 833,33	Kč/měsíc bez DPH
1 247,50	Kč/rok bez DPH

jenuné za předměty vybavení (zařizovací předměty) je ve výši

lohy za poskytované služby celkem ve výši

0,00	Kč/rok vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 21 %
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 15 %
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 15 %
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 15 %
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 15 %
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 21 %
0,00	Kč/měsíc vč. DPH 21 %

z toho: el. energie
ústřední dálkové topení
studená voda
teplá voda
plyn
úklid

Předmětem nájmu jsou prostory v celkové výměře v m²

	m ²	cena za m ² /rok	Celkem v Kč	Sleva
1. podzemní p.	0,00	0,00	0,00	
1. podzemní p.	24,40	0,00	dohodou	
1. nadzemní p.	187,38	0,00	dohodou	
1. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	
2. nadzemní p.	196,96	0,00	dohodou	
2. nadzemní p.	0,00	0,00	0,00	
chodby a schodiště	0,00	0,00	0,00	
ostatní	0,00	0,00	0,00	
Celkem m ²	408,74		370 000,00	
pozemky	0,00	0,00	0,00	

z toho:

Období	NÁJEMNÉ v Kč					ZÁLOHY na SLUŽBY v Kč					NÁJEMNÉ a SLUŽBY celkem		Datum splatnosti	
	Nájemné	Nájemné za vybavení	Nájemné celkem bez DPH	DPH 21 % z nájemného (zaokt.)	Nájemné celkem vč. DPH	DPH 15%		DPH 21%		Zálohy za služby vč. DPH celkem	bez DPH	vč. DPH		
						Služby bez DPH	DPH	Služby vč. DPH	Služby bez DPH					DPH
září-prosinec 2014	30 833,00	104,00	30 937,00	6 497,00	37 434,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30 937,00	37 434,00	1.12.2014	
celkem/období	30 833,00	104,00	30 937,00	6 497,00	37 434,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30 937,00	37 434,00		

¹⁾ Pronajímatel je plátcem DPH. Předmětný platební kalendář je vázán k nájemní smlouvě včetně všech platných dodatků a na aktuální výši daně z přidané hodnoty. Pokud dojde v průběhu platnosti platebního kalendáře např. ke změně sazby DPH, změně předmětu nájmu (rozšíření, zúžení), změně ceny nájmu (např. navýšení o inflace), ukončení nájmu aj. bude vystaven platební kalendář další v pořadí.

Každá měsíční úhrada je samostatně dílčí plnění. Poslední den lhůty splatnosti se považuje za datum uskutečnění zdanitelného plnění.

Vystavila: Mgr. Anita Dockalová
558 306 275

Datum vystavení: 20. listopad 2014

Drobné opravy a běžná údržba hrazená nájemcem

1. Drobné opravy

Za drobné opravy se považují opravy bytu, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení jejich součástí a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladů.

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 příčlích 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 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 kolejnic, 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 daný prostor)*
- zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového tabla a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku, pokud patří k prostoru,
- osvětlovacích těles, popřípadě výměny jejich jednotlivých součástí,
- telefonní šňůry,
- vložky mikrotefonní a sluchátkové,
- seřízení domácího telefonu *(to platí i v případě umístění mimo prostor)*
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu *(mimo hlavní uzávěr plynu, který tvoří výjimku)*
- opravy všech uzavíracích armatur na rozvodech vody
- výměna sifónů a lapačů tuku *(mimo hlavní uzávěr vody)*
- opravy individuálních měřičů spotřeby tepla a teplé vody
- náklady na přecejchování podružných 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 rukojetí
- 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 ohřívačů 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 závesů 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
- 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 termostátů 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, příchytů (kapiláry, pérových), redukcí, 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 ohřivače (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 ohřivače 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 termostatů
- 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 odvzdušňovacího 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, prostoru sloužícího podnikání, prostoru mimo podnikatelskou činnost, jejich vnitřního vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou výše uvedeny, a jestliže jejich náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 800 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, prostoru sloužícího podnikání a prostoru mimo podnikatelskou činnost. 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)