

Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.: 1492/22/2016

Statutární město

Jihlava

## NÁJEMNÍ SMLOUVA NA PRONÁJEM BYTOVÝCH PROSTOR

### STATUTÁRNÍ MĚSTO JIHLAVA

Sídlo: Masarykovo náměstí 1, 586 01 Jihlava  
IČ: 286010  
Zastoupeno: Ing. Jaroslavem Vymazalem, náměstkem primátora statutárního města Jihlavy  
k podpisu oprávněna Ing. Dana Kratochvílová, vedoucí Odboru správy realit  
Magistrátu města Jihlavy, na základě Mechanismu hospodaření s byty

jako pronajímatel na jedné straně, dále jen pronajímatel

a

### Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.

Sídlo: Brtnická 1002/23, 586 01 Jihlava  
IČO: 25512897  
Zastoupeno: Ing. Josefem Vilímem (předsedou představenstva)

jako nájemce na straně druhé, dále jen nájemce

uzavřeli podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník (dále jen občanský zákoník)  
níže uvedeného dne tuto nájemní smlouvu.

1.

### Předmět nájmu

Pronajímatel je vlastníkem objektu číslo popisné 1639 v Jihlavě v ulici **Palackého**, číslo orientační **47**.  
Tato nemovitost je zapsána na LV č. 10001 v katastru nemovitostí Jihlava.

Na základě usnesení Rady města Jihlavy č. 914/16-RM ze dne 6.10.2016 pronajímá pronajímatel  
nájemci v uvedeném domě bytové prostory specifikované bytem číslo 2.

Byt je umístěn ve 3. podlaží, jedná se o byt standardní, velikosti 2+kk.

Byt je podle § 2272 odst. 3 občanského zákoníku určen pro bydlení maximálně 4 osob.

**2.**

Přesná specifikace bytu, jeho příslušenství a vybavení je obsažena v pasportu pronajímaného bytu (příloha číslo 1) a protokolu o předání a převzetí bytu, který nájemce při převzetí bytu podepisuje a svým podpisem stvrzuje pravdivost údajů v něm obsažených.

Nájemce přebírá byt bez závad a způsobilý k řádnému užívání podle této smlouvy.

Účelem nájmu je zajištění bydlení pro řidiče MHD a možnosti jejich stabilizace při náboru.

**3.****Doba nájmu**

Shora uvedený byt pronajímá pronajímatel nájemci na dobu určitou do 31.10.2017.

Nájemní smlouva je platná ode dne podpisu a účinná od 1.11.2016.

Spolu s uvedeným bytem má nájemce právo užívat i společné prostory domu.

Byt se považuje za zpřístupněný dle § 2242 občanského zákoníku, jestliže nájemce obdržel klíče a nebrání mu nic v přístupu do bytu.

**4.****Výše a splatnost nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

Výpočet měsíčního nájemného za pronajímaný byt s příslušenstvím a úhrady za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb (dále také zálohy na služby) je uveden v evidenčním listu (příloha číslo 2).

Nájemné bylo stanoveno smluvně v souladu s usnesením Rady města Jihlavy, úhrada za plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním souvisejících služeb byly stanoveny v souladu s platnými právními předpisy v době sjednání této smlouvy, zejména ust. § 4 odst. 2 a 3 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty. Při změně těchto předpisů se přiměřeně změní i výše příslušných úhrad. Tuto změnu oznámí písemně pronajímatel nájemci a nájemce se zavazuje tuto změnu respektovat a příslušné částky uhradit.

Nájemné je splatné nejpozději do posledního dne příslušného platebního období, např. úhrada za leden do posledního ledna.

Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohy na služby ve sjednaném termínu, je povinen marným uplynutím lhůty zaplatit pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Nájem za měsíc, ve kterém byla smlouva uzavřena je splatný do 30.11.2016.

Platby nájemce budou použity v tomto pořadí:

- nejstarší nedoplatky nájemného
- běžné platby nájemného
- úroky a poplatky z prodlení.

Nájemce souhlasí s tím, že zálohy na služby budou zvyšovány dle úpravy cen jednotlivých dodavatelů automaticky.

Vyúčtování bude prováděno 1x ročně k 31.12. běžného roku a oznámení o vyúčtování bude nájemci zasláno do 30.4. roku následujícího.

Právní vztahy týkající se vyúčtování záloh na služby touto smlouvou neupravené se řídí 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.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn přeplatky z nájemného a z vyúčtování služeb si započíst na úhradu svých splatných pohledávek, které má vůči nájemci z titulu správních a jiných činností v příslušném zúčtovacím období.

**5.****Povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen doložit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu nejpozději do dvou týdnů od podpisu podnájemní smlouvy její kopii. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli písemně a bez zbytečného odkladu nejpozději do dvou měsíců ode dne kdy změna nastala, změnu počtu osob žijících s podnájemcem ve společné domácnosti, jako i změnu jejich jmen a příjmení, včetně data narození pro případ, že tyto změny potvrzují déle než dva měsíce. Pronajímatel si vyhrazuje právo souhlasu s přijetím nového člena do nájemcoví domácnosti ve smyslu § 2272 odst. 2, zák. č. 89/2012 Sb. (Občanský zákoník), v platném znění. Souhlas vyžaduje písemnou formu.

Nájemce se zavazuje označit pronajatý byt a ostatní prostory, které k bytu náležejí a nacházejí se mimo byt, příjmením podnájemce. Stejným způsobem se zavazuje označit dopisní schránku a zvonek u bytu nebo u vstupu do domu, pokud tyto k bytu náležejí.

Nájemce je povinen při výkonu svých práv dbát na to, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním uživatelům domu nerušený výkon jejich práv.

Nájemce se zavazuje užívat byt řádným způsobem v souladu s nájemní smlouvou. Pronajímatel je oprávněn požadovat a nájemce je povinen pronajímateli umožnit vstup do předmětu nájmu za účelem kontroly stavu předmětu nájmu. Dojde-li k poškození nebo nadměrnému opotřebením pronajatého bytu, odpovídá nájemce za škody, a to i za škody způsobené osobami, jimž umožnil do pronajatého bytu přístup.

Nájemce je povinen odstranit na své náklady závady a poškození, které způsobil v domě nebo bytě sám nebo bydlící s nájemcem ve společné domácnosti. Nestane-li se tak, pronajímatel závady odstraní a bude požadovat na nájemci jejich úhradu.

Nájemce je povinen provádět na vlastní náklady běžnou údržbu bytu a drobné opravy související s jeho užíváním v souladu s platnými právními předpisy a v rozsahu uvedeném v příloze č.3.

Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel a umožnit mu jejich provedení. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat věc pro vady věci.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli provedení nutných oprav a povolit vstup do předmětu nájmu pro likvidaci havárií ohrožující bezpečný provoz domu.

Jestliže nájemce ví předem o své dlouhodobé nepřítomnosti v pronajatém bytě, spojené se složitou dosažitelností své osoby, oznámí tuto skutečnost pronajímateli. Současně označí osobu, která po tuto dobu zajistí možnost vstupu do pronajatého bytu v případě, kdy to bude nezbytně nutné a oznámí pronajímateli kontakt na takovou osobu.

Pronajímatel vyslovuje zákaz podnájemů za podmínek dle § 2275 občanského zákoníku.

**6.****Ukončení nájmu**

Nájemní poměr dle této smlouvy skončí:

- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy
- uplynutím sjednané doby nájmu dle čl. 3 této smlouvy
- na základě písemné výpovědi dle příslušných ustanovení § 2308 - 2310 o.z.  
Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je tříměsíční.

Součástí ukončení nájmu bytu je fyzické předání pronajatého bytu nájemcem pronajímateli. Při předání bytu se vyhotoví zápis o skončení užívání bytu. V zápise bude specifikován stav bytu. Nájemce je povinen vrátit byt ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení. Zjistí-li se nadměrné opotřebení nebo poškození bytu, zavazuje se nájemce vzniklou škodu uhradit.

V době od podání výpovědi do předání bytu, nebo tři měsíce před skončením nájmu je nájemce povinen umožnit zájemci o pronajmutí bytu prohlídku v přítomnosti pronajímatele nebo jeho zástupce.

## 7.

### Ostatní ujednání

Smluvní strany se dohodly, že za doručenu se považuje zásilka (podání výpovědi, vyúčtování nájemného, upomínka nezaplacených plateb nájemného, aj.), který je zaslána nájemci doporučeně na adresu pronajímaného bytu uvedeného v článku 1. této smlouvy a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Pokud tato smlouva nestanoví jinak, vztahují se na vzájemná práva a povinnosti nájemce a pronajímatele příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Nedílnou součástí této smlouvy je:

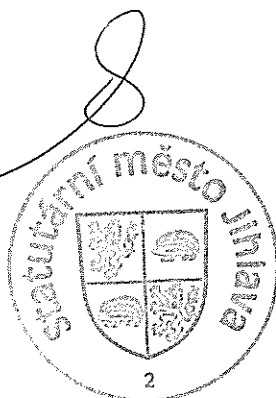
- příloha č. 1 - pasport bytu
- příloha č. 2 – evidenční list
- příloha č. 3 - drobné opravy v bytě
- příloha č. 4 – protokol k průkazu energetické náročnosti budovy.

Smlouva se pořizuje ve třech stejnopisech, jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.

Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy.

V Jihlavě dne 17 -10- 2016

.....  
pronajímatel  
Ing. Dana Kratochvílová



V Jihlavě dne 19 -10- 2016

.....  
nájemce  
Ing. Josef Vilím

①  
**Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.**  
Brtnická 1002/23, 586 01 JIHLAVA  
tel.: 567 301 321, fax: 567 310 033  
IČO: 25512897 DIČ: CZ25512897

## Pasport bytu

Kraj: Kraj Vysočina

Okres: Jihlava

Obec: Město Jihlava

Ulice: Palackého

Č.p.: 1639

Č.or.: 47

Číslo bytu: 2

Rok výstavby:

Kategorie: 1

Byt je umístěn v 3.00 podlaží

### Plochy

Číslo	Název	Jednotka	Užit.plocha
	komora	m2	2,47
	koupelna	m2	4,08
	pokoj	m2	16,80
	pokoj+kuch.kout	m2	29,89
	předsíň	m2	7,40
	wc	m2	1,26

### Vybavení

Číslo	Název	Množství	Jednotka	Oprava	Opotřeb
35800	combi etáž. to 5.00	1,00	ks		5,00
43300	sporáky plynov 10.00	1,00	ks		6,60
	kuchyňská linka	1,00	ks		5,00
	vestavěná skříň 5.00	3,00	ks		5,00
	vodoměr (sv) 5.00	1,00	ks		20,00

### Ostatní

Číslo	Název	Množství	Jednotka
	digestoř 0.00	1,00	ks

**EVIDENČNÍ LIST NÁJEMNÉHO**  
datum platnosti od:01.11.2016

**Vlastník objektu:**

Statutární město Jihlava  
Masarykovo náměstí č.p.97/1

Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.  
Brtnická č.p.1002/23

586 01 Jihlava 1

586 01 Jihlava 1

Číslo účtu: 50016-1466073329/0800

VS: 8120000688

**I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE BYTU**

Nejedná se o byt se sníženou kvalitou

Nájemce: Dopravní podnik města Jihlavy,  
a.s.

Dům: čp 1639 čo 47, ul. Palackého

Byt č.: 2

Datum narození: 25512897

Podlaží: 3

Platba: soupis předpisů

Sazba: 80,00

Spojovací číslo SIPO:

Počet osob: 1

**II. ÚDAJE O OSOBÁCH BYDLÍCÍCH V BYTĚ**

Jméno	Datum narození	Datum od	Poznámka
Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.		01.11.2016	nájemce

Popis	Skuteč.	Započít.	Vyúčt.	Datum od
pokoj	16,80	16,80		01.01.1992
předsíň	7,40	7,40		01.01.1992
komora	2,47	2,47		01.01.1992
wc	1,26	1,26		01.01.1992
koupelna	4,08	4,08		01.01.1992
pokoj+kuch.kout	29,89	29,89		01.01.2016
	61,90	61,90	0,00	

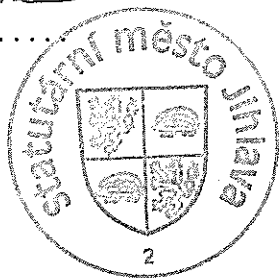
**III. VYBAVENÍ BYTU ve vlastnictví pronajímatele**

Popis	Kusů	Pořízeno	Živ.	Opotř.	Cena Kč	Datum od	Nájem Kč	Nájem
kuchyňská linka	1		20	5,00	0,00		10,00	Ano
vestavěná skříň 5.00	3		20	5,00	0,00		5,00	Ano
43300 sporáky plynov 10.00	1	01.03.2006	15	6,60	7 244,00	01.03.2006	39,84	Ano
35800 combi etáž. to 5.00	1	13.03.2013	20	5,00	34 520,00	13.03.2013	143,83	Ano
vodoměr (sv) 5.00 000110051025	1	29.05.2013	5	20,00	630,00	29.05.2013	10,50	Ne
Celkem měsíční sazba:							208,67	

IV. ZÁLOHY ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ S UŽÍVÁNÍM BYTU		
Služba	Datum od	Záloha Kč
vodné a stočné	01.11.2016	600,00
komín	01.11.2016	40,00
osvětlení společných prostor	01.11.2016	60,00
společná televizní anténa	01.11.2016	20,00
Celkem měsíční záloha:		720,00

V. MĚSÍČNÍ NÁJEMNÉ Z BYTU		
Základní nájemné		4 952,00 Kč
Smluvní nájem		Kč
Sleva v Kč		0,00 Kč
Sleva v %	0,00%	0,00 Kč
Za vybavení bytu		208,67 Kč
Zálohy za služby		720,00 Kč
Měsíční nájem		5 880,00 Kč
Celkové měsíční nájemné		5 880,00 Kč

Pronajimatel:.....



Nájemce:.....

①  
**Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.**  
 Brtnická 1002/23, 586 01 JIHLAVA  
 tel.: 567 301 321, fax: 567 310 033  
 IČO: 25512897 DIČ: CZ25512897

## **Pokyny pro nájemce bytu ve vlastnictví statutárního města Jihlavy k provádění běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním bytu dle § 2257, odst. 2, občanského zákoníku a Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu**

Dle dle § 2257 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, nájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.

### **Běžná údržba bytu (§ 2 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)**

Běžnou údržbou bytu se rozumí udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. 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 bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

### **Drobné opravy bytu (§ 3 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)**

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

### **Drobné opravy podle věcného vymezení (§ 4 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)**

Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru bytu,
- 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 byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy 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,
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, kouřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h).

### **Drobné opravy podle výše nákladů (§ 5 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)**

Podle výše nákladů se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí, které nejsou uvedeny v § 4, 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 nájemce.

## **Roční limit nákladů (§ 6 Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.)**

- (1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
- (2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užívány, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.

## **Bližší specifikace drobných oprav podle věcného vymezení (§ 4), které hradí nájemce:**

### K písmenu a)

- opravy uvolněných dlaždic, parket, plovoucích podlah
- upevnění a výměna prahu,
- upevnění, výměna či náhrada podlahových lišt,
- vyspravení podlahového linolea,
- přilepení nebo výměna soklových lišt z PVC.

### K písmenu b)

- opravy, výměny dělicích příčlů a lišt oken a zasklených dveří,
- zasklívání jednotlivých oken a dveřních tabulek, včetně skleněných výplní balkonů (i v případě, že dojde k poškození vlivem povětrnostních podmínek),
- opravy a výměny částí obložení okenních parapetů,
- opravy a výměny kliky, olivy, štítku, tlačítka, nárazníků, vložek do zámků, klíčů,
- výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu,
- výměna těsnění oken a dveří,
- opravy vyklápěcího zařízení oken dveří a žaluzií,
- spojení žaluziových lišt a výměny plíšků.

### K písmenu c)

- opravy a výměny vypínačů všeho druhu,
- výměny pojistek a jističů všeho druhu
- opravy a výměny zásuvek, tlačítek, objímek, zvonkového a signalizačního zařízení včetně tlačítka u vchodu a zvonku, pokud patří k bytu,
- opravy a výměny osvětlovacích těles včetně jejich jednotlivých součástí,
- opravy a seřízení domácích telefonů, výměny jejich částí (vločky mikrotelefonní a sluchátkové, šňůra), audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří do domu
- opravy a výměny zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání, zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání
- opravy a výměny řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu

### K písmenu d)

- opravy a výměny uzavíracích kohoutů u rozvodů plynu v bytě u jednotlivých spotřebičů

### K písmenu e)

- opravy a výměny všech uzavíracích armatur na rozvodech vody v bytě;
- opravy sifonů a lapačů tuků.

### K písmenu g)

Sporáky (varné desky) elektrické, a elektrické trouby s plotýnkami:

- opravy a výměna plotýnek,
- výměny dvířek u pečicí trouby, výměny dna trouby,

- výměny závěsů dvířek trouby, výměny skel ve dvířkách trouby,
- výměna topných spirál v troubě,
- výměny indukční desky,
- 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 pečící trouby,
- výměny přívodního kabelu, výměny plechů, pekáčů a roštů do pečící trouby.

#### Sporáky (varné desky) plynové a kombinované:

- mazání kohoutů,
- opravy a výměna uzavíracích kohoutů plynu,
- výměny trysek (s výjimkou výměny trysek při záměně plynu), včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku, výměny regulátoru tlaku plynu,
- opravy a výměna hořáku,
- výměny grilovacích hořáků,
- výměny mřížek,
- výměny knoflíků,
- výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky,
- výměny termopojistky,
- výměny termostatu 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 doplnění šroubků, nýtů, přichytek (kapiláry, pérových), redukci, kolen, břídlových kroužků, kroužku termostatu a ostatních drobných součástí,
- opravy pečící trouby,
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečící trouby,
- pročištění plynových přívodů od plynoměru ke spotřebičům,
- výměny přívodu plynu.

#### Elektrické a plynové vařiče:

- opravy a výměny jednotlivé plotýnky u elektrických dvouvařičů,
- opravy a výměny jednotlivého hořáku u plynových vařičů,
- výměny termostatu,
- výměny signálního světla,
- opravy a 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 plynových přívodů od plynoměru až ke spotřebičům.

#### Plynové průtokové ohřivače:

- čištění spotřebiče a kouřovodů dle návodu (minimálně jednou ročně),
- výměny termočlánků,
- výměny rour a kolen na 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,
- výměna a doplnění těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí.

#### Elektrické průtokové ohřivače a boilers:

- výměny přívodní šňůry s vidlicí,
- výměny těsnění a signálního světla,
- mikrospínače, držáku, páky,
- opravy a výměny membrány,
- opravy a výměny ventilů a páky, tlakového pera,
- čištění spotřebiče dle návodu (minimálně jednou ročně),
- provádění ochranných nátěrů,
- opravy topného tělesa,
- opravy a výměny termostatu a termopojistky,
- výměna příruby,
- opravy a výměny stykače na noční proud.

#### Infrazářiče:

- výměny celého topného tělesa.

#### Kuchyňské linky:

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

#### Vestavěné a přistavěné skříně:

- drobné opravy příčlív, dvířek, příp. výměny skel atd.,
- výměny úchytek kování, klik,
- výměny zásuvek,
- opravy a obnovy nátěrů.

#### Sanitární zařízení:

- opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrů, bidetů, výlevek, dřezů,
- opravy mísících baterií a sprch,
- opravy odsavačů par, větráků, digestoří,
- opravy a výměny dvířek u obezděné vany,
- všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany,
- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, klozetové nádrže, konzol. apod.,
- oprava odpadního a přepadového ventilu,
- 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.

#### K písmenu h)

##### Kamna a sporáky na tuhá paliva:

- výměny plátů, ploten, vík ploten,
- výměny roštu,
- opravy a výměny táhla k roštu, popřípadě roštového lože či rukojeti roštu,
- opravy a výměny šamotování, popelníku, regulátoru tahu,
- 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,
- výměny kouřových rour a kolen,
- opravy a výměry regulátorů tahu,
- vymazání spár,
- výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen,
- výměny slídy,
- opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen,
- opravy ohříváčů vody (kamnovců),
- výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště.

##### Kotel etážového topení na tuhá paliva:

- opravy a výměny napouštěcího a vypustného ventilu, přetěsnění jednotlivých přírub,
- výměny přírub,
- opravy a výměny odvzdušňovacího ventilu,
- provádění ochranných nátěrů,
- opravy dvířek,
- výměny roštů,
- výměny kouřových rour a jejich čištění
- utmelení kotle kolem dvířek a pláště,
- vyčištění kotle od sazí a popele,
- seřízení ventilu nebo kohoutu a topných těles.

##### Plynová topidla:

- čištění spotřebiče dle návodu (minimálně jednou ročně před topnou sezónou),
- opravy topného tělesa,
- opravy a výměny termočlánků,
- výměny přívodu zapalováčku,
- výměny zapalovací cívky plynového ventilu,
- 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 přívodu vzduchu,
- výměna odtahu spalín,
- opravy hořáků,
- opravy a výměna uzavíracích kohoutů plynu,
- výměny horního a předního krytu,
- výměny a doplňování těsnění, šroubků, nýtů a dalších drobných součástí,
- pročištění plynových přípojek od plynoměru ke spotřebičům.

Plynové kotle etážového topení:

- kontrola a čištění spotřebiče dle návodu (minimálně jednou ročně před topnou sezónou),
- výměny membrán, těsnění,
- promazání kohoutů,
- opravy termopojistky,
- veškeré prohlídky a seřízení všech termostatů,
- dotlakování expanzních nádrží (tlakových),
- výměny napouštěcích ventilů,
- výměny pojistného ventilu,
- výměny regulačních ventilů.
- výměny přívodu vzduchu, výměna odtahu spalín.

Elektrická a akumulční kamna:

- výměny ventilátorů,
- výměny spínače,
- opravy termostatů, výměny pojistného a prostorového termostatu.

Pokyny nájemce bytu ve vlastnictví statutárního města Jihlavy k provádění běžné údržby a drobných oprav souvisejících s užíváním bytu byly schváleny usnesením Rady města Jihlavy č. 53/16-RM ze dne 21.1.2016.

# PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

Ulice, číslo: **Palackého 1639/47**

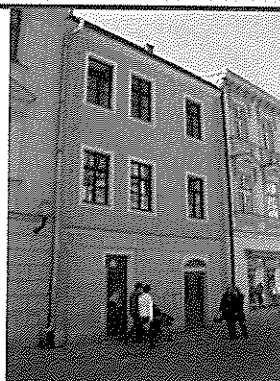
PSČ, místo: **586 01 Jihlava**

Typ budovy: **Bytový dům**

Plocha obálky budovy: **870,78 m<sup>2</sup>**

Objemový faktor tvaru A/V: **0,53 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>**

Celková energeticky vztažná plocha: **523,29 m<sup>2</sup>**

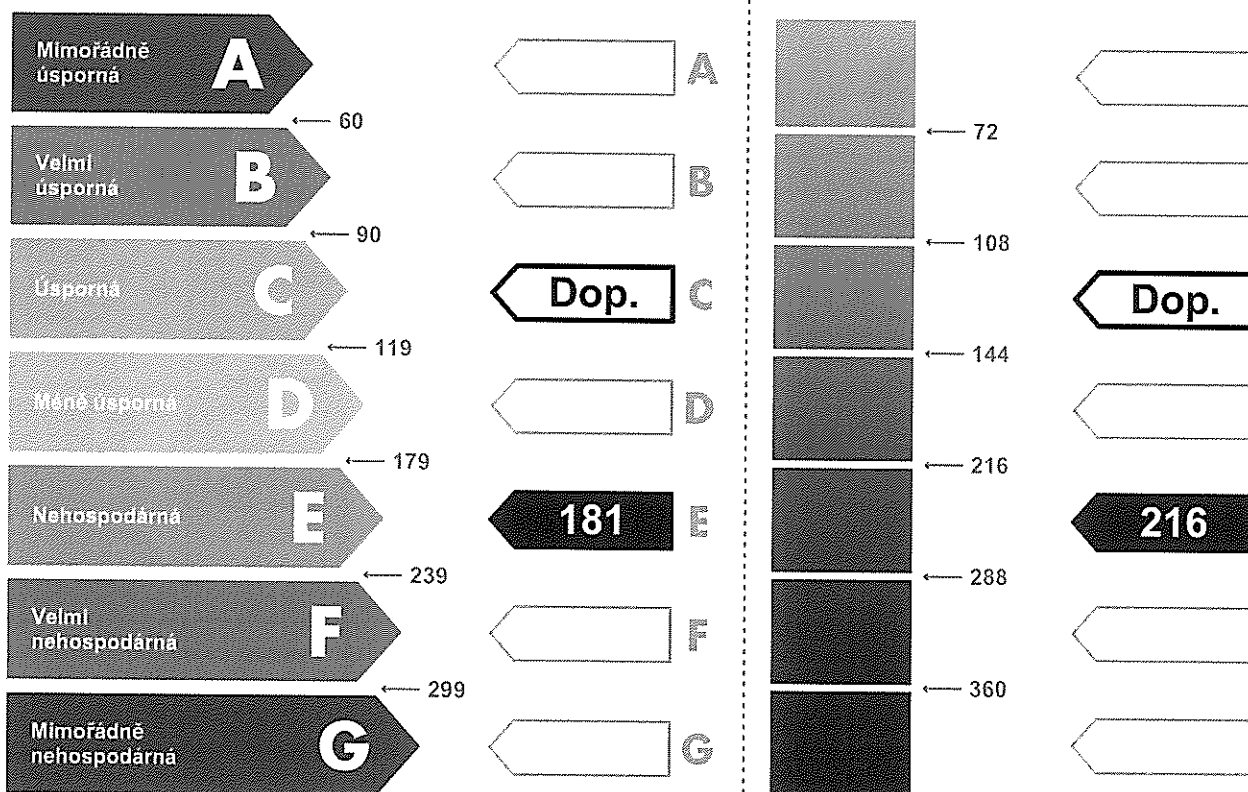


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok

**94,8**

**113,1**

## DOPORUČENÁ OPATŘENÍ

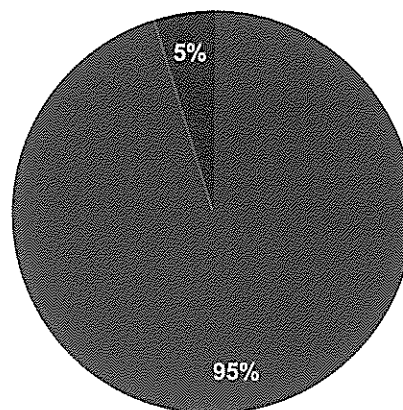
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input checked="" type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input checked="" type="checkbox"/>
Střechu:	<input checked="" type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení / klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné:	<input checked="" type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

## PODÍL ENERGO NOSITELŮ NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



■ Zemní plyn - 90,1  
■ Elektřina ze sítě - 4,7

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{em}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	Dílčí dodané energie					Měrné hodnoty kWh(m <sup>2</sup> ·rok)
Masштабně uspravná							
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<b>Dop.</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<b>20</b>	<b>9</b>
	<b>Dop.</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<input type="text"/>	<b>152</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	<b>1,02</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Masштабně nevhodná	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok		<b>79,6</b>				<b>10,5</b>	<b>4,7</b>

Zpracovatel: Ing. David Knill

Kontakt: +420 777 197 690

david.knill@irin.cz

Osvědčení č.: 0265

Vyhotoveno dne: 25.08.2015

Podpis: