



Město Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

2009/05/017/Za/D5/UI

Dodatek č. 5 k nájemní smlouvě

1. Město Třinec

adresa: Městský úřad Třinec
Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

zastoupeno: RNDr. Věra Palkovská, starostka města

IČ: 002 97 313

DIČ: CZ00297313

bankovní spojení: Komerční banka Frýdek-Místek, expozitura Třinec,
č.ú. [REDACTED]

dále jen „**pronajímatel**“

2. Slezská diakonie

evidovaná v Rejstříku registrovaných církví a náboženských společností a dalších právnických osob 05.09.1996 pod č.j. 17-022/1996

adresa: Na Nivách 7, 737 01 Český Těšín

zastoupena: Ing. Bronislav Kostka, statutární zástupce ředitele

IČ: 654 68 562

dále jen „**nájemce**“



A

1. Nájemní smlouvou č. **2009/05/017/Za ve znění platných dodatků** přenechal pronajímatel nájemci do nájmu byt č. **10 v 1. podlaží** domu čp. **682, Třinec - Staré Město, Komenského** o velikosti **1+1 s příslušenstvím**.
2. Nájem sjednaný na **dobu určitou** se tímto dodatkem prodlužuje do **11.02.2018**.
3. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu jsou specifikovány v příloze č. 2, která je aktualizována v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu ze dne 26.10.2015. A v této aktualizované podobě je nedílnou součástí tohoto dodatku.

B

1. Všechna ostatní ustanovení nájemní smlouvy v platném znění zůstávají v platnosti beze změn.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pro nájemce je určeno jedno a pro pronajímatele zbývajících dvě.
3. V souladu s Organizačním řádem Městského úřadu Třinec je oprávněna k podepisování tohoto dodatku vedoucí odboru správy majetku města.
4. Účastníci prohlašují, že dodatek smlouvy na důkaz souhlasu s jejím obsahem potvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Nájemní smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.

02. 02. 2015

V Třinci dne

V Třinci dne 2. 2. 2016



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

 **Slezská diakonie**



nájemce

Drobné opravy a běžná údržba hrazená nájemcem

1. Drobné opravy

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

a) drobné opravy podle věcného vymezení :

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

1. Kamna na tuhá paliva

- výměny plátů, ploten, vík ploten,
- výměny roštu
- opravy, výměny táhla k roštu, popřípadě roštového lože či rukojeti roštu
- výměny a opravy šamotování
- vymazání topeniště kamnářskou hlinou nebo šamotem

- opravy, vymazání a vyhlazení topeniště
- opravy a výměny dvířek včetně dvířek pečicí trouby a držadel či rukojeti
- provádění ochranných nátěrů
- výměna a doplňování šroubků, nýtů, na kostře kamen a příslušenství
- upevňování a opravy ochranných rámu
- opravy, výměny popelníku
- výměny kouřových rour a kolen
- opravy a výměny regulátoru tahu
- vymazání spár
- výměny kruhových plotýnek u pokojových kamen
- výměny slídy
- opravy pečících trub a plechů u kuchyňských kamen
- opravy ohřivačů vody (kameneců)
- výměny vrchního krytu vymetacího otvoru, krytu dvířek popelníku, krytu dvířek topeniště

2. Sporáky elektrické

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

3. Sporáky plynové a kombinované

- mazání kohoutů
- výměna kohoutů Copresi
- opravy a výměny uzavíracích kohoutů plynu
- výměny trysek (s výjimkou výměny trysek při záměně plynu) včetně výměn tělesa trysky troubového hořáku
- výměny regulátoru tlaku plynu
- opravy a výměny hořáků
- výměny grilovacích hořáků - sestava
- výměny mřížek
- výměny knoflíků
- výměny vařidlové desky a vařidlové mřížky
- výměny termopojistky
- výměny termostatů trouby
- výměny dvířek pečicí trouby
- výměny výsuvného dna trouby
- výměny kouřovodu
- výměny lišt
- výměny směšovačů
- výměny hlav, rozdělovačů a vík litinových (malých, středních i velkých)
- výměny a doplňování šroubků, nýtů, přichytek (kapilár, pérových), redukcí, kolen, břídlových kroužků, kroužků termostatu a ostatních drobných součástí
- opravy pečicí trouby
- výměny plechů, pekáčů a roštu do pečicí trouby
- pročištění plynovodních přívodů od plynoměru ke spotřebičům – výměny přívodu plynu
- uvedení do provozu

4. 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, 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 boilers

- 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 termostátů
- 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 odvodušňovacího ventilu
- provádění ochranných nátěrů
- opravy dveří
- výměny roštu
- výměny kouřových rour a jejich čištění
- utmelení kotle kolem dveří a pláště
- vyčištění kotle od sazí a popela
- 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 termostátů
- výměny pojistného a prostorového termostatu

12. Kuchyňské linky, dřezy, vestavěné a přistavěné skříně

- drobné opravy přičlí, dveří, 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 dveří u obezdění vany
- všechny opravy van a umyvadel včetně nástřiku vany

- upevnění uvolněného umyvadla, klozetové mísy, dřezu, výlevky, vany, bidetu, klozetové nádrže, konzol apod.
- opravy odpadního a přepadního ventilu
- opravy baterie, sprchy
- výměny těsnění, řetízků, zátek ke všem předmětům
- opravy a výměny podpěr, růžic, táhel
- opravy a výměny věšáků, vanových držáků, schránek na toaletní papír, galerek
- opravy a výměny násosky splachovače, plovákové koule s pákou, padákového drátu a páky, zabroušení padákového sedla, výměny kuželek pro ventily, opravy tlakového splachovače s výměnou jednotlivých součástí, sedacího prkénka s poklopem, průchodního ventilu před klozetovou nádrží, klozetové manžety
- opravy a výměny ochranných rámu dřezů a výlevek

b) drobné opravy podle výše nákladu

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

2. Náklady spojené s běžnou údržbou

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

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