

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání (na dobu neurčitou)

číslo smlouvy: NEBYT/2018/001

uzavřená mezi subjekty

Výstaviště Praha, a.s.

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7
IČO: 25649329
DIČ: CZ25649329
Bankovní spojení: xxx
Číslo účtu: xxx
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, Oddíl B, vložka 5231
Zastoupená: Ing. Pavlem Klaškou, předsedou představenstva
Mgr. Karlem Klímou, místopředsedou představenstva
(dále v této smlouvě jen „**nájemce**“) na jedné straně

a

Martin Štégl

se sídlem: Severovýchodní VI 1537/43, 141 00 Praha - Záběhlice
IČO: 44812540
DIČ: není plátce
Bankovní spojení: xxx
Číslo účtu: xxx
Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
zastoupená: Martinem Štéglem
(dále v této smlouvě jen „**podnájemce**“) na druhé straně

společně dále v této smlouvě jako „**smluvní strany**“**I.****Předmět a účel smlouvy**

- 1.1.** Nájemce prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy uzavřené s hl. městem Prahou dne 23.9.2014 právo zřídit třetí osobě užívací právo k pozemkům a budovám, které tvoří areál Výstaviště Praha (dále jen „Výstaviště“), a které jsou zapsány na LV č. 759 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, obec Praha, katastrální území Bubeneč.
- 1.2.** Podnájemce prohlašuje, že je obchodní společností, a že je oprávněn k činnosti dle účelu této smlouvy. Doklad o právní subjektivitě smluvních stran je **Přílohou č. 1** této smlouvy.
- 1.3.** Předmětem této smlouvy je podnájem níže specifikovaných vnitřních nebytových prostor v areálu Výstaviště a další související úprava vzájemných vztahů smluvních stran (dále jen „podnájem“).

II.

Předmět podnájmu

- 2.1.** Nájemce pronajímá podnájemci k užívání nebytové prostory uvedené v bodu 2.2., které se nacházejí v areálu Výstaviště, včetně vybavení a zařízení, které je specifikováno v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou část této smlouvy jako **Příloha č. 2**. Součástí Přílohy č. 2 je i plánec podnajatých prostor.
- 2.2.** Název /označení objektu: **administrativní budova „Pavilon D“**
Místnost číslo: **Sklad č. 5**
Typ prostoru: **Skladové prostory**
Výměra v m²: **Skladové prostory – celková výměra 95,7 m²**
- 2.3.** Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu za účelem provozování skladových prostor a s tím souvisejících služeb.
- 2.4.** Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu, a že jej shledává vhodným pro jeho využití k účelům touto smlouvou stanoveným a v tomto stavu jej přebírá.
- 2.5.** Podnájemce výslovně bere na vědomí, že realizace případných stavebně technických úprav sloužících potřebám dle účelu podnájmu je podmíněna předchozím písemným souhlasem nájemce s projektem, který mu podnájemce za tímto účelem předloží.
- 2.6.** Podnájemce se zavazuje provádět případné úpravy předmětu podnájmu, podmíněné souhlasem nájemce na vlastní náklady a to způsobem, aby jím provedená úprava předmětu podnájmu mohla být při skončení podnájmu uvedena do původního stavu, pokud se smluvní strany výslovně nedohodnou jinak.

III.

Výše ceny podnájmu, služeb a platební podmínky

- 3.1.** **Cena podnájmu** za užívání prostor uvedených v čl. II bod. 2.2. je stanovena dohodou smluvních stran ve výši:
- Skladový prostor č. 5** **xxx,- Kč/měsíc**
- 3.2.** Částka za **provozní služby** je stanovena dohodou smluvních stran ve výši:
- Provozní služby** **xxx,- Kč/měsíc**
- Provozní služby zahrnují: poplatky za užívání služeb v areálu (úklid komunikací, úklid společných prostor, užívání a vývoz kontejnerů, služba ostrahy v areálu, služba požární hlídky v areálu, služba vjezdové vrátnice).
- 3.3.** Smluvní strany se dohodly, že cena podnájmu dle bodu 3.1. a částka za provozní služby dle bodu 3.2. tohoto článku, budou podnájemcem nájemci hrazeny měsíčně převodem na účet nájemce na základě faktury vystavené nájemcem s termínem splatnosti vždy **do 25. kalendářního dne v měsíci pro následující měsíc.**

- 3.4.** Cena podnájmu dle bodu 3.1. tohoto článku a provozní služby dle bodu 3.2. tohoto článku nezahrnují úhrady za dodávky médií, tj. teplo, elektrickou energii, vodu (vodné a stočné). Pro odběr elektrické energie a ostatních médií budou ke dni účinnosti této smlouvy uzavřeny samostatné smlouvy, které blíže specifikují podmínky dodávek, způsob měření, odečty a vyúčtování odebraných médií.
- 3.5.** Výše uvedené částky dle bodů 3.1. a 3.2. tohoto článku jsou bez DPH. Nájemce bude k těmto částkám účtovat dle ust. §56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, DPH v zákonem stanovené výši a podnájemce je povinen DPH zaplatit.
- 3.6.** V případě prodlení podnájemce s platbou ceny podnájmu a služeb, které jsou specifikovány v tomto článku bez důvodů, které nájemce uzná za omluvitelné, je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 3.7.** Smluvní strany se dohodly, že výše ceny podnájmu bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to vždy k 1. dubnu daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava výše ceny podnájmu bude provedena na základě faktury od nájemce, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě ceny podnájmu.
- 3.8.** Smluvní strany se dohodly, že podnájemce zaplatí nájemci do tří dnů od podpisu této smlouvy vratnou kauci ve výši **Kč xxx,-** (slovy: xxx korun českých) převodem na účet nájemce nebo složením do pokladny nájemce. Kauce bude vypořádána ke dni skončení podnájemního vztahu. Na základě dohody účastníků této smlouvy může nájemce kauci započíst na dluhy podnájemce, vzniklé neuhrazením plnění podle této smlouvy, případně kauci započíst na náhradu škody, způsobené podnájemcem.

IV.

Dodávky a služby spojené s podnájemem

- 4.1.** Nájemce poskytne podnájemci dodávku elektrické energie, tepla a vody do prostor, které jsou předmětem podnájmu a další služby, které jsou uvedené v článku III., bodě 3.2. této smlouvy.
- 4.2.** Podnájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady úklid předmětu podnájmu.
- 4.3.** Podnájemce se zavazuje, že umožní nájemci po předchozí dohodě o termínu provádět revize zařízení a technologie v předmětu podnájmu podle zákonných norem a předpisů a odstranění zjištěných závad. Náklady na tyto práce jdou k tíži nájemce.
- 4.4.** Podnájemce je povinen pojistit v adekvátním rozsahu předměty a zařízení, která jsou v předmětu podnájmu. Podnájemce se zavazuje, že uzavře pojistnou smlouvu na zařízení pronajímaných prostor a odpovědnosti za škodu, způsobenou cizí osobě, a to nejpozději do 5-ti dnů po uzavření této podnájemní smlouvy s tím, že kopii této pojistné smlouvy předloží nájemci. V případě porušení povinnosti uzavřít pojistnou smlouvu a předložit ji nájemci je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši **Kč xxx,- (slovy: xxx korun českých)** za každý den prodlení s uzavřením a předložením pojistné smlouvy. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce domáhat se vůči podnájemci náhrady škody, která mu tímto jednáním podnájemce vznikla.

- 4.5. Nájemce poskytne podnájemci možnost využívání telefonního spojení. Za tyto služby bude podnájemce hradit nájemci měsíčně částky dle skutečného odběru hovorného a dále poplatky za pronájem telefonních linek dle ceníku služeb.
- 4.6. Nájemce poskytne podnájemci možnost zakoupení vjezdových povolení pro vjezd a parkování v areálu za úhradu. Cena vjezdového povolení je **Kč xxx,-/první auto**. Cena každého dalšího vjezdového povolení je **Kč xxx,-/auto**. Podnájemce bere na vědomí, že při ztrátě zakoupeného vjezdového povolení, nemá nárok na bezplatné vydání nového. Podnájemce bere na vědomí, že při nevhodném parkování či nedodržení podmínek stanovených Provozním řádem nájemce, může být vjezdová karta odebrána bez nároku na náhradu škody.

V.

Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Nájemce je povinen předat pronajatý prostor podnájemci ve stavu způsobilém řádnému užívání a zajistit mu plný a nerušený výkon práv souvisejících s jeho užíváním.
- 5.2. Podnájemce je povinen ve stanovené lhůtě hradit cenu nájmu a úhrady za služby. Podnájemce je také povinen ve stanovené lhůtě hradit drobné opravy související s užíváním pronajatých prostor a náklady spojené s jeho běžnou údržbou, které si neopraví vlastními silami, ale objedná si je od nájemce, a které jsou specifikovány v **Příloze č. 3**.
- 5.3. Podnájemce není oprávněn přenechat předmět podnájmu do dalšího podnájmu třetímu subjektu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.
- 5.4. V případě ukončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit nájemci předmětné prostory v původním stavu, který bude přesně uveden v předávacím protokolu a to nejpozději v den skončení podnájmu a sepsat o tom s nájemcem protokol o zpětném převzetí.

V případě, že tak neučiní, je podnájemce povinen uhradit nájemci za každý započatý den překročení smluvní doby podnájmu částku **Kč xxx,- (slovy: xxx korun českých)**. Tato smluvní pokuta nezavazuje podnájemce povinnosti uhradit nájemci alikvotní část nájmu za překročenou dobu. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce domáhat se vůči podnájemci náhrady škody, která mu tímto jednáním podnájemce vznikla.

- 5.5. Podnájemce prohlašuje, že mu je dobře znám stav pronajímaných prostor (včetně vybavení, zařízení a technologie), že si je před ujednáním prohlédl, a že si výše uvedené prostory pronajímá ve stavu uvedeném v této smlouvě.
- 5.6. Vznikne-li nájemci škoda způsobená podnájemcem, uhradí tuto škodu podnájemce, a to včetně škody způsobené ve společných a venkovních prostorách.
- 5.7. Podnájemce se zavazuje dodržovat veškeré platné požární předpisy - zákon 133/1985 Sb. v platném znění, vyhláška 246/2001 Sb., vyhláška 23/2008 Sb., a kodex požárních a elektrotechnických norem. Podnájemce v pronajatých prostorách odpovídá za dodržování dotyčných částí těchto předpisů a předpisů na úseku BOZP. Dále je podnájemce povinen dodržovat hygienické normy,

předpisy a nařízení a další obecně závazné právní normy. Podnájemce byl seznámen s provozně bezpečnostním řádem a informacemi o působení vzájemných rizik v areálu Výstaviště, aktuální podoba je uložena na:

<https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Provozne-bezpecnostni-rad-1.pdf>

https://www.vystavistepraha.eu/wp-content/uploads/2017/01/Informace_o_rizicich.pdf

- 5.8.** Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn všechny předpisy a řády týkající se užívání předmětu podnájmu, které jsou přílohou této smlouvy, jednostranně měnit. Změna těchto řádů a předpisů nabývá účinnosti 15. dne po doručení změněného znění podnájemci. V případě, kdy podnájemce se změnou nesouhlasí, je povinen tento nesouhlas písemně doručit nájemci do 15 dnů od doručení změněného znění přílohy této Smlouvy. V tomto případě změna přílohy Smlouvy nenabude účinnosti a obě strany mají právo Smlouvu vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou. Nebude-li nesouhlas doručen nájemci ve lhůtě 15 dnů od doručení změněného znění přílohy této Smlouvy podnájemci má se za to, že podnájemce se změnou souhlasí.
- 5.9.** Nájemce umožní pracovníkům podnájemce a pověřeným dodavatelům podnájemce volný pěší přístup do pronajatých prostor. Nájemce v nezbytné míře umožní vjezd dodavatelům a pracovníkům podnájemce dle platného režimu vstupů a vjezdů nájemce, který je podnájemce povinen dodržovat a zajistit jeho dodržování jeho pracovníky a dodavateli.
- 5.10.** Podnájemce je povinen informovat nájemce písemně o potřebách oprav, vzniklých škodách, či jiné změny, které na pronajatém majetku vznikly. Vlastní realizaci oprav provádí dle podmínek této smlouvy nájemce nebo podnájemce na základě předchozího souhlasu nájemce. V případě, že podnájemce nevyrozumí včas písemně nájemce o potřebě oprav a údržby, nese plnou odpovědnost, včetně finanční, za případné škody na pronajatém majetku, škodách a ztrátách nájemce.
- 5.11.** V případě mimořádných událostí (havárie) je podnájemce povinen jednat tak, aby zabránil vzniku škod, nebo zvětšení škody již vzniklé.
- 5.12.** Podnájemce je povinen spolupracovat při inventarizaci majetku nájemce, který je umístěn v předmětných prostorách a umožnit pověřeným pracovníkům nájemce po předchozí dohodě o termínu kontrolu řádného zajištění a ochrany majetku.
- 5.13.** Podnájemce odpovídá za bezpečnost všech osob, pracujících nebo se zdržujících v pronajatých prostorách.
- 5.14.** Podnájemce je povinen předem konsultovat s nájemcem záměr instalovat nové spotřebiče s příkonem v celkovém úhrnu nad 5 kW. Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není podnájemce oprávněn instalaci provést. V případě nedodržení tohoto ustanovení odpovídá podnájemce za případné vzniklé škody.
- 5.15.** V případě povodňového ohrožení je podnájemce povinen řídit se pokyny povodňové komise nájemce.

VI.

Ukončení smlouvy

- 6.1.** Tato smlouva se uzavírá na **dobu neurčitou, s platností od 1.2.2018.**
- 6.2.** Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, písemně **s 2 měsíční výpovědní lhůtou**, která počíná 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 6.3.** Podnájemce je oprávněn smlouvu vypovědět i bez udání důvodu, písemně **s 2 měsíční výpovědní lhůtou**, která počíná 1. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
- 6.4.** Smluvní strany ujednávají, že pokud podnájemce v případě ukončení podnájmu nedodrží stanovený termín uvedení předmětu podnájmu do stavu dle předávacího protokolu, má nájemce právo vyklidit a uvést předmět podnájmu do stavu podle předávacího protokolu na náklady podnájemce. S tímto ujednáním podnájemce výslovně souhlasí.
- 6.5.** Podnájemní vztah založený touto smlouvou dále zaniká ukončením nájemního vztahu mezi nájemcem a hlavním městem Praha.

VI.

Závěrečná ustanovení

- 7.1.** Zástupci obou smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni tuto smlouvu uzavřít, a že jim nejsou známy žádné důvody, které by uzavření této smlouvy bránily.
- 7.2.** Osobami oprávněnými zastupovat smluvní strany při jednáních o změnách této smlouvy jsou:
- - ve smluvních záležitostech:
xxx
 - V provozně-technických záležitostech:
xxx
- za podnájemce: **xxx**
- 7.3.** Obsah této smlouvy lze měnit výhradně formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 7.4.** Nedílnou součástí smlouvy jsou přílohy ve smlouvě citované.
- 7.5.** Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
- 7.6.** Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění.
- 7.7.** Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy uvedené v čl. III. této smlouvy, týkající se smluvní úhrady za podnájem a její výše, považují smluvní strany za obchodní tajemství, které je kterákoli smluvní strana oprávněna zveřejnit jiné třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že údaje tvořící předmět obchodního tajemství tak, jak je shora uvedeno, budou vyloučena z uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění, včetně uveřejnění ve formě metadat. Tímto však není dotčeno uveřejnění těchto údajů v registru smluv, uveřejní-li je Nájemce jako opravu podle § 5 odst. 7 zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění

do 30 dnů ode dne, kdy mu bylo doručeno rozhodnutí nadřízeného orgánu nebo soudu, na jehož základě má být neuveřejněná část smlouvy nebo dotčená metadata poskytnuta podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím.

- 7.8.** Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna společností Výstaviště Praha, a.s., a to v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 7.9.** Pro otázky touto smlouvou výslovně neupravené platí ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné právní předpisy.
- 7.10.** Nedílnou součástí smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Doklady o právní subjektivitě smluvních stran

Příloha č. 2 - Předávací protokol se specifikací vybavení a zařízení v pronajímaných prostorách

Příloha č. 3 - Specifikace běžných oprav a údržby prováděné podnájemcem

V Praze dne 30.1.2018

V Praze dne 30.1.2018

Za nájemce:

Za podnájemce:

.....
Ing. Pavel Kláška
předseda představenstva
Výstaviště Praha, a.s.

.....
Martin Štégl

.....
Mgr. Karel Klíma
místopředseda představenstva
Výstaviště Praha, a.s.



Příloha č. 1

- Doklad o právní subjektivitě podnájemce
- Doklad o právní subjektivitě nájemce
(přiloženy)

Výpis z Registru ekonomických subjektů ČSÚ v ARES

(Datum aktualizace databáze: 31.3.2018)

Tento výpis má pouze informativní charakter, výpis nemusí obsahovat nejaktuálnější údaje a nemá žádnou právní moc.

Základní údaje

IČO: 44812540
obchodní firma: Martin Štégl
statistická právní forma: 101 - Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku
datum vzniku: 22.12.1992
sídlo: 14100 Praha - Záběhlice, Severovýchodní VI 1537/43
ZÚJ: 500119 - Praha 4
okres: CZ0100 - Praha

Klasifikace ekonomických činností - CZ-NACE

49410: Silniční nákladní doprava
00: Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona
257: Výroba nožířských výrobků, nástrojů a železářských výrobků
45200: Opravy a údržba motorových vozidel, kromě motocyklů

Statistické údaje

institucionální sektor: podle ESA2010 14200 - Osoby samostatně výdělečně činné
velikostní kat. dle počtu zam.: Bez zaměstnanců

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 5231

Datum vzniku a zápisu:

2. března 1998

Spisová značka:

B 5231 vedená u Městského soudu v Praze

Obchodní firma:

Výstaviště Praha, a.s.

Sídlo:

Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

Identifikační číslo:

256 49 329

Právní forma:

Akciová společnost

Předmět podnikání:

Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Projektová činnost ve výstavbě

Provádění staveb, jejich změn a odstraňování

Statutární orgán - představenstvo:**Místopředseda představenstva:**

Mgr. KAREL KLÍMA, dat. nar. 12. října 1942

Přádova 2057/28, Libeň, 182 00 Praha 8

Den vzniku funkce: 17. prosince 2014

Den vzniku členství: 12. prosince 2014

předseda představenstva:

Ing. PAVEL KLAŠKA, dat. nar. 26. dubna 1965

8. listopadu 566/18, Břevnov, 169 00 Praha 6

Den vzniku funkce: 4. dubna 2017

Den vzniku členství: 12. prosince 2014

člen představenstva:

Ing. JIŘÍ PAVLÍK, dat. nar. 6. července 1962

Macešková 533, Osnice, 252 42 Jesenice

Den vzniku členství: 4. dubna 2017

Počet členů:

3

Způsob jednání:

Společnost zastupuje vždy předseda představenstva nebo místopředseda představenstva a jeden člen představenstva.

Dozorčí rada:**Člen dozorčí rady:**

JUDr. VLADISLAVA VESELÁ, dat. nar. 12. května 1984

Jana Želivského 1801/22, Žižkov, 130 00 Praha 3

Den vzniku členství: 10. prosince 2014

Předseda dozorčí rady:

PAVEL VYHNÁNEK, dat. nar. 27. ledna 1982

U průhonu 1240/48, Holešovice, 170 00 Praha 7

Den vzniku funkce: 12. prosince 2014

Den vzniku členství: 10. prosince 2014

Místopředseda dozorčí rady:

Ing. RADEK LACKO, dat. nar. 30. listopadu 1967

Na záhonech 1386/73, Michle, 141 00 Praha 4

Den vzniku funkce: 25. října 2016

Den vzniku členství: 1. října 2016

Člen dozorčí rady:

PaedDr. JAROSLAVA ADÁMKOVÁ, dat. nar. 13. března 1964

Libušská 7/185b, Libuš, 142 00 Praha 4

Den vzniku členství: 7. prosince 2016

Počet členů:

4

Jedlný akcionář:

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, IČ: 000 64 581

Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1

Akcie:

10 477 ks kmenové akcie na jméno ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč

Podoba akcií: listinná.

Základní kapitál:

104 770 000,- Kč

Splaceno: 100%

Ostatní skutečnosti:

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č.90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.iustice.cz>).

Dne: 15.1.2018 09:47

Údaje platné ke dni 15.1.2018 06:37

Příloha č. 2

Předávací protokol se specifikací vybavení a zařízení v pronajímaných prostorách

Příloha č. 3

Specifikace běžných oprav a údržby prováděné podnájemcem:

Za drobné opravy se považují opravy prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení vlastnictvím nájemce, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

1. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií, zasklívání a tmelení
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a zdrojů, domácích telefonů, včetně elektrických zámků a automatických dveřních systémů
 - d) výměny uzavíracích kohoutů a rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) drobné stavební opravy, opravy omítek, obkladů a dlažeb v rozsahu do 2 m²
2. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, lednic, 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, opravy ventilů radiátorů..
3. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
4. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy prostor, vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 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.
6. Náklady spojené s běžnou údržbou prostor:
Náklady spojené s běžnou údržbou užívaných prostor jsou náklady na udržování a čištění prostor, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů a spotřebičů, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a čalounění, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až k hlavnímu kanalizačnímu řadu čištění kanalizačních vpustí a dešťových svodů až k hlavnímu kanalizačnímu řadu, čištění okapů a vnitřní nátěry.

