

Běžná údržba předmětu nájmu

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu jsou náklady na udržování a čištění předmětu nájmu, které se provádějí obvykle při jeho delším užívání.

Před provedením každé jednotlivé běžné údržby je třeba z důvodu památkově chráněného objektu předchozího souhlasu pronajímatele.

- (1) Za běžnou údržbu se považují provádění pravidelných prohlídek, čištění a opravy nebytového prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
- (2) Podle věcného vymezení se za běžnou údržbu 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,
 - c) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles, včetně elektrických zámků, revize el. zařízení připojovaných do sítě Pražského hradu, revize vlastní sítě v pronajímaném prostoru od připojovacího bodu (povinnost je předkládat revizní zprávy pronajímateli ke kontrole),
 - d) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru plynu pro předmět nájmu,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) součástí běžné údržby je i provádění revizí vyhrazených technických zařízení v termínech stanovených předpisy (povinnost je předkládat revizní zprávy pronajímateli ke kontrole),
 - g) malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke stoupačce a vnitřní nátěry.
- (3) Za běžnou údržbu se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, ohřívačů vody umyvadel, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavených a přistavených skříní, čištění lapolu.
U zařízení pro vytápění se za běžnou údržbu 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, nepovažují se však na ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění, vše včetně případných výměn. Všechny opravy a zásahy do topného systému je nutno hlásit pronajímateli.
- (4) Podle výše nákladu se za běžnou údržbu považují další opravy pronajímaného prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny shora, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5 000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.