

**Předpis č. 308/2015 Sb.
NARIŽENÍ VLÁDY
ze dne 26. října 2015
o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním
bytu**

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

§ 1

Úvodní ustanovení

Toto nařízení vymezuje pojmy běžná údržba bytu a drobné opravy související s užíváním bytu.

§ 2

Běžná údržba bytu

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.

§ 3

Drobné opravy bytu

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.

§ 4

Drobné opravy podle věcného vymezení

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 řídících 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, výlevků, 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).

§ 5

Drobné opravy podle výše nákladů

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 1000 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.

§ 6

Roční limit nákladů

(1) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² 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.

§ 7

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.

Platební kalendář - rozpis záloh

Daňový doklad č.

20170333

Půjčitel

Město Kutná Hora

Sídlo:

Havlíčkovo náměstí 552/1

Kutná Hora

PSČ 284 01

ICO:

00236195

DIC:

CZ00236195

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., č.ú. 444560359/0800

Nájemce

Průvodcovská služba Kutná Hora s.r.o.

Sídlo:

Havlíčkovo náměstí 552/1, Kutná Hora

Kutná Hora

PSČ 284 01

ICO:

25100513

DIC:

CZ25100513

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., č.ú. 441953309/0800

Adresa místa:

Šultysova ul. č.p. 154, Kutná Hora, NB č. 102

Variabilní symbol:

4010154138

Předpis zálohových plateb (vodné, stočné, srážková voda, topení)

Typ zálohy	Účetní období	Splatnost do	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
čtvrtletní	4/17	10.11.2017	15%	1 395,65	209,35	1 605,00
čtvrtletní	1/18	10.1.2018	15%	2 104,35	315,65	2 420,00
čtvrtletní	2/18	10.4.2018	15%	2 104,35	315,65	2 420,00
čtvrtletní	3/18	10.7.2018	15%	2 104,35	315,65	2 420,00
čtvrtletní	4/18	10.10.2018	15%	2 104,35	315,65	2 420,00

11 285,00

Předpis zálohových plateb (elektrická energie, úklid)

Typ zálohy	Účetní období	Splatnost do	Sazba DPH	Základ daně (Kč)	DPH (Kč)	Celkem (Kč)
čtvrtletní	4/17	10.11.2017	21%	438,85	92,15	531,00
čtvrtletní	1/18	10.1.2018	21%	661,16	138,84	800,00
čtvrtletní	2/18	10.4.2018	21%	661,16	138,84	800,00
čtvrtletní	3/18	10.7.2018	21%	661,16	138,84	800,00
čtvrtletní	4/18	10.10.2018	21%	661,16	138,84	800,00

3 731,00

Zálohové platby provádějte, prosím, ve prospěch účtu č. 444560359, kód banky 0800 s variabilním symbolem platby 4010154138 do termínu splatnosti dle tabulky.