

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

**Město Kutná Hora,**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora,  
zastoupené vedoucí odboru správy majetku paní Ing. Blankou Maternovou  
IČO: 00236195  
DIČ: CZ00236195  
na straně jedné  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Violin company s.r.o.**

se sídlem Dominínská 619/9, Slivenec, Praha 5, PSČ 154 00  
zastoupená panem XXXXXXXXXX za základě plné moci ze dne 6.2.2019  
IČO: 014 91 881  
na straně druhé  
(dále jen „nájemce“)

tato

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### **1.**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 2448/1, jehož součástí je stavba č.p. 343, Masarykova ul. v Kutné Hoře, zapsaného na LV č. 10001 pro obec a katastrální území Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora.

### **2.**

- 2.1. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání prostor sloužící podnikání v suterénu nemovité věci uvedené v čl. 1.1. této smlouvy tak, jak je zakreslen v situačním plánu, který je přílohou č.1. a tvoří nedílnou součást této smlouvy, za účelem provozování chráněné šicí dílny.
- 2.2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a že jej v tomto stavu přejímá.
- 2.3. Nájem nebude zapsán do katastru nemovitostí.

### **3.**

- 3.1. Tato nájemní smlouva se uzavírá s účinností od 1.3.2019 na **dobu neurčitou** s tříměsíční výpovědní dobou. Tříměsíční výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 3.2. V případě výpovědi ze strany pronajímatele z důvodu, že je nájemce v prodlení s hrazením peněžitých závazků dle této smlouvy, činí výpovědní doba 15 dnů a počíná

běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.

- 3.3. V den ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje předat předmět nájmu v provozuschopném stavu, minimálně však v takovém stavu, v jakém je převzal. Při skončení nájmu si může nájemce pouze s písemným souhlasem pronajímatele oddělit a vzít si to, co do předmětu nájmu vložil vlastním nákladem. Pokud pronajímatel k oddělení souhlas nedá, vzdává se nájemce nároku na náhradu svých nákladů.

#### 4.

- 4.1. Předmět nájmu se pronajímá úplatně za **roční nájemné ve výši 41.212,- Kč** slovy: čtyřicetjednatísícdvěšedvanáct korun českých. Nájemné je osvobozeno od daně z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.2. Nájemné bude nájemcem hrazeno **čtvrtletně předem** vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tzn.: I. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. října roku předešlého; II. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. ledna běžného roku; III. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. dubna běžného roku; IV. čtvrtletí běžného roku bude uhrazeno do 10. července běžného roku), **ve výši ¼ ročního nájemného tj. 10.303,- Kč**, na základě daňového dokladu – splátkového kalendáře, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Dílčím zdanitelným plněním v období od 1.3.2019 do 30.6.2019 je den 1.3.2019. Na další období je dílčím zdanitelným plněním den splatnosti.
- 4.3. Pronajímatel je povinen doručit daňový doklad – splátkový kalendář na další období nájemci vždy minimálně 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené ve splátkovém kalendáři. Daňový doklad bude nájemci zaslán v elektronické podobě na e-mailovou adresu: violin@zaspo.cz.
- 4.4. Nájemné za období od 1.3.2019 do 30.6.2019 ve výši 13.852,- Kč bude uhrazeno na výše uvedený účet pronajímatele nejpozději do 15.3.2019.
- 4.5. V případě, že bude nájemce v prodlení s placením peněžitých závazků dle této smlouvy déle než deset dnů, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do deseti dnů od jejího vyúčtování.
- 4.6. Za den zaplacení peněžitých závazků nájemce, dle této smlouvy, se považuje den připsání celé finanční částky na účet pronajímatele.
- 4.7. Pokud bude nájemce v prodlení s hrazením nájemného nebo s úhradou za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, dává tímto souhlas k tomu, aby pronajímatel tyto skutečnosti zveřejnil.
- 4.8. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvyšovat nájemné vždy s účinností ke dni 1. ledna toho kterého roku tak, že nájemné se zvýší poměrně s ohledem na míru inflace v uplynulém roce vyhlášenou příslušným státním orgánem. Za základ se bere vždy naposledy stanovená výše nájemného. V případě, že pronajímatel své právo na zvýšení nájemného dle míry inflace nevyužije, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoliv z následujících kalendářních roků o kumulovanou míru inflace za období od posledního zvýšení, s tím, že nájemné v takto stanovené výši je nájemce povinen platit až za období od 1. ledna toho roku, v němž pronajímatel zvýšení nájemného dle tohoto ustanovení uplatnil.
- 4.9. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH, je povinen toto písemně oznámit pronajímateli, a to do 30 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastala.

## 5.

- 5.1. Nájemce se zavazuje hradit za služby spojené s užíváním předmětu nájmu (tj. vodné, stočné, srážková voda, komín a el. energie společných prostor) formou **zálohy ve čtvrtletních splátkách předem** vždy nejpozději do 10. dne prvního měsíce předcházejícího čtvrtletí (tj. 10.ledna, 10.dubna, 10.července, 10.října) **ve výši 1.150,- Kč** (vodné, stočné činí 400,- Kč, srážková voda činí 600,- Kč, komín činí 120,- Kč a el. energie společných prostor činí 30,- Kč) **včetně daně z přidané hodnoty v zákonné výši** na základě daňového dokladu – platebního kalendáře, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Pronajímatel je povinen doručit daňový doklad – platební kalendář na další období nájemci vždy minimálně 10 kalendářních dnů před datem splatnosti první platby uvedené v platebním kalendáři. Daňový doklad bude nájemci zaslán v elektronické podobě e-mailovou adresu: XXXXXXXXXX
- 5.2. Pronajímatel se zavazuje, že provede 1x ročně vyúčtování a to následovně:
- a) vodné stočné – bude účtováno dle odečtu podružného vodoměru,
  - b) srážková voda – bude účtována poměru užívané plochy k celkové ploše,
  - c) komín – bude účtováno dle faktury od dodavatele
  - d) el. energie společných prostor - bude účtována dle počtu osob, které užívají prostory v zúčtovacím období
- 5.3. Vyúčtování bude provedeno nejpozději do čtyř měsíců po skončení zúčtovacího období, tj. do 30.4. běžného roku s tím, že nedoplatek i přeplatek záloh na poskytnuté služby jsou splatné nejpozději do 31.7. běžného roku. Zúčtovací období je od 1.1. do 3.12. běžného roku.
- 5.4. Ostatní služby spojené s užíváním předmětu nájmu se nájemce zavazuje hradit přímo dodavatelům.
- 5.5. Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na služby za období od 1.3.2019 do 30.6.2019 **ve výši 1.546,- Kč** včetně daně z přidané hodnoty (vodné, stočné činí 538,- Kč, srážková voda činí 807,- Kč, komín činí 161,- Kč a el. energie spol. prostor činí 40,- Kč) nejpozději do 15.3.2019 na výše uvedený účet pronajímatele. Záloha na další čtvrtletí bude uhrazena dle čl. 5.1. této smlouvy.

## 6.

- 6.1. Pronajímatel má ve své pojistné smlouvě pojištěnu nemovitou věc uvedenou v čl. 1.1. této smlouvy v rámci pojištění majetku Města Kutná Hora. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do předmětu nájmu je vůlí nájemce.
- 6.2. Nájemce upozorní pronajímatele neodkladně na závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání nemovité věci a umožní pronajímateli vstup do předmětu nájmu za účelem odstranění závad. Nájemce na své náklady neprodleně odstraní závadu a škody, které vzniknou na nemovité věci nebo na předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti.
- 6.3. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby bylo zabráněno škodám, přičemž se řídí příslušnými právními předpisy. Nájemce se dále zavazuje plnit povinnosti vyplývající ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 6.4. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli dle dohody vstup za účelem kontroly stavu nemovité věci nejméně 2x ročně.
- 6.5. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu udržovat v řádném a provozuschopném stavu, zejména se zavazuje provádět na svůj náklad drobné opravy a běžnou údržbu

- předmětu nájmu a jeho zařízení obdobně, jak je uvedeno v Nařízení vlády č. 308/2015 Sb. o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (viz příloha č. 4), pokud se vybavení nebo zařízení v předmětu nájmu nacházejí.
- 6.6. Nájemce se zavazuje udržovat schůdnost prostor přilehlých k nemovité věci, v níž se nachází předmět nájmu, zejména úklid sněhu z chodníků v zimním období. Nájemce se zavazuje nahradit škodu, která vznikne pronajímateli nebo třetím osobám v důsledku nesplnění výše uvedených povinností.
  - 6.7. Nájemce je povinen v předmětu nájmu zajistit vlastním nákladem provedení pravidelných revizí el. zařízení, plynu, hasicích přístrojů, komínů a dále je povinen tyto revize neprodleně předkládat pronajímateli, aby případné zjištěné závady mohly být ve stanovených termínech odstraněny.
  - 6.8. Stavební úpravy nebo jakékoli jiné změny předmětu nájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Změnu předmětu nájmu nebo stavební úpravy provádí nájemce na svůj náklad. Dojde-li změnou předmětu nájmu nebo stavebními úpravami ke zhodnocení, vzdává se nájemce práva požadovat po pronajímateli vyrovnání podle míry zhodnocení při skončení nájmu. Nájemce se vzdává náhrady nákladů s těmito úpravami spojenými, pokud nedojde k jiné dohodě. Nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě, nájemce se rovněž vzdává nároku požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu provedením jakýchkoli úprav nebo změn. Tato smlouva není zároveň souhlasem vlastníka pro stavební řízení.
  - 6.9. Nájemce se zavazuje, že na své náklady provede kroky potřebné k vydání rozhodnutí povolující změnu užívání předmětu nájmu za účelem uvedeným v čl. 2.1. této smlouvy, pokud je rozhodnutí o změně užívání třeba. Pokud si změna užívání vyžádá náklady, nese je ze svého nájemce a vzdává se nároku na jejich náhradu, a to i na vyrovnání s pronajímatelem při skončení nájmu v případě, že dojde ke zhodnocení předmětu nájmu.
  - 6.10. Nájemce nesmí bez souhlasu pronajímatele přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu jiné fyzické nebo právnické osobě. Nájemce bude užívat předmět nájmu pouze pro své potřeby a pro účely uvedené v článku 2.1. této smlouvy. V případě, že toto ustanovení nebude ze strany nájemce dodrženo, je toto důvodem k výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele, přičemž výpovědní doba činí 15 dnů a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.
  - 6.11. Nájemce může nemovitou věc, kde se nalézá předmět nájmu, opatřit v přiměřeném rozsahu štíty, návěstími a podobnými znameními. Velikost a přesné umístění štítu, návěsti či jiného znamení je však povinen s pronajímatelem předem projednat a jejich instalaci provést až po obdržení příslušných veřejnoprávních souhlasů či povolení, je-li jich v konkrétním případě zapotřebí; jejich zajištění je povinností nájemce. Na základě tohoto projednání vydá pronajímatel k umístění svůj písemný souhlas, v němž případně uvede podmínky, za nichž je souhlas dáván.
  - 6.12. Nájemce je oprávněn uvádět adresu stavby uvedené v bodě 1.1., jako adresu svého místa podnikání. V případě ukončení této nájemní smlouvy je nájemce povinen nejpozději v poslední den nájmu zajistit výmaz místa podnikání (sídla) na výše uvedené adrese z příslušného rejstříku.

## 7.

- 7.1. Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu nevzniká nájemci právo na náhradu za převzetí zákaznické základny. Při skončení nájmu ze strany pronajímatele se tedy nájemce vzdává jakéhokoliv nároku uvedeného v ust. § 2315 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

- 7.2. Tato nájemní smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření pronajímatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., není-li smluvními stranami sjednáno datum pozdější.

## 8.

- 8.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a dva pronajímatel.
- 8.2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 8.3. Smluvní strany této nájemní smlouvy prohlašují, že tato je projevem jejich svobodné a vážné vůle, že jim nejsou známy žádné překážky faktické ani právní, které by bránily jejímu uzavření. Prohlašují dále, že tuto smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.4. Před podpisem si strany tuto smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz připojují své vlastnoruční podpisy.

## Doložka

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této nájemní smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Výběrové řízení na pronájem předmětných prostor bylo zveřejněno vyvěšením na úředních deskách ve dnech od 11.1.2019 do 30.1.2019 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Kutná Hora č. 100/19 ze dne 6.2.2019 podle ust. § 102 odst. 3 výše uvedeného zákona.

V Kutné Hoře dne ..... 2019

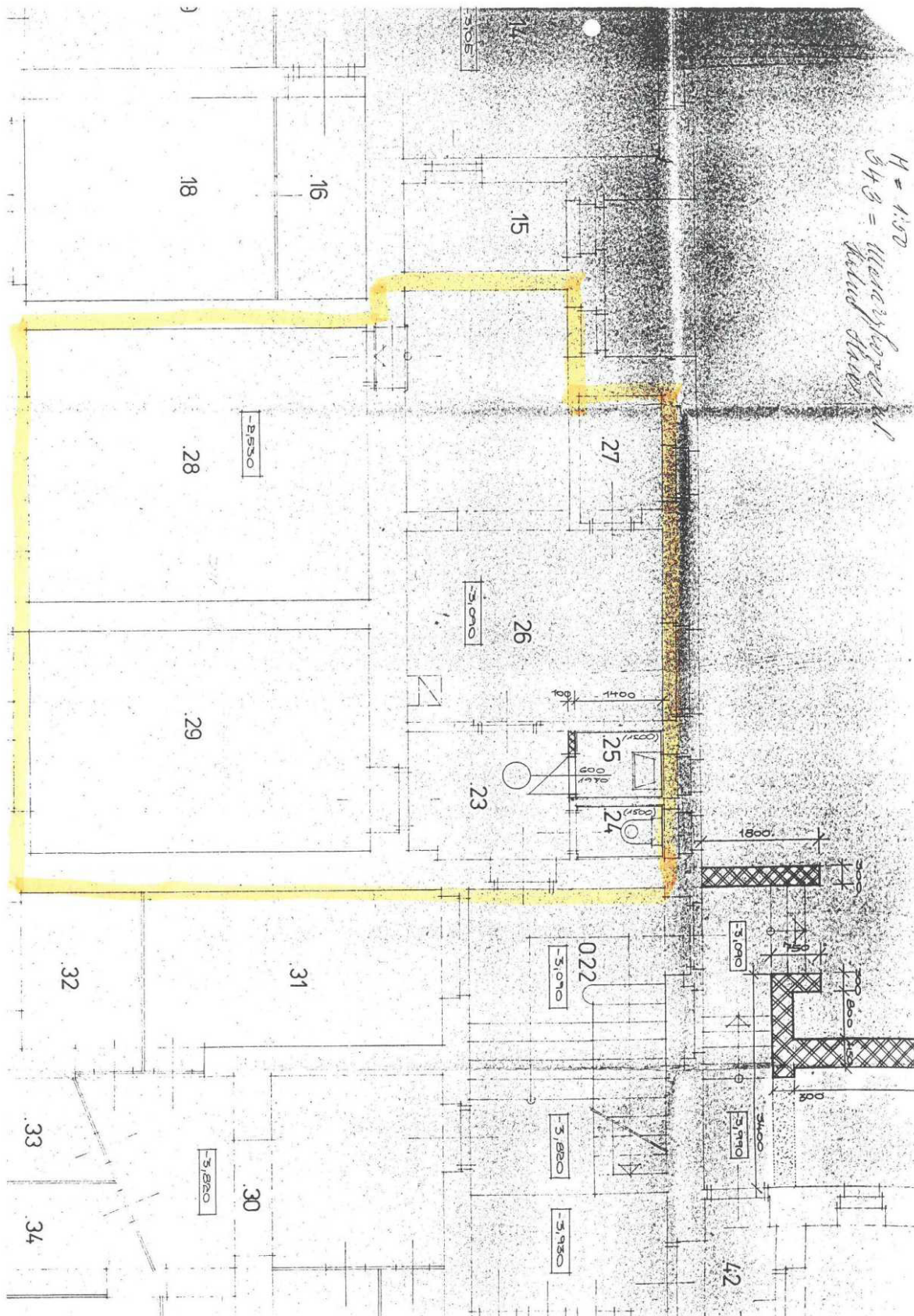
.....

**Město Kutná Hora**  
**pronajímatel**

.....

**Violin company s.r.o.**  
**nájemce**

Příloha č. 1



Splátkový kalendář - rozpis nájemného  
vydaný dle § 28 odst. 5 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty v platném znění

Daňový doklad č. 20190172

Pronajímatel Město Kutná Hora

Sídlo: Havlíčkovo náměstí 552/1  
Kutná Hora

ICO: PSC 284 01

DIC: 00236195

Bankovní spojení: CZ00236195

Nájemce Violin company s.r.o.

Sídlo: Dominínská 619/9  
Praha 5 - Slivenec

ICO: PSC 154 00

DIC: 01491881

Bankovní spojení:

Adresa místa: Masarykova 343, Kutná Hora, NB č. 100

Variabilní symbol: 4010343103

| Účetní období          | DUZP       | Splátnost  | Sazba DPH | Základ daně (Kč) | DPH (Kč) | Celkem (Kč) |
|------------------------|------------|------------|-----------|------------------|----------|-------------|
| 1.3.2019 - 31.3.2019   | 1.3.2019   | 15.3.2019  | 0%        | 3 549,00         | 0,00     | 3 549,00    |
| 1.4.2019 - 30.6.2019   | 1.3.2019   | 15.3.2019  | 0%        | 10 303,00        | 0,00     | 10 303,00   |
| 1.7.2019 - 30.9.2019   | 10.4.2019  | 10.4.2019  | 0%        | 10 303,00        | 0,00     | 10 303,00   |
| 1.10.2019 - 31.12.2019 | 10.7.2019  | 10.7.2019  | 0%        | 10 303,00        | 0,00     | 10 303,00   |
| 1.1.2020 - 31.3.2020   | 10.10.2019 | 10.10.2019 | 0%        | 10 303,00        | 0,00     | 10 303,00   |

44 761,00

DUZP = datum uskutečnění zdanitelného plnění

Příloha č. 3

Platební kalendář - rozpis záloh

20190173

Daňový doklad č.

Datum vystavení:

Pronajímatel

Město Kutná Hora

Sídlo:

Havlíčkovo náměstí 552/1  
Kutná Hora

PSC 284 01

ICO:

00236195

DIC:

Bankovní spojení:



Nájemce

Violin company s.r.o.

Sídlo:

Dominánská 619/9  
Praha 5 - Slivenec

PSC 154 00

ICO:

01491881

Bankovní spojení:

Adresa místa:

Masarykova 343, Kutná Hora, NB č. 100

Variabilní symbol:

4010343103

Předpis zálohových plateb (vodné, stočné, srážková voda)

| Typ zálohy | Účetní období | Splatnost do | Sazba DPH | Základ daně (Kč) | DPH (Kč) | Celkem (Kč) |
|------------|---------------|--------------|-----------|------------------|----------|-------------|
| čtvrtletní | 1/19          | 15.3.2019    | 15%       | 300,00           | 45,00    | 345,00      |
| čtvrtletní | 2/19          | 15.3.2019    | 15%       | 869,57           | 130,43   | 1 000,00    |
| čtvrtletní | 3/19          | 10.4.2019    | 15%       | 869,57           | 130,43   | 1 000,00    |
| čtvrtletní | 4/19          | 10.7.2019    | 15%       | 869,57           | 130,43   | 1 000,00    |
| čtvrtletní | 1/20          | 10.10.2019   | 15%       | 869,57           | 130,43   | 1 000,00    |

4 345,00

Předpis zálohových plateb (komín, el. spol. prostor)

| Typ zálohy | Účetní období | Splatnost do | Sazba DPH | Základ daně (Kč) | DPH (Kč) | Celkem (Kč) |
|------------|---------------|--------------|-----------|------------------|----------|-------------|
| čtvrtletní | 1/19          | 15.3.2019    | 21%       | 42,14            | 8,86     | 51,00       |
| čtvrtletní | 2/19          | 15.3.2019    | 21%       | 123,96           | 26,04    | 150,00      |
| čtvrtletní | 3/19          | 10.4.2019    | 21%       | 123,96           | 26,04    | 150,00      |
| čtvrtletní | 4/19          | 10.7.2019    | 21%       | 123,96           | 26,04    | 150,00      |
| čtvrtletní | 1/20          | 10.10.2019   | 21%       | 123,96           | 26,04    | 150,00      |

651,00

Zálohové platby provádějte, prosím, ve prospěch účtu č. 42110000000000000000 s variabilním symbolem platby 4010343103 a QR kódem. Celková částka záloh: 4 996,00 Kč. Splatnost dle tabulky.

**Předpis č. 308/2015 Sb.  
NAŘÍZENÍ VLADY  
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 o vybavení bytu, které se provádí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlahových krytí, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svýslým rozvodům. Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmetů uvedených v § 4 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlavice 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

- opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytí a výměny prahů a lišt,
- 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,
- 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 fídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace a centrálního vysavače, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,

- výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro byt, výměny sifonů a lapačů tuku,
- 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,
- opravy vodovodních výtoků, západkových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, misicích baterií, sprch, ohřívacích vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektřinu, koutřovodů, kotlů etážového topení na elektřinu, kapalinu a plynou paliva, koutřovodů a uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení,
- výměny drobných součástí předmetů 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 předmetů 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**

- 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.
- Podlahovou plochu 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.