



Město Odolena Voda

IČ 00240559, zastoupeno starostkou Hanou Plecitou, se sídlem Dolní náměstí 14, 250 70, Odolena Voda, č. ú. 27-3437720207/0100, vedený u Komerční banky, a.s.
dále jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

paní Hana VALEŠOVÁ nar. 07.01.1951, Horní náměstí 253, 250 70 Odolena Voda
dále jako „nájemce“ na straně druhé

konstatují, že uzavřeli dne 20.04.2020 nájemní smlouvu, jejímž předmětem je nájem bytu č. 12 o velikosti 1+1 a výměře 40,12 m² s příslušenstvím, a to bytu, který se nachází v domě č. p. 253, který je součástí pozemku parc. č. 327/2, pod adresou Horní náměstí 253, v k. ú. Obce Odolena Voda.

Nájem dle výše uvedené nájemní smlouvy byl uzavřen na dobu určitou, do dne 30.04.2022 a smluvní strany se dohodly, že ode dne 01.05.2022 bude nájem pokračovat na základě níže uvedené nájemní smlouvy:

Město Odolena Voda

IČ 00240559, zastoupeno starostkou Hanou Plecitou, se sídlem Dolní náměstí 14, 250 70, Odolena Voda, č. ú. 27-3437720207/0100, vedený u Komerční banky, a.s.
dále jako „pronajímatel“ na straně jedné

a

paní Hana VALEŠOVÁ nar. 07.01.1951, Horní náměstí 253, 250 70 Odolena Voda
dále jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

n á j e m n í s m l o u v u

dle ustanovení § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 253, který je součástí pozemku parc. č. 327/2, pod adresou Horní náměstí 253, k. ú. Odolena Voda, obec Odolena Voda, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ.

II.

Předmět nájmu

1. Ve 3. nadzemním podlaží domu uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy se nachází byt č. 12 o velikosti 1+1 a výměře 40,12 m² s příslušenstvím (dále jen „byt“). Výměra

předmětného bytu je rozhodná pro stanovení celkového měsíčního nájemného ve smyslu čl. IV. odst. 1 této nájemní smlouvy.

2. Podrobný popis bytu, jeho vybavení a příslušenství je uvedeno v evidenčním listu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy. Technický stav bytu je uveden v protokolu o předání a převzetí bytu.
3. Nájemce výslovně prohlašuje, že se s předmětným bytem a domem, v němž se byt nachází, před podpisem této smlouvy řádně seznámil a konstatuje, že předmět nájmu je způsobilý k nastěhování a obývání, a na předmětu nájmu nebyly shledány žádné závady.
4. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu byt uvedený v čl. II. odst. 1. této smlouvy, včetně příslušenství a vybavení specifikovaného v evidenčním listu dle čl. II. odst. 2. této smlouvy a nájemce tento byt včetně předmětného příslušenství a vybavení do svého nájmu přejímá.
5. Společně s nájmem bytu je nájemce oprávněn užívat společné prostory a zařízení domu uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy a využívat služby, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.
6. Osoby užívající byt spolu s nájemcem budou uvedeny v příslušném evidenčním listu.

III.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání **od 01.05.2022 do 30.04.2024** s možností prodloužení smlouvy na základě písemné dohody mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Smluvní strany se dohodly, že po uplynutí sjednané doby nájmu bez písemné dohody o jeho prodloužení není nájemce oprávněn předmětný byt dále užívat. Užívá-li nájemce byt i po uplynutí nájemní doby, platí, že se nájemní smlouva tímto automaticky neobnovuje.
3. Nájemce, který nemá žádné nesplacené závazky vůči pronajímateli a po dobu trvání nájmu je ani nikdy neměl, může nejpozději 2 měsíce před skončením nájmu požádat pronajímatele o prodloužení nájmu. Na prodloužení nájmu nemá právní nárok a pronajímatel nejpozději 14 dnů před skončením doby nájmu nájemci písemně sdělí, zda nájem prodlouží a za jakých podmínek. Pokud pronajímatel na žádost o prodloužení nájmu nereaguje, považuje se to za zamítnutí návrhu na prodloužení nájmu.

IV.

Nájemné a úhrada za služby

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce bude pronajímateli za nájem shora uvedeného bytu, včetně výše uvedeného příslušenství a vybavení platit předem měsíčné nájemné, jehož výše je **63,67 Kč** za 1 m² měsíčně, tj. celková výše měsíčního nájemného je **2459 Kč** a dále zálohu na úhradu za plnění poskytované s užíváním bytu (dále jen „plnění“), jejichž výše je uvedena v příslušném evidenčním listu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného ve smyslu § 2249 zákona č. 89/2012 Sb., a to níže uvedeným způsobem.
2. Zálohy na plnění pronajímatel vyúčtuje nájemci průběžně, minimálně 1 x ročně v souladu se skutečnými náklady těchto plnění. Případný přeplatek bude vrácen nájemci a případný

nedoplatek bude nájemcem uhrazen pronajímateli, a to i v případě, že zálohy budou vyúčtovány až po ukončení nájmu předmětného bytu. K úhradám příslušných částek musí dojít nejpozději do 1 měsíce od doručení příslušných vyúčtování nájemci.

3. Nájemné a zálohy na služby je nájemce povinen hradit pronajímateli měsíčně, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, nejpozději do posledního dne kalendářního měsíce, za který se platí nájemné a záloha na služby. Nezaplatí-li nájemce nájemné nebo zálohu na služby do 5 dnů po jejich splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení stanovený příslušnými právními předpisy.
4. Dnem zaplacení se rozumí den připsání příslušné částky na shora uvedený účet pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně v průběhu roku změnit výši měsíčních záloh na služby po předchozím oznámení nájemci.
6. Smluvní strany se dohodly ve vazbě na odst. 1 tohoto čl., že od následujícího kalendářního roku po uzavření této nájemní smlouvy, se nájemné navyšuje o míru inflace stanovenou ČSÚ za předcházející kalendářní rok a takto bude nájemné navyšováno vždy k 1.7. každého kalendářního roku ve vazbě na míru inflace stanovenou ČSÚ za předcházející kalendářní rok.

V.

Jistota

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemce nejpozději do 30 dnů ode dne podpisu této nájemní smlouvy uhradí nájemce na účet pronajímatele č. 27-3437720207/0100 jistotu ve výši 10.000,- Kč. Variabilní symbol: číslo popisné_číslo bytu, do textu platby uvést: Jistota za byt jméno č. popisné_č. bytu. Porušení tohoto ustanovení je považováno za porušení povinnosti nájemce zvlášť závažným způsobem.
2. Při skončení nájmu si může pronajímatel započíst z jistoty vůči pohledávkám, které má za nájemcem.
3. Smluvní strany se dohodly, že jistota bude vrácena až po předložení všech vyúčtování spojených s užíváním předmětného bytu, tj. nikoliv ke dni skončení nájmu, ale až po obdržení předmětných vyúčtování a uplynutí lhůty splatnosti a nájemce tímto prohlašuje, že takový postup je v jeho zájmu, neboť je zbytečné, aby jistota byla vrácena a následně určité částky vymáhány.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce bytu a osoby s ním žijící ve společné domácnosti mají vedle práva užívat byt i právo užívat společné prostory a zařízení domu, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním spojeno.

2. Nájemce není oprávněn přenechat část bytu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a porušení této povinnosti je považováno za porušení povinnosti nájemce zvláště hrubým způsobem.
3. Nájemce není oprávněn svévolně zvýšit počet osob užívajících byt, ani v něm provádět jakékoliv podstatné změny nebo stavební úpravy bez písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na své náklady. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu v počtu osob, které sdílí předmět nájmu s nájemcem, uvedené platí i v případě osob blízkých nebo v případech hodných zvláštního zřetele (např. osob, které o nájemce pečují).
4. Nájemce je povinen zejména:
 - hradit ve stanové lhůtě nájemné a úhrady za služby,
 - hradit drobné opravy v bytě související s jeho užíváním, a to zejména:
 - opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí bytu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to:
 - 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 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,
 - d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
 - e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody.
 - Za drobné opravy se dále považují zejména opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, 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 termostátů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
 - Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v předchozích odstavcích.

Smluvní strany se dohodly, že výše nákladů za drobné opravy není limitována žádnou částkou a rovněž se dohodly, že součet nákladů za drobné opravy za jeden kalendářní rok není limitován žádnou částkou.

- hradit náklady spojené s jeho běžnou údržbou, tj. náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v předchozích odstavcích, malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.
- řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu a řádně požívat služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním bytu, byt a společné prostory udržovat v čistotě a pořádku,
- dbát výkonu práv jiných nájemců,

- písemně oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu těch oprav v bytě, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nemá právo na náhradu nákladů ani slevu z nájemného, a dále odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
 - odstranit závady a poškození, které způsobil v bytě sám nebo ti, kdo s ním byt užívají nebo třetí osoby, nestane – li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu,
 - neprovádět v bytě jakékoliv stavební úpravy ani jinou změnu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad,
 - umožnit pronajímateli přístup do bytu zejména v případech upravených v ustanovení § 2219 a § 2233 občanského zákoníku,
 - předem písemně informovat pronajímatele o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce nebo v případě, že mu bude byt po tuto dobu obtížně dostupný, a označit osobu, která zajistí pronajímateli po dobu jeho nepřítomnosti v případě potřeby přístup do bytu,
 - oznámit písemně pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu sjednaného nájemného a cen služeb, a to nejpozději do 30 dnů po zjištění této skutečnosti.
4. Smluvní strany se dohodly, že porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. V. této smlouvy je považováno za hrubé porušování povinností vyplývajících z nájmu bytu a je výpovědním důvodem pro ukončení nájmu dle § 2288 odst. 1 písm. a) občanského zákoníku.
 5. Nájemce se zavazuje, že kromě obvyklých právních úkonů, spojených se změnou bydliště, provede i ohlášení změny trvalého pobytu v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 a 6 zákona č. 133/2000 Sb., a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne podpisu výše uvedené nájemní smlouvy na byt. Pro případ porušení povinnosti nájemce si účastníci sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Pronajímatel má právo tuto smluvní pokutu požadovat v případě, pokud nový nájemce nesplní shora uvedenou skutečnost a neučiní-li tak ani na výzvu pronajímatele provést ohlášení změny trvalého pobytu v náhradní lhůtě.
 6. Nájemce či společný nájemce, jehož nájem bytu skončil, se v případě ukončení nájmu bytu (např. na základě výpovědi z nájmu bytu, soudního rozhodnutí, dohody o ukončení nájmu bytu, opuštění bytu jedním z manželů, dohody rozvedených manželů o nájmu bytu apod.) a odstěhování z bytu do jiného bydliště zavazuje, že kromě obvyklých právních úkonů spojených se změnou bydliště, provede i ohlášení změny trvalého pobytu v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 a 6 zákona č. 133/2000 Sb., a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne ukončení nájmu bytu a odstěhování se z bytu.

VII.

Povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
2. Pronajímatel udržuje byt a dům uvedený v čl. I. této smlouvy po celou dobu nájmu ve stavu způsobilém k užívání.

VIII.

Zánik nájmu bytu

1. Nájem bytu zaniká písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, písemnou výpovědí nebo uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Výpovědní doba představuje 3 měsíce (s výjimkou skutečností uvedených v tomto čl. odst. 4.) a počíná běžet 1. dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel má právo vypovědět nájem ve výpovědní době uvedené v čl. IX. odst. 2 této smlouvy zejména v případě, poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, když se za hrubé porušení povinností považuje porušení jakékoliv z povinností uvedených v čl. VI. této smlouvy (kromě povinnosti uvedené v čl. VI. odst. 2 této smlouvy), jakož i z dalších důvodů uvedených v § 2288 odst. 1 občanského zákoníku.
4. Pronajímatel má právo vypovědět nájem bez výpovědní doby, poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň 3 měsíců, poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno nebo poruší příslušné ustanovení této smlouvy, kde je stranami dohodnuto, že porušení tohoto ustanovení je považováno za porušení povinností zvláště závažným způsobem. Pronajímatel má v takovém případě právo požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do 1 měsíce od skončení nájmu.
5. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen byt vyklidit a vyklizený byt předat pronajímateli čistý, vymalovaný bílou barvou, jinak ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě, popř. změnám a úpravám odsouhlaseným či provedeným pronajímatelem. Škody, způsobené nájemcem nebo těmi, kdo s ním bydlí v bytě, budou nájemcem uhrazeny nebo odstraněny na jeho náklady. Neodevzdá-li nájemce byt čistý a vymalovaný bílou barvou a vyčištěný na náklady nájemce, tím není dotčen nárok pronajímatele na náhradu škody.
6. Nevyklidí – li nájemce po skončení nájmu své movité věci z bytu, je pronajímatel oprávněn byt vyklidit a uskladnit tyto na náklady a nebezpečí nájemce, s čímž nájemce výslovně souhlasí. –
7. Po skončení nájmu nemá nájemce právo na náhradní byt, ubytování či přístřeší.
8. Pokud nájemce prokazatelně zhodnotí nemovitost, ve které se předmětný byt bude nacházet, zavazuje se tímto po skončení nájmu věnovat pronajímateli formou daru částku rovnající se výši tohoto zhodnocení.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce z toho obdrží 1 podepsané vyhotovení.
2. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a příslušnými právními předpisy.
3. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými a očíslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Smluvní strany shodně prohlašují, že po přečtení smlouvy souhlasí s jejím obsahem a že

smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání jako projev jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

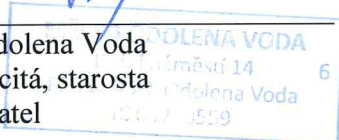
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Usnesením Rady města Odolena Voda č. 12/2022 ze dne 27.04.2022.

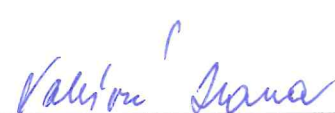
Přílohy:

- 1) evidenční list
- 2) drobné opravy bytu

V Odoleně Vodě dne 27.5.2022


Město Odolena Voda
Hana Plecítá, starosta
pronajímatel




Hana VALEŠOVÁ
nájemce

EVIDENČNÍ LIST platný od 1.5.2022 pro výpočet nájemného

Evidenční číslo: 2081010253B012S

Byt užívá od: 1.5.2015

Jméno a příjmení: Valešová Hana

Adresa: Horní náměstí 253

Obec: Odolena Voda

Valešová Hana

Číslo bytu: 012 Prostor: 12

Typ: 1+1 Kvalita: standard Podlaží: 3.nadzemní

Počet osob pro rozúčtování služeb: 2,0

Počet evidovaných osob: 2,0

Plocha popis	m2	Koef.	Zap.m2	Kč	Snížení max.nájemného Popis	Vybavení bytu Popis	Dat.poř.	Kč poř.	Ks	Kč/měs
Koupelna	2,70	1,00	2,70							
kuchyň	10,50	1,00	10,50							
Pokoj	19,00	1,00	19,00							
předsíň	3,80	1,00	3,80							
sklep	3,00	0,50	1,50							
WC	1,12	1,00	1,12							
Celkem:	40,12		38,62		Celkem Kč	0,00		Celkem		Kč/měs

Výpočet měsíčního nájemného

Typ nájemného: Smluvní nájem Kč

SAZBA za m2 podl.plochy bytu: 63,67 Kč

POSTUP VÝPOČTU: 63,672 Kč * 38,62 m2 = 2459,00 Kč

Soupis osob na evidenčním listu není chápán jako souhlas ve smyslu § 2272 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník

Příjmení a jméno	Rodné číslo	Vztah	Pobyt od - do	Služby	Platby	Kč/měs	5/2022
Valešová Hana		Nájemce	1.5.2015 -	A	Nájemné		2 459,00
Valeš Jakub		Vnuk/Vnučka	1.1.2016 -	A	Studená voda		200,00
					Teplá voda		300,00
					Vytápění		1 000,00
					Osvětlení		11,00
					Úklid		90,00
					Celkem		4 060,00

Typ úhrady SIPO VS: 2081010121 (Č.SIPO: 8011862123)

Datum splatnosti k poslednímu dni příslušného měsíce

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Valeš Hana

PRODOMIA
PRODOMIA s.r.o.
Sídlo: Papírnická 2809/10, 226 00 Písek

Příloha č. 2 k nájemní smlouvě

Drobné opravy bytu

- (1) 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 nákladu.
- (2) 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, kování a klik, výměny zámků včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií 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, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích 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 regulačních armatur a ovládacích termostátů etážového topení, nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního topení
 - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenech g) a h)
- (3) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jeho součástí, které nejsou uvedeny v odst. 2, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1 000 Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají a hradí je nájemce.
- (4) Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy uvedené odst. 2 a 3 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
- (5) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostor, 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.

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu

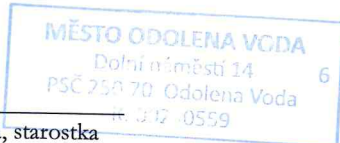
Náklady spojené s běžnou údržbou bytu jsou náklady na udržování a čištění bytu včetně zařízení a vybavení bytu, které se provádějí obvykle při užívání bytu. Jde zejména o malování, opravu omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn a čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům.

Dále se běžnou údržbou rozumí udržování zařízení bytu ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 2 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlavice s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

V Odolene Vodě dne: ... 24.5.2022

Město Odolena Voda:

Hana Plecítá, starostka



Nájemce:

Valentín Jaroš