



smlouva číslo 0244/2023

Město Odolena Voda

IČ 00240559, zastoupeno starostou Ondřejem Prášilem, 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

Caffé Biffé Odolena Voda s.r.o., IČ: 194 66 706, sídlem U Jordánu 432, 250 70 Odolena Voda, zastoupený panem Kamilem Dvořákem

dále jako „nájemce“ na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem domu č. p. 255, který je součástí pozemku parc. č.327/4, pod adresou Horní náměstí 255, k. ú. Odolena Voda, obec Odolena Voda, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha – východ.
2. Pronajímatel přenechává nájemci na základě této smlouvy do nájmu prostory sloužící podnikání, a to prostory o výměře 86,87 m², které se nachází v 1 NP výše uvedené budovy. Pronajaté prostory jsou uvedeny v evidenčním listu, který tvoří nedílnou přílohu č. 1 této smlouvy.
3. Uvedené prostory se pronajímají pro účely: cukrárna, kavárna s točenou zmrzlinou.

II.

Rozsah užívání a poskytování služeb

1. Smluvní strany konstatují, že prostory uvedené v čl. I. jsou ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
2. Podrobný popis prostor a jejich stavu ke dni předání do užívání je uveden v předávacím protokolu, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor, jakož i společné prostory v domě užívat pouze ke smluvenému účelu, a to způsobem obvyklým a povaze prostoru přiměřeným, při dodržování veškerých právních a jiných předpisů, zejména požárních, bezpečnostních a hygienických.

Odpovědnost za dodržování předpisů nese nájemce, který bude v pronajatých prostorách zabezpečovat na své náklady veškeré pravidelné revize a kopie revizních zpráv předkládat pronajímateli.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že ve smyslu § 2207 cit. zákona, bude veškerou údržbu předmětu nájmu, a to nejen běžnou údržbu, ale i ostatní údržbu a nezbytné opravy provádět na své náklady nájemce. V případě, že stavební práce týkající se údržby nebo oprav budou vyžadovat stavební povolení nebo ohlášení, je nájemce povinen o tom obratem písemně informovat pronajímatele a vyžádat si jeho předchozí písemný souhlas.
2. Pro účely této Smlouvy se za **opravy předmětu nájmu**, které bude povinen provést nájemce na své náklady, považují:
 - 2.1 Veškeré opravy předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, které jsou ve vlastnictví pronajímatele, nebo odstranění závad na nich, jejichž náklady na provedení jednotlivě nepřesáhnou částku 10 000,- Kč bez DPH a celkové náklady vynaložené nájemcem na provedení takových oprav za každý kalendářní rok trvání nájmu nepřesáhnou částku 50.000,- Kč bez DPH (dále jen „roční limit pro opravy“).
 - 2.2 Nájemce tedy není povinen provádět takové opravy či odstraňování závad předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, jejichž náklady na provedení jednotlivě by přesahovaly částku 5 000,- Kč bez DPH a celkové náklady vynaložené nájemcem na provedení takových oprav za daný kalendářní rok trvání nájmu by přesahovaly částku 30 000,- Kč bez DPH – takovéto opravy či odstraňování závad předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství je povinen provést pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu po zjištění potřeby jejich provedení.
 - 2.3 Limity podle tohoto ustanovení smlouvy se nepoužijí pro případ oprav či odstraňování závad předmětu nájmu a jeho součástí či příslušenství, jejichž potřeba provedení vznikla v důsledku porušení právních povinností nájemce – tyto je nájemce povinen v rámci odpovědnosti za škodu provést na vlastní náklady a odpovědnost nehledě na výši nákladů nezbytných pro jejich provedení (náklady na provedení takovýchto oprav se nezapočítávají do ročního limitu pro opravy).
3. Pro účely této Smlouvy se za **běžnou i ostatní údržbu** předmětu nájmu, které bude povinen provést nájemce na své náklady, považují:
 - 3.1 veškerého úklidu předmětu nájmu,
 - 3.2 každoroční servisní prohlídky zařízení ve vlastnictví nájemce (elektrická, plynová aj. zařízení),
 - 3.3 udržovací a drobné práce na předmětu nájmu (zejména výmalba, drobné práce servisní povahy, dezinfekce, deratizace), jejichž náklady na provedení jednotlivě nepřesáhnou částku 10 000,- Kč bez DPH a celkové náklady vynaložené nájemcem na provedení takových udržovacích a drobných prací za každý kalendářní rok trvání nájmu nepřesáhnou částku 50 000,- Kč bez DPH (dále jen „roční limit pro údržbu“).Nájemce tedy není povinen provádět takové udržovací a drobné práce na předmětu nájmu, jejichž náklady na provedení jednotlivě by přesahovaly částku 5 000,- Kč bez DPH a celkové náklady vynaložené nájemcem na provedení takových prací za daný kalendářní rok trvání nájmu by

přesahovaly částku 30 000,- Kč bez DPH – takovéto udržovací a drobné práce na předmětu nájmu je povinen provést pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu po zjištění potřeby jejich provedení.

Limity podle tohoto ustanovení smlouvy se nepoužijí pro případ udržovacích a drobných prací na předmětu nájmu, jejichž potřeba provedení vznikla v důsledku porušení právních povinností nájemce – tyto je nájemce povinen v rámci odpovědnosti za škodu provést na vlastní náklady a odpovědnost nehledě na výši nákladů nezbytných pro jejich provedení (náklady na provedení takovýchto prací se nezapočítávají do ročního limitu pro údržbu).

4. Nájemce výslovně prohlašuje, že si předmět nájmu před podpisem této smlouvy prohlédl, že mu je tedy stav předmětu nájmu znám, když v tomto stavu popsáném v předávacím protokole předmět nájmu do svého užívání přejímá.
5. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět stavební úpravy pronajatého prostoru vyžadující stavební povolení či podléhající ohlášení stavebnímu úřadu.
6. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přenechat pronajatý prostor nebo jeho část do užívání třetí osobě. Porušení této povinnosti umožňuje pronajímateli dát nájemci okamžitou výpověď a nájem skončí ke dni doručení takové výpovědi.
7. Nájemce se zavazuje umožnit kdykoli pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých prostor za účelem kontroly, zda jsou užívány řádným způsobem a ke smluvenému účelu.
8. Nájemce se zavazuje okamžitě uvědomit pronajímatele o závažných škodách a ztrátách, ke kterým došlo v užívaných prostorách v důsledku požáru či jiných havárií a v rámci dobrých vztahů upozornit okamžitě písemně pronajímatele na havarijní události, ohrožující předmět nájmu či budovu, kde se předmět nájmu nachází.
9. Nájemce odpovídá za škody a ztráty vzniklé na majetku pronajímatele, resp. Města Odolena Voda, které svým jednáním způsobil sám, nebo osoby zdržující se v předmětných prostorách se souhlasem nebo vědomím nájemce.
10. Nájemce je oprávněn přinést či instalovat v předmětných prostorách jakýkoliv inventář, spojové a zabezpečovací zařízení nezbytné pro účely, ke kterým byly předmětné prostory pronajaty, a to za předpokladu, že náklady těchto změn budou neseny nájemcem. Tento inventář a zařízení má nájemce právo kdykoliv po dobu trvání nájemního vztahu či při jeho skončení odstranit za předpokladu, že neprodleně odstraní škody vzniklé touto činností. Nájemce si na vlastní náklady zajistí případné pojištění vneseného vnitřního vybavení a zařízení.
11. Nájemce může umístit „firemní označení“ (označení nájemce) na vnější zdi předmětného objektu pouze tehdy, byl-li mu k tomu vydán předběžný písemný souhlas pronajímatele. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen na své náklady toto označení sejmout a předmětné místo uvést do původního stavu.

12. Nájemce je povinen zajistit na své náklady likvidaci odpadu dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a dalších příslušných právních předpisů, a o splnění této povinnosti je povinen písemně informovat pronajímatele.
13. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, pokud nejsou uvedeny přímo v této smlouvě, se řídí Občanským zákoníkem.
14. Pronajímatel se zavazuje svým jednáním nebránit ani neomezovat nájemce ve využívání předmětných prostor k smluvně dohodnutému účelu za předpokladu, že nájemce bude dodržovat příslušné právní předpisy a ujednání uvedená v této nájemní smlouvě.

IV.

Nájemné a úhrady za služby poskytované s nájmem

1. Nájemné se stanoví dohodou ke dni podpisu této smlouvy činí 94,09 Kč/m²/ 1 měsíc, tj. nájemné je stanoveno ve výši 8.174,- Kč měsíčně.
2. Nájemce a pronajímatel se dohodli, že platby budou prováděny měsíčně, v termínu do 20. dne běžného měsíce. Platby nájemného za pronajatý prostor, včetně záloh a úhrad cen za dodávku služeb je nájemce povinen poukazovat bezhotovostní platbou na účet č. 27-3437720207/0100 var. symbol 2551401. Zaplacením se rozumí připsání na účet pronajímatele.
3. V případě nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je smluvními stranami sjednána smluvní pokuta ve výši 0,1 % denně z dlužné částky. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, a to i škody přesahující výši smluvní pokuty. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit smluvní pokutu do dvou týdnů od doručení výzvy pronajímatele.
1. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že sjednaná výše nájemného dle čl. 1 této smlouvy bude každoročně zvyšována podle míry inflace za uplynulý rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Takto bude nájemné navyšováno vždy k 1.7. každého kalendářního roku ve vazbě na míru inflace stanovenou ČSÚ za předcházející kalendářní rok.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně, na základě písemného oznámení nájemci, zvýšit cenu služeb a výši záloh na služby, a to v závislosti na cenách fakturovaných ze strany dodavatelů služeb. Úpravu výše záloh na služby může pronajímatel učinit i s ohledem na výši nedoplatku či přeplatku z vyúčtování služeb. Pronajímatel se zavazuje vždy do 30.4. běžného roku předkládat nájemci roční vyúčtování záloh za služby. Při vyúčtování záloh za elektrickou energii bude vycházeno z elektroměru umístěného ve vchodu bytového domu Horní náměstí č. p. 255, Odolena Voda. Z naměřených hodnot tohoto elektroměru budou odečteny hodnoty podružného elektroměru umístěného v pronajímaném prostoru. Případné přeplatky či nedoplatky jsou splatné ve lhůtě 14 dnů od skončení reklamační lhůty vyúčtování.
3. Pronajímatel neodpovídá za dodávky služeb, sjednané nájemcem, nicméně nájemce má oznamovací povinnost pronajímateli o takových službách, když oznámení musí být učiněno písemnou formou.

4. „Pronajímatel a nájemce se dohodli, že k nájemnému a službám nebude připočítáváno DPH s ohledem na ustanovení § 36 odst. 13, § 51 odst. 1 písm. g) a § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.“

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. 1038-28129201/0100 jistotu ve výši 10.000,- Kč. Variabilní symbol: číslo popisné, do textu platby uvést: Caffè Biffe-jistota. Porušení tohoto ustanovení je považováno za porušení povinnosti nájemce zvláště 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 předmětu nájmu, 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. Doba nájmu a skončení nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, s nájmem od 1.10.2023.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájem je možno vypovědět i bez uvedení důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou, která počíná 1. dne měsíce, následujícího po doručení výpovědi.
3. V případě, že nájemce bude déle než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, nebo bude užívat předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, považují to smluvní strany za zvláště závažný způsob porušení povinností ve smyslu § 2232 cit. zákona a v takovém případě může pronajímatel vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
4. Bez výpovědní doby je pronajímatel tuto smlouvu vypovědět i v případě, že:
 - a) Bude-li soudem na majetek nájemce prohlášen úpadek;
 - b) Vstoupí-li nájemce do likvidace;
 - c) Pozbude-li nájemce jakékoliv oprávnění vyžadované právními předpisy pro činnost, k níž se zavazuje touto smlouvou.
5. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen vyklidit předmět nájmu a vyklizený jej 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. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 3 % z ročního nájemného v daném kalendářním roce za každý započatý den prodlení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele požadovat náhradu škody, a to i škody převyšující výši smluvní pokuty.

6. Nájem prostor lze skončit i písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem, když nájem může skončit i způsobem upraveným v příslušných ustanoveních občanského zákoníku.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Změny podmínek, za nichž byla tato nájemní smlouva sjednána, mohou být provedeny pouze písemně dodatkem k této smlouvě. Dodatky nabývají platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany svým podpisem potvrzují, že dávají souhlas ke zpracování osobních údajů ve smyslu nařízení EU 2016/679 o ochraně osobních údajů (GDPR) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, za účelem zajištění komplexních služeb poskytovaných pronajímatelem a týkajících se nájemního vztahu. Souhlas je udělen jen po dobu účinnosti této smlouvy.
4. Není-li v této smlouvě výslovně ujednáno jinak, veškerá právní jednání činěná v písemné formě si smluvní strany doručují osobně oproti podpisu druhé smluvní strany, datovými zprávami ve smyslu zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb ve smyslu zákona č. 29/2000 Sb., o poštovních službách a o změně některých zákonů (zákon o poštovních službách) ve znění pozdějších předpisů, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, případně na jinou adresu písemně sdělenou příslušnou smluvní stranou. Je-li písemnost doručována do datové schránky, považuje se za doručenu okamžikem, kdy se adresát do datové schránky přihlásí. Pokud se adresát do datové schránky nepřihlásí ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla písemnost do datové schránky dodána, považuje se posledním dnem této lhůty písemnost za doručenu.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce obdrží 1 podepsané vyhotovení.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Odolena Voda č.UR-640-29/23 ze dne 28.8.2023.

Přílohy:

- 1) evidenční list
- 2) předávací protokol
- 3) drobné opravy

22. 09. 2023

V Odoleně Vodě dne _____



Město Odolena Voda
Ondřej Prášil, starosta
pronajímatel

V Odoleně Vodě dne 22.09.2023

Caffé Biffo Odolena Voda s.r.o.
Kamil Dvořák, jednatel
nájemce



IČO: 26320185, DIČ: CZ26320185

**PŘEDPIS MĚSÍČNÍ ÚHRADY
ZA UŽÍVÁNÍ NP PLATNÝ K 1.10.2023**

Částka k úhradě

23 699,00 Kč

Variabilní symbol

2081210144

Uhradit na účet

27-3437720207/0100

Jméno	Caffé Biffé Odolena Voda s.r.o.
Adresa prostoru	Horní náměstí 255, 250 70 Odolena Voda
Spol. podíl	0/0
Počet osob	1
Č. prost.	14

Caffé Biffé Odolena Voda s.r.o.
U Jordánu 432
250 70 Odolena Voda

Datum splatnosti k poslednímu dni příslušného měsíce

ROZPIS POLOŽEK

POLOŽKA	PŘEDPIS OD 1.10.2023 (Kč)
Teplá voda	400,00
Vytápění	4 800,00
Elektřina NP	10 000,00
Studená voda	325,00
Nájemné	8 174,00
Měsíční zálohová úhrada celkem	23 699,00



ROZPIS MÍSTNOSTÍ

MÍSTNOST	CELKOVÁ PLOCHA	ZAPOČÍTELNÁ PLOCHA	PLOCHA PRO ÚT
Chodba	4,80	4,80	4,80
Kancelář	4,00	4,00	4,00
Kancelář	58,35	58,35	58,35
Kancelář	6,40	6,40	6,40
kuchyň	7,82	7,82	7,82
WC	7,50	7,50	7,50

Vyhotovil: Milada Šilhartová
tel. č.: +420 775 854 938
email: milada.silhartova@prodomia.cz

Datum tisku

22.9.2023

1/1

strana

Evidenční list

Datum tisku: 22.9.2023

Ke dni 1.10.2023

Správce: PRODOMIA, s.r.o., Papírnická 2809/10, 326 00 Plzeň

Vlastník:

Uživatel: Caffé Biffé Odolena Voda s.r.o.

Datum narození/IČ:

Adresa prostoru: Horní náměstí 255
250 70 Odolena Voda

Kontaktní adresa: Caffé Biffé Odolena Voda s.r.o.
U Jordánu 432
250 70 Odolena Voda

Číslo prostoru: 14

Variabilní symbol: 2081210144

Telefon:

Číslo plátce SIPO:

E-mail:

Užívá od: 1.10.2023

Počet osob pro služby: 1

Typ prostoru: 1+3

Poschodí: -1

Spoluvlastnický podíl: 0/0

ROZPIS MÍSTNOSTÍ

MÍSTNOST	CELKOVÁ PLOCHA	ZAPOČÍTELNÁ PLOCHA	PLOCHA PRO ÚT
Chodba	4,80	4,80	4,80
Kancelář	4,00	4,00	4,00
Kancelář	58,35	58,35	58,35
Kancelář	6,40	6,40	6,40
kuchyně	7,82	7,82	7,82
WC	7,50	7,50	7,50

ROZPIS POLOŽEK

NÁZEV	ČÁSTKA Kč
Nájemné	8 174,00
Studená voda	325,00
Teplá voda	400,00
Vytápění	4 800,00
Elektřina NP	10 000,00
Měsíční zálohová úhrada celkem	23 699,00

Celková měsíční úhrada za užívání nebytového prostoru:

23 699,00 Kč

Bankovní účet:

27-3437720207/0100, IBAN: CZ1401000000273437720207, Komerční banka, a.s.

Splatnost k:

k poslednímu dni příslušného měsíce

Plzeň dne: 1.10.2023

Správce

Vlastník

Protokol o převzetí - předání bytu

Č.p.	255	nebyt č.	14	ulice, obec	Horní náměstí, Odolena Voda
po:	Saylend, s.r.o.			na:	Caffé Biffé

Prostor je umístěn v 1. NP skládá se z kuchyně haly, toalety a jedné sklepní kóje

A. Soupis měřidel spotřeby:

1. Elektroměr je umístěn na společné chodbě

EAN	859182400608806351
výr. číslo:	1880098783
stav kWh:	58376 T1

2. Vodoměr studené vody

	003 T2
výr. číslo:	68049518
stav m ³ :	

3. Vodoměr studené vody

výr. číslo:	73189319
stav m ³ :	

B. Popis vybavení bytu:

Kuchyně:

Sporák

+

Podlaha

PVC

Kuch. linka

+

Ostatní

Pokoje:

Podlaha

Koupelna:

Vana

+

Ohřívač vody

Umyvadlo

✓

porcelánové

Ohřívač vzduchu

Toaleta:

Ostatní a jiné :

Zasklení oken (všeob. stav, poškození)

Obklady stěn (kde, jak)

Ostatní (zvonek, vest.skříň apd.)

C. Změny stavu vybavení a zařízení bytu:

D. Stav bytu při odevzdání, zjištěné závady:

komerční prostor: 4572-29-0

4568-0-0

roslup 4585-535-319

kuchyně 4610-0-0

wc 4384-0-0

Předáno klíči:

od domu

od bytu

jiných

Korespondenční adresa osoby, která byt předala:

Nájemné do:

30.9.2023

hradí původní uživatel

Nájemné od:

1.10.2023

hradí nový uživatel

V Odoleně Vodě dne:

Původní uživatel

Nový uživatel

Původní uživatel – kontaktní adresa pro zaslání vyúčtování:

MĚSTSKÝ ÚŘAD ODOLENA VODA
Dolní náměstí 14 7
PSČ 250 70 Odolena Voda
IČ 00240559

Příloha č. 3 k nájemní smlouvě

Drobné opravy

- (1) Za drobné opravy se považují opravy prostoru a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí prostoru 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 prostoru a opravy kování, klik, rolet a žaluzií oken, zasahujících do vnitřního prostoru
 - 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 řídicích 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 prostoru,
 - e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru prostoru, výměny sifonů a lapačů tuku,
 - f) opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace 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, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, varičů, 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)

Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru

Náklady spojené s běžnou údržbou prostoru jsou náklady na udržování a čištění včetně zařízení a vybavení, které se provádějí obvykle při užívání prostoru. 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 prostoru ve funkčním stavu, pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 2 písm. g), kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

22. 09. 2023

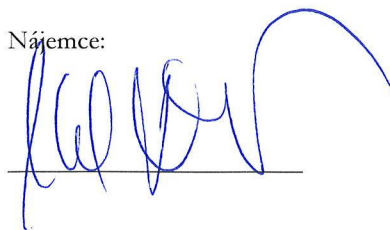
V Odolene Vodě dne:

Město Odolena Voda:



Ondřej Prášil, starosta

Nájemce:



MĚSTO ODOLENA VODA

Dolní náměstí 14

6

PSČ 250 70 Odolena Voda

IČ 00240559