

DODATEK č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřené dne **23. 1. 2015** doplněné ve znění pozdějších dodatků
mezi

Milan Sluka, RČ 621129/0899, bytem Teplice 415 01, Štúrova č. 660/50
Ing. Roman Marek, RČ 620922/1480, bytem Teplice 415 01, Čs. legii č. 579/10
bankovní spojení: Komerční banka a.s., Teplice, účet č. 107-6342160247/0100
(dále jen "**pronajímatel**")

a

Barbora Bohatová
RČ 825915/3177
OP: 201611156
bytem, Mírová ul. č. p. 108
417 03 Dubí 3
(dále jen "**nájemce**")

Shora uvedené smluvní strany se tímto dodatkem dohodly na změně nájemní smlouvy
uzavřené dne **23. 1. 2015** v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb. občanský zákoník.

Změna nájemní smlouvy

- 1) Účinnost nájemní smlouvy se prodlužuje do 31. 12. 2018.
- 2) V článku III. bod č. 1 nájemní smlouvy se mění výše nájemného za užívání bytu na **4 900,- Kč** měsíčně.
- 3) Článek IX. nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje se novým článkem IX. ve znění:

1. Do údržby zajišťované a hrazené nájemcem spadá povinnost zajišťovat odbornou firmou pravidelné kontroly, servis a revize plynových zařízení, kontroly spalinových cest (komínů), kontroly zařízení pro zajištění požární bezpečnosti a kontrolu rozvodů elektřiny, tak jak je stanoveno zákonem.

V této souvislosti pronajímatel upozorňuje s odkazem na energetický zákon č. 458/2000, §62, odst. 2, písm. f) na povinnost udržívat odběrné zařízení v takovém stavu, aby se nestalo příčinou ohrožení života, zdraví či majetku osob, a v případě zjištění závady tuto bez zbytečného odkladu odstranit.

Proto je předepsáno provádět:

- a) dle vyhlášky 85/1978 o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení před topnou sezonou:
 - kontrolu (servis) plynových zařízení 1x ročně dle §3 vyhlášky 85/1978,
 - revizi plynových zařízení 1x za 3 roky dle §4 vyhlášky 85/1978,
- b) kontrolu spalinových cest pro odvod spalin pro plynové zařízení 1 x ročně,
- c) kontrolu zařízení pro zajištění požární bezpečnosti (hasicí přístroje, elektronická signalizace atd.) 1 x ročně.

Dále je nutné odbornou firmou provádět kontrolu rozvodů elektřiny 1 x za 5 let.

2. Nájemce je povinen na základě bodu č. 1. tohoto článku vždy předložit kopie revizí kontrol a servisních prohlídek k evidenci pronajímateli.
3. V případě, že bude ukončen nájem dříve, než uplyne doba, kdy má být provedena příslušná kontrola, servis nebo revize, bude při ukončení nájmu vyúčtována alikvotní část příslušné úhrady pouze za období užívání bytu.

Poučení nájemce

Pronajímatel poučil nájemce o nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Nájemce potvrzuje, že byl poučen a také potvrzuje převzetí uvedeného nařízení, jež je nedílnou součástí tohoto dodatku.

Závěrečná ustanovení

- 4) Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek řádně přečetly, že je projevem jejich svobodné a skutečné vůle, a že nebyl uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 6) Tento dodatek se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, kdy každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
- 7) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změn.

V Teplicích dne 1. ledna 2018.



Nájemce



Pronajímatel

308

NAŘÍZENÍ 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 a elektronického otevírání vstupních dveří a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u oken sahujících do vnitřního prostoru bytu,

- c) opravy a výměny elektrických koncových řízení a rozvodných zařízení, zejména náčů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích fonů, zásuvek rozvodů datových sítí, síť analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vchodových dveří domu, opravy řídicích jednotek a spínačů lince, klimatizace a centrálního vysavače, o elektronických systémech zabezpečení a automatických hlásičích pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu s výjimkou hlavního uzávěru pro byt,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na vodech vody s výjimkou hlavního uzávěru bytu, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace bytových měřidel pod kóna o metrologii nebo zařízení pro rozvádění nákladů na vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, o regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových věrek, odsavačů par, digestoří, mýcích b. sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských ráků, pečících trub, vařičů, infrazářičů, k. ských linek, vestavěných a přistavěných sl.
- h) opravy kamen na pevná paliva, plyn a elektr. kouřovodů, kotlů etážového topení na trinu, kapalná a plynná paliva, kouřovodů a víracích a regulačních armatur a ovládacích mostatů etážového topení; nepovažují se

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 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.

§ 6

Roční limit nákladů

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

(2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových bytu a všech prostorů, které jsou s bytem užito a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně k bydlení; podlahová plocha sklepů, které jsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodží a teras se započítává pouze jednou polovinou.

§ 7

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2016.

Předseda vlády:

Mgr. Sobotka v. r.

Ministryně pro místní rozvoj:

Ing. Šlechtová v. r.