



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

**11**

## **Příspěvek do 21. schůze Rady města Kuřimi konané dne 10.07.2019**

### **Žádost o souhlas s uzavřením dlouhodobé nájemní smlouvy na služební byt - ZŠ Tyršova**

Obsah materiálu:                      Důvodová zpráva  
    A - žádost o souhlas uzavřením dlouhodobé nájemní smlouvy  
    B - návrh nájemní smlouvy na byt

Materiál předkládá:                      Ing. Petr Ondrášek - 1. místostarosta

Materiál zpracoval:                      Mgr. Hana Němcová - referent - školství

#### **Důvodová zpráva:**

Ředitelka Základní školy Kuřim, Tyršova 1255, okres Brno - venkov, příspěvkové organizace, Mgr. Bc. Hana Kočevová, požádala zřizovatele o souhlas s uzavřením nájemní smlouvy na služební byt v budově školy na ulici Komenského 511/40 na dobu dvou let (vizte příloha A). Dle zřizovací listiny může příspěvková organizace uzavírat nájemní smlouvy pouze na jeden kalendářní rok. Nájemní smlouvy delší než jeden rok může uzavírat jenom s předchozím souhlasem zřizovatele školy.

Výše zmiňovaný byt je v současné době prázdný a byl nabídnut, jako dočasná výpomoc s bytovou otázkou bývalým zaměstnanců školy manželům Zedníkovým, kteří ukončili pracovní poměr v příspěvkové organizaci k 31. 7. 2019. Pronájem služebního bytu je dle zřizovací listiny vázán k zaměstnaneckému poměru v organizaci, proto musí být uvolněn novému zaměstnanci, který nastoupil na volné místo školníka. Manželé Zedníkovi vlastní nemovitost, která v současné době není obyvatelná, proto se obrátili na město Kuřim s žádostí o přidělení obecního bytu. Město Kuřim však nemá volný byt, který by prostorově vyhovoval čtyřčlenné rodině, proto jim byl po domluvě s ředitelkou školy nabídnut k využití volný služební byt v budově školy na ulici Komenského 511/40. Předmětný byt je dvoupodlažní s využitelnou plochou 97,47 m<sup>2</sup> a základním vybavením. Nájemné v místě obvyklé činí 56 Kč/m<sup>2</sup> + energie. Nájemní smlouva bude uzavřena na dva roky od 1. 8. 2019 do 31. 7. 2021 (vizte příloha B).

Doporučuji radě města žádosti vyhovět.

#### **Návrh na usnesení:**

**RM s c h v a l u j e** uzavření „Smlouvy o nájmu bytu“ mezi subjekty Základní škola Kuřim, Tyršova 1255, okres Brno - venkov, příspěvková organizace, sídlo Tyršova 1255/56, 664 34 Kuřim, IČ 49457888 a panem Mariánem Zedníkem, trvale bytem [osobní údaj odstraněn], 664 34 Kuřim na dobu od 1. 8. 2019 do 31. 7. 2021.

Termín plnění: 31. 7. 2019 (ZŠT)



**Základní škola Kuřim, Tyršova 1255, okres Brno-venkov, příspěvková organizace**

Sídlo: Tyršova 1255/56, 664 34 Kuřim, statutární orgán: Mgr. Bc. Hana Kočevová

IČ: 49457888

Č. j.: ZSK/221/2019

Vyřizuje: Mgr. Bc. Hana Kočevová

Telefon: + 420 541 230 307, + 420 727 935 816

Datum: 02. 07. 2019

Rada města Kuřimi

Jungmannova 968/75

664 34 KUŘIM

### **Žádost o souhlas s uzavřením dlouhodobé nájemní smlouvy na služební byt.**

Žádám Radu města Kuřimi o souhlas s uzavřením dlouhodobé nájemní smlouvy na služební byt, který je zřizovací listinou Základní školy Kuřim, Tyršova 1255, okres Brno – venkov, příspěvkové organizace, sídlo Tyršova 1255/56, 664 34 Kuřim, IČ: 49457888, předán příspěvkové organizaci k hospodaření. Dle zřizovací listiny může příspěvková organizace pronajímat prostory bez souhlasu zřizovatele pouze na jeden rok. Pronájem delší jednoho roku je možný uzavřít pouze se souhlasem zřizovatele.

K 31. 07. 2019 ukončili pracovní poměr v příspěvkové organizaci manželé Jana a Marián Zedníkovi, kteří obývali služební byt v budově na ulici Tyršova 1255/56, 664 34 Kuřim. Současně s ukončením pracovního poměru byla ukončena i nájemní smlouva na služební byt (nájem bytu souvisí s pracovním poměrem v organizaci). Jelikož v současné době Zedníkovi nevlastní žádný byt, ani jiné obyvatelné prostory, kam by se mohli přestěhovat, požádali o možnost ještě dva roky dočasně zůstat ve služebním bytě. Do té doby dokončí stavbu rodinného domu, kam se přestěhují. Služební byt je však potřeba pro nového školníka a bez souhlasu zřizovatele nelze jejich požadavku vyhovět. Manželé Zedníkovi oslovili zřizovatele školy, se kterým bylo nalezeno řešení v dočasném pronájmu služebního bytu v budově školy na ulici Komenského 511/40, 664 34 Kuřim i v tom případě, že již nebudou zaměstnanci školy.

Z toho důvodu žádám o souhlas s pronájmem služebního bytu v budově na ulici Komenského 511/40, 664 34 Kuřim na dva roky, a to od 01. 08. 2019 do 31. 07. 2021.

Děkuji.

S pozdravem

Mgr. Bc. Hana Kočevová  
ředitelka školy

**Smlouva o nájmu bytu**  
**uzavřená v souladu s §2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ)**

**Smluvní strany:**

**Základní škola Kuřim, Tyršova 1255, okres Brno-venkov, příspěvková organizace**

se sídlem: Tyršova 1255/56, 664 34 Kuřim

IČ: 49457888

zastoupená ředitelkou: Mgr. Bc. Hanou Kočevovou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

**Marián Zedník**, nar. xxxxxxxxxxxx

trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxx, 664 34 Kuřim

č. OP:

(dále jen „**Nájemce**“)

Obě smluvní strany prohlašují, že mají právní osobnost a jsou způsobilé právně jednat.

**Článek I.**  
**Úvodní ustanovení**

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na základě zřizovací listiny ze dne 06. 10. 2009, schválené Zastupitelstvem města Kuřim pod č. usnesení 1113/2009 dne 06. 10. 2009 hospodařit se svěřeným majetkem zřizovatele (Město Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim, IČ: 00281964), kterým je mimo jiné i budova č. p. 511/40 postavená na pozemku p. č. 2258 (dále jen „budova“) vše v obci a k.ú. Kuřim. Adresa budovy je Komenského 511/40, 664 34 Kuřim.
- 1.2. Součástí budovy je i byt umístěný v 1 a 2 nadzemním podlaží (dále jen „byt“).

**Článek II.**  
**Předmět nájmu**

- 2.1. Pronajímatel přenechává Nájemci za účelem zajištění jeho bytových potřeb a členů jeho domácnosti do užívání byt dle bodu 1.2. smlouvy o dispozici **3+1** s přísl. o celkové výměře **97,47 m<sup>2</sup>**, a to za podmínek v této smlouvě dále sjednaných.
- 2.2. Byt sestává z kuchyně, předsíně, 3 pokojů, komory, haly, spíže, WC, koupelny. Výměra podlahové plochy jednotlivých místností je uvedena v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 2.3. Byt, včetně jeho vybavení, je Nájemci předáván ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání.
- 2.4. Nájemce je oprávněn užívat byt pouze k bytovým účelům (zajištění základní lidské potřeby bydlení).

- 2.5. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci do užívání byt za podmínek dohodnutých níže v této smlouvě a Nájemce se zavazuje užívat byt pouze ke sjednanému účelu (v souladu s touto smlouvou) a platit řádně a včas nájemné.
- 2.6. O předání bytu sepíší smluvní strany předávací protokol, ve kterém budou uvedeny případné zjevné vady bytu nebo další skutečnosti o stavu bytu.

### **Článek III.**

#### **Nájemné**

- 3.1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli za užívání bytu nájemné ve výši **56,- Kč/m<sup>2</sup>/měs.** (slovy: padesátšest korun českých za jeden metr čtvereční a měsíc). V nájemném není zahrnuta úplata za služby poskytované spolu s užíváním bytu, přičemž záloha na ně je rozepsaná a stanovená v Příloze č. 2 této smlouvy (výpočtový list).
- 3.2. Strany si dohodly, že při zvyšování nájmu budou postupovat v souladu s § 2249 NOZ.
- 3.3. Nájemce má právo na přiměřenou slevu z nájemného po dobu, po kterou Pronajímatel i přes upozornění Nájemce neodstranil v bytě závadu, která podstatně nebo po delší dobu zhoršuje jeho užívání. Právo na přiměřenou slevu z nájemného má Nájemce i tehdy, jestliže nebyla poskytována plnění spojená s užíváním bytu, nebo byla poskytována vadně, a jestliže se v důsledku toho užívání bytu podstatně zhoršilo. Jestliže Nájemce Pronajímatele na závadu či vadné poskytování plnění spojeného s užíváním bytu písemně neupozorní, právo na slevu z nájemného nevznikne.
- 3.4. Právo na slevu z nájemného nebo z úplaty za služby poskytovaná s užíváním bytu se uplatňují bez zbytečného odkladu u Pronajímatele, a to písemně. Právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad, nebo obnovení řádného poskytování plnění spojených s užíváním bytu.

### **Článek IV.**

#### **Platební podmínky**

- 4.1. Nájemné je splatné měsíčně, a to vždy nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.
- 4.2. Nájemné se platí na účet Pronajímatele – Komerční banka č. účtu 19-5179490267/0100. Za den úhrady nájemného se považuje den připsání nájemného na účet Pronajímatele.
- 4.3. Výše úroků z prodlení se řídí § 2 nařízení vlády č. 351/2013 Sb.

### **Článek V.**

#### **Ostatní práva a povinnosti**

- 5.1. Nájemce se zavazuje o byt pečovat, udržovat jej v řádném a čistém stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem jeho drobné opravy a běžnou údržbu. Nájemce je povinen zachovávat čistotu v bezprostředním okolí budovy.
- 5.2. Pronajímatel je povinen předat Nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu.
- 5.3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav. Drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a

náklady spojené s běžnou údržbou provádí a hradí Nájemci. Pojem drobných oprav a nákladů spojených s běžnou údržbou bytu si smluvní strany sjednávají v Příloze č. 3 této smlouvy.

- 5.4. Zjistí-li Nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Nájemce má právo na náhradu nákladů účelně vynaložených při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které Nájemce odpovídá. Nesplní-li Pronajímatel svoji povinnost odstranit závady a překážky nebránící obvyklému bydlení, nebo jimiž je výkon práva nájmu ohrožen, má Nájemce právo po předchozím upozornění Pronajímatele závady odstranit v nezbytné míře a požadovat od něj náhradu účelně vynaložených nákladů. Toto právo musí uplatnit u Pronajímatele bez zbytečného odkladu; právo zanikne, nebylo-li uplatněno do jednoho měsíce od odstranění závad. Neoznámí-li Nájemce Pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co ji měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů ani slevu z nájemného.
- 5.5. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné podstatné změny bez písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 5.6. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do bytu; nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup Nájemci oznámen s dostatečným časovým předstihem.
- 5.7. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přenechat byt nebo jeho část do podnájmu nebo k jinému užívání dalším osobám.
- 5.8. Nájemce má právo přijímat ve své domácnosti kohokoli. Přijme-li Nájemce nového člena své domácnosti, oznámí zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu Pronajímateli; neučiní-li to Nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že hrubě porušil svou povinnost. Pronajímatel si vyhrazuje právo neudělit souhlas s přijetím další osoby do bytu. Návštěvy téže osoby anebo několika osob postupně v délce trvání nad 30 dnů v součtu za rok je Nájemce povinen ohlásit Pronajímateli.
- 5.9. Pro účely této smlouvy, ke dni jejího uzavření, tvoří domácnost Nájemců ve smyslu § 2272 NOZ celkem 4 osoby, a to nájemce, manželka s dvě děti. K tomuto dni se do bytu spolu s Nájemci nebudou stěhovat další osoby coby příslušníci jeho domácnosti. Počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách, je 10 osob.

## **Článek VI.**

### **Služby poskytované s nájmem**

- 6.1. Pronajímatel se zavazuje zajistit Nájemci prostřednictvím dodavatelů v souvislosti s užíváním bytu následující služby: viz Příloha č. 2 této smlouvy. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli náklady spojené s poskytováním uvedených služeb.
- 6.2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli zálohy na úplatu za služby uvedené výše, a to v měsíčním intervalu ve výši, jež je při podpisu této smlouvy stanovena v Příloze č. 2 této smlouvy.
- 6.3. Záloha na služby je splatná společně s nájemným.
- 6.4. Pronajímatel je oprávněn jednostranně stanovit Nájemci novou výši záloh na služby, a to s ohledem na jím odebrané služby v uplynulém období tak, aby výše záloh odpovídala přibližnému měsíčnímu

odběru služeb Nájemce dle uplynulého období; obdobně tak může učinit při změně cenových předpisů nebo okolností rozhodných pro určení výše plateb za užívání bytu nebo ceny odebíraných služeb. Změna výše záloh je účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení záloh doručeno Nájemci. S takovým způsobem stanovení záloh Nájemce souhlasí.

- 6.5. V případě, že je Nájemce v prodlení se splatností záloh za služby, je povinen hradit Pronajímateli poplatek z prodlení v souladu s § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. v platném znění.

## **Článek VII.**

### **Doba trvání a ukončení smlouvy**

- 7.1. Smlouva se uzavírá **na dobu určitou a to od 01. 08. 2019 do 31. 07. 2021.**
- 7.2. Nájemní vztah může skončit nejen uplynutím nájemní doby, ale i když se na tom strany dohodnou. Dalším způsobem, kterým lze smlouvu ukončit, je výpověď.
- 7.3. Nájemce i Pronajímatel jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět v situacích, způsobem a z důvodů stanovených v NOZ. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Pronajímatel i Nájemce uvedou důvod výpovědi, a zda se jedná o výpověď bez výpovědní doby; Pronajímatel navíc poučí Nájemce o jejich právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem. Výpovědní doba začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně, leda by šlo o výpověď bez výpovědní doby.
- 7.4. Nájemce hrubě poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu, jestliže
- a) dá byt nebo jeho část do podnájmu či bezplatnému užívání třetí osobě, aniž by obdržel předchozí písemný souhlas Pronajímatele,
  - b) provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny bez souhlasu Pronajímatele,
  - c) neoznámí Pronajímateli potřebu oprav nad rámec běžné údržby a neumožní mu provedení těchto oprav, v důsledku čehož vznikne na majetku Pronajímatele či třetích osob škoda ve výši desetinásobku měsíčního nájemného,
  - d) Nájemcem chovaná zvířata nebo jiné organismy budou opakovaně závažným způsobem obtěžovat ostatní uživatele budovy nebo Nájemce opakovaně neodstraní případné znečištění budovy způsobené jím chovaným zvířetem, a i přes upozornění nesjedná nápravu.
- 7.5. Nájemce poruší svoji povinnost vyplývající z nájmu zvláště závažným způsobem zejména, jestliže dluh za nezaplacené nájemné nebo zálohy na služby, s jejichž úhradou bude Nájemce v prodlení, přesáhne výši odpovídající trojnásobku nájemného.

## **Článek VIII.**

### **Vrácení bytu**

- 8.1. Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady byt vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která v pronajatých prostorách nainstaloval, a předat Pronajímateli byt ve stavu, v jakém jej od něho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Došlo-li k poškození či nadměrnému opotřebení bytu či jeho vybavení, odpovídá Nájemce za škodu jím takto způsobenou či způsobenou osobami, kterým do bytu, byt' z nevědomé nedbalosti, umožnil přístup. Nájemce je povinen předat byt vymalovaný bílou barvou, nedohodnou-li se strany jinak.

- 8.2. Pro případ prodlení Nájemce s vyklizením či předáním bytu má Pronajímatel právo kdykoli byt na náklady Nájemce sám vyklidit, s čímž Nájemce výslovně souhlasí.
- 8.3. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí Nájemce nejpozději k termínu předání bytu (skončení nájmu). Pokud tak Nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu na náklad Nájemce Pronajímatel. S tím Nájemci vyslovují souhlas.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že pro jejich vztah neplatí § 2285 NOZ.

#### **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou.
- 9.2. Tuto smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemnými dodatky.
- 9.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Pronajímatel.
- 9.4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 9.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 9.6. Tato smlouva, její výklad a otázky v ní neupravené se řídí českým právem. Není-li touto smlouvou upraveno jinak, použijí se ustanovení NOZ; to platí i tam, kde smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.

V Kuřimi dne 29. 07. 2019

V Kuřimi dne 29. 07. 2019

Pronajímatel:

Nájemce:

.....  
Mgr. Bc. Hana Kočevová  
ředitelka školy

.....  
Marián Zedník



## Příloha č. 1

### Rozpis místností

Místnost	Plocha v m <sup>2</sup>
kuchyň	10,40
předsíň	3,60
předsíň	2,60
pokoj 1	22,10
pokoj 2	20,15
pokoj 3	18,60
komora	4,83
hala	5,25
spíž	2,00
WC	0,90
koupelna	5,94
<b>Celkem</b>	<b>97,47</b>

### Vybavení bytu

Plynový kotel

Kuchyňská linka

Plynový sporák

Příloha č. 2

**Výpočtový list**

	<b>Kč/měsíc</b>
Měsíční nájemné      97,47m <sup>2</sup> x 56,-Kč/m <sup>2</sup> /měsíc	5.458,32 Kč
Nájemné za vybavení bytu	100,- Kč
Záloha na vodu	700,- Kč
<u>Záloha na elektřinu</u>	<u>600,- Kč</u>
	<b>6.858,32 Kč</b>

### **Drobné opravy bytu a náklady spojené s běžnou údržbou bytu**

1. Za **drobné opravy** považují smluvní strany opravy bytu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vnitřní vybavení součástí bytu a současně 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 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 a digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
  - d) výměna 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.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících 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; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3. této přílohy.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2. a 3. této přílohy, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 500 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, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají, jsou však součástí ročního limitu podle odstavce 6. této přílohy.
6. Součet nákladů za drobné opravy uvedené v odstavcích 2. až 5. této přílohy nesmí přesáhnout částku 70,- Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu za kalendářní rok, včetně nákladů na dopravu a jiných nákladů spojených s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy.
7. Podlahovou plochou bytu dle odst. 6. této přílohy se rozumí součet podlahových ploch bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně Nájemci bytu; podlahová plocha sklepů, které nejsou místnostmi, a podlahová plocha balkonů, lodžii a teras se započítává pouze jednou polovinou.
8. **Náklady spojené s běžnou údržbou bytu** jsou náklady na udržování a čištění bytu, které se provádějí obvykle při delším užívání bytu. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v odst. 3. této přílohy (plynospotřebičů apod.), malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a vnitřní nátěry.