



Příloha č. 10

## PACHTOVNÍ S M L O U V A

uzavřená podle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,

k Č. j. SM/\_\_\_\_\_/2015

číslo smlouvy SM/\_\_\_\_\_/2015-PCHT

### **Propachtovatel:**

**Město Cheb,**

IČO 00253979

se sídlem náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb

zastoupené Ing. Pavlom Vančom, vedoucím odboru správy majetku Městského  
úřadu v Chebu, na základě plné moci ze dne 20. 01. 2014

Bankovní spojení: Komerční Banka Cheb, č.ú. 19-528-331/0100

(dále jen „propachtovatel“)

**a**

### **Pachtýř:**

IČO

Se sídlem

Jednající prostřednictvím jednatele společnosti

zapsaná v Obchodním rejstříku u

(dále jen „pachtýř“)

(dále i „smluvní strany“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto

### **pachtovní smlouvu**

### **Článek 1**

#### **Prohlášení propachtovatele**

1. Propachtovatel je výlučným vlastníkem budovy - kaple s číslem popisným 23, v ulici Karlovarská 20, Cheb, která je součástí pozemků par. č. st. 26 o výměře 376 m<sup>2</sup> a par. č. st 390 o výměře 118 m<sup>2</sup>, vše v katastrálním území Hradiště u Chebu 651028, obec a okres Cheb, zapsané u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb, na LV č. 1, sestávajících z nebytových prostor v 1.NP chladírny 14,75 m<sup>2</sup>, předsíně 12,19 m<sup>2</sup>, chodby 6,75 m<sup>2</sup>, agregátu 2,05 m<sup>2</sup>, místnosti na věnce 4,35 m<sup>2</sup>, předsíně 7,63 m<sup>2</sup>, čekárny pozůstalých 13,23 m<sup>2</sup>, výstav 3,34 m<sup>2</sup>, čekárny hostů 42,35 m<sup>2</sup>, předsíně WC+ WC 4,90 m<sup>2</sup>, katafalku 11,30 m<sup>2</sup>, obřadní síně 47,30 m<sup>2</sup>, předsíně 6,89 m<sup>2</sup>, místnosti pro obřadníka 6,74 m<sup>2</sup>, kotelny 12,96 m<sup>2</sup>, uhelny 9,05 m<sup>2</sup>, chodby 5,37 m<sup>2</sup>, rekvizit 5,05 m<sup>2</sup>, místnosti

zaměstnanců 9,65 m<sup>2</sup>, skladu 4,35 m<sup>2</sup>, schodiště 5,37 m<sup>2</sup>, kanceláře 7,13 m<sup>2</sup>, chodby 13,5 m<sup>2</sup>, místnosti pro urny 4,41 m<sup>2</sup>, WC pro ženy 4,65 m<sup>2</sup>, WC pro muže 6,30 m<sup>2</sup>, přístavby obřadní sítě 31,13 m<sup>2</sup>, přístavby čekárny pro hosty 40,12 m<sup>2</sup>, přístavby informační místnosti 29,41 m<sup>2</sup>, a jedné bytové jednotky v 2. NP, kterou tvoří předsíň 9,38 m<sup>2</sup>, chodba 12,37 m<sup>2</sup>, WC 0,95 m<sup>2</sup>, koupelna 6,40 m<sup>2</sup>, kuchyně 13,92 m<sup>2</sup>, spíž 3,00 m<sup>2</sup>, 1. pokoje 19,75 m<sup>2</sup>, 2. pokoje 12,83 m<sup>2</sup>, 3. pokoje 26,00 m<sup>2</sup> (dále jen kaple).

## Článek 2 Předmět a účel pachtu

1. Na základě usnesení Rady města Chebu č. 276/9/2015 ze dne 04.06.2015 propachtovatel přenechává pachtýři nemovité věci uvedené v Článku 1, k užívání a požívání a pachtýř se za to zavazuje platit propachtovateli pachtovné ve výši a způsobem, uvedeným v ustanovení Článku 3 této smlouvy.
2. Předmět pachtu se pachtýři přenechává do užívání a požívání s tím, že na něm **nebudou** bez souhlasu propachtovatele, **zřizovány žádné stavby, zařízení a nebudou prováděny žádné stavební úpravy.**
3. Předmět pachtu se pachtýři propachtovává za účelem provozování služeb spojených s pohřebnictvím včetně provozu rozlučkové místnosti, nezatížený jakýmkoliv faktickými a právními břemeny vyjma vyčleněné části kaple – přístavby informační místnosti o výměře 29,41 m<sup>2</sup> ve prospěch Volksbund Deutsche kriegsgräberfürsorge e.V., po celou dobu platnosti smluvního vztahu. Obě smluvní strany si nejsou vědomy jiných vad, které by bránily řádnému užívání předmětu pachtu a zajištění jeho všestranné správy a údržby, v souladu se všemi platnými legislativními a bezpečnostními požadavky (dále jen „provoz předmětu pachtu“).
4. S ohledem na specifický charakter podstaty tohoto pachtu, jehož účelem je zejména provozování služeb spojených s pohřebnictvím včetně provozu rozlučkové místnosti, jsou účastníky této smlouvy sjednána specifika jednotlivých podmínek tohoto pachtu, která se promítají v níže uvedených ustanoveních.
5. Způsob užívání předmětu pachtu pachtýřem musí být v souladu zejména se zákonem o pohřebnictví, stavebně technickými, protipožárními, bezpečnostními, hygienickými, ekologickými a případně i dalšími předpisy.
6. Provozem předmětu pachtu se rozumí zejména:
  - a) zajištění stabilního a bezpečného provozování předmětu pachtu vyškoleným personálem pachtýře nebo sjednaným provozovatelem způsobilým pro jeho provoz a obsluhu,
  - b) všestranná správa spočívající v provádění pravidelných kontrol, údržby, úprav, čištění, obnov a oprav celého předmětu pachtu pro jeho bezpečný provoz,
  - c) provádění pravidelných zákonných revizí a prohlídek všech zařízení předmětu pachtu včetně okamžitého odstraňování zjištěných nedostatků,
  - d) pravidelné provádění odborných školení a pravidelných kontrolních přezkušování všech pracovníků odpovědných za provoz předmětu pachtu,
  - e) zajištění právní odpovědnosti za provoz předmětu pachtu pachtýřem za všechna rizika spojené s jeho provozem včetně provádění likvidace pojistných událostí,
  - f) dodržování veškerých hygienických, bezpečnostních, ekologických, protipožárních a dalších předpisů vztahujících se k provozování předmětu pachtu,
  - g) zajištění bezpečného provozování, údržby a oprav předmětu pachtu,
  - h) údržba zeleně, sadových úprav, udržování stále čistoty v rámci celého předmětu pachtu včetně pravidelného odvozu odpadu,

- i) uzavření na své jméno všech potřebných odběratelských a dodavatelských smluv na dodávky služeb, médií a energií spojených s provozem předmětu pachtu,
  - j) další činnosti prováděné na základě dohody mezi pachtýřem a propachtovatelem.
7. Provoz předmětu pachtu se bude řídit touto smlouvou, platnou legislativou.

### Článek 3

#### Pachtovné a způsob jeho úhrady

1. Pachtovné za užívání předmětu pachtu uvedeného v Článku 1 této smlouvy je **po celou dobu trvání pachtu** stanoveno dohodou a jeho výše činí za užívání v každém kalendářním roku pachtu **xxxxx Kč** (slovy **korun českých**) **bez DPH**. Pachtýř je povinen uhradit k vyměřenému pachtovnému DPH v zákonem stanovené výši platné pro dané období. V případě, že v době trvání pachtu dojde ke změně platné měny, bude uvedená částka ročního pachtovného přepočtená k platnému kurzu nové měny.
2. Povinnost platit dohodnuté pachtovné vzniká dnem uzavřením této pachtovní smlouvy
3. Propachtovatel je oprávněn zpravidla s účinností od 01. 01. kalendářního roku, zvýšit v odst. 1 stanovenou výši ročního pachtovného, a to ve výši Radou města Chebu schváleného indexu pro úpravu pachtovného, stanoveného na základě indexu míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předcházející rok vyhlášeného ČSÚ. Pachtýř se takové navýšení ročního pachtovného zavazuje akceptovat.
4. Povinnost platit dohodnuté pachtovné vzniká pachtýři dnem účinnosti smlouvy o pachtu k 1.1.2016. Pachtovné je povinen platit čtvrtletně, tj. ve výši **xxxxx Kč** bez DPH. Výše DPH bude účtována v souladu se zákonnou úpravou v běžném roce. Pachtýř uhradí na účet propachtovatele vedený u Komerční banky v Chebu, **číslo účtu 19-528331/0100, variabilní symbol (bude uveden v daňovém dokladu)** na základě vystaveného daňového dokladu odborem správy majetku MěÚ Cheb.
5. Služby s pachtem související je povinen v plném rozsahu zajistit pachtýř na své jméno a svůj účet, a to podle skutečných účelně vynaložených nákladů účtovaných ze strany dodavatelů energií a služeb.
6. Při prodlení s placením pachtovného, je pachtýř povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky pachtovného za každý den prodlení. Smluvní pokuta dle tohoto ustanovení je splatná do 14 dnů od doručení písemné výzvy. Ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo propachtovatele na náhradu škody v plné výši.
7. Pachtýř nemá nárok na prominutí nebo slevu pachtovného po dobu úprav, oprav nebo rekonstrukci předmětu pachtu.

### Článek 4

#### Změny pachtovní smlouvy

Na základě stanovené roční míry inflace, si propachtovatel vyhrazuje právo upravit stanovenou výši ročního pachtovného, a to ve výši Radou města Chebu odsouhlaseného indexu míry inflace. Takto realizovanou změna pachtovného se pachtýř zavazuje akceptovat.

## **Článek 5**

### **Doba a podmínky pachtu**

1. Tato smlouva se sjednává s účinností od 01.01.2016 na dobu, po kterou bude pachtýř pro propachtovatele poskytovat služby na základě Smlouvy o správě a provozování pohřebiště uzavřené s odkazem na veřejnou zakázku zadanou propachtovatelem: „Správa hřbitova - Cheb“. Pachtýř bere na vědomí, že pachtovní smlouva končí dnem, kdy dojde k ukončení Smlouvy o správě a provozování pohřebiště, uzavřené mezi pachtýřem a propachtovatelem. Před ukončením Smlouvy o správě a provozování pohřebiště nemůže být smlouva ze strany pachtýře vypovězena.
2. Tato smlouva může být dále zrušena dohodou smluvních stran.
3. Propachtovatel je oprávněn kdykoli odstoupit od této smlouvy, užívá-li pachtýř přes písemnou výstrahu předmět pachtu v rozporu s ujednáními této smlouvy nebo neplní-li své závazky pro něj vyplývající z této smlouvy a jejích příloh.
4. Propachtovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby z důvodů stanovených občanským zákoníkem a dále, jestliže pachtýř neuhradí dlužné pachtovné včetně vypočtené smluvní pokuty dle Článku 3, odst. 4 této smlouvy, do jednoho měsíce poté, co mu byla prokazatelně doručena urgence ohledně dluhu na pachtovném vyplývajícím z této smlouvy.

## **Článek 6**

### **Práva a povinnosti pachtýře**

1. Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu k dohodnutému účelu.
2. Tržby spojené s provozem předmětu pachtu se stávají příjmem pachtýře.

#### Pachtýř se dále zavazuje a je oprávněn zejména:

- a) činnosti specifikované v Článku 2 této smlouvy, vykonávat a postupovat při tom s odbornou péčí a v souladu se zájmy propachtovatele,
- b) po celou dobu platnosti této smlouvy předmět pachtu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k jeho obvyklému užívání, v řádném technickém, stavebním a provozním stavu a i jinak s ním nakládat jako dobrý hospodář,
- c) provádět pravidelnou kontrolu stavu předmětu pachtu z hlediska stavební, požární, bezpečnostní, hygienické a ekologické prevence a při své veškeré činnosti spojené s předmětem pachtu dodržovat příslušné obecně závazné právní předpisy,
- d) v zákonných lhůtách zajistit na své náklady provádění předepsaných pravidelných revizí a kontrol všech revizí a kontrolám podléhajících zařízení a oblastí předmětu pachtu, jak to ukládají příslušné obecně závazné předpisy a technické normy,
- e) odemykat a zamykat přístavbu informační místnosti Volksbund Deutsche kriegsgräberfürsorge e.V o výměře 29,41 m<sup>2</sup> pro veřejnost, otevírací doba je shodná s provozní dobou pohřebiště,
- f) udržovat pořádek a čistotu informační místnosti Volksbund Deutsche kriegsgräberfürsorge e.V o výměře 29,41 m<sup>2</sup>,
- g) na své náklady chránit předmět pachtu před poškozením a zničením,
- h) propachtovateli bez zbytečného odkladu sdělovat všechny skutečnosti, které by mohly ovlivnit či změnit zájmy propachtovatele,
- i) úplně a pravdivě podávat propachtovateli informace o své činnosti a jejich výsledcích,

- j) vykonávat činnost podle této smlouvy osobně, současně však je oprávněn pověřit či využít za účelem provozování předmětu pachtu třetí osoby; za činnost těchto osob je však odpovědný pachtýř,
  - k) v případě, že způsobí sám či jeho zaměstnanci nebo návštěvníci škodu na předmětu smlouvy, je povinen provést neprodleně její odstranění na svůj náklad; nese odpovědnost za bezpečnost a ochranu zdraví svých pracovníků a u návštěvníků spojených s provozováním předmětu pachtu,
  - l) plnit podmínky pojistných smluv uzavřených pro předmět smlouvy propachtovatelem a dávat propachtovateli neprodleně podněty k uplatnění pojistných nároků z nich,
  - m) uzavřít pojištění své podnikatelské činnosti a odpovědnosti na všechna pojistná rizika související se správou, užíváním a provozováním předmětu pachtu, včetně odpovědnosti za způsobení možné škody propachtovateli ve spojitosti s užíváním a provozováním předmětu pachtu i jeho movitého vybavení; pojištění věcí a zařízení ve vlastnictví pachtýře umístěné v prostorách předmětu pachtu jde k tíži pachtýře,
  - n) jednat v rámci provozování předmětu pachtu vlastním jménem, na vlastní účet a vlastní zodpovědnost,
  - o) svým jménem a na svůj účet neprodleně po převzetí předmětu pachtu uzavřít smlouvy na dodávky veškerých energií, médií, služeb a činností nutných pro provoz předmětu pachtu, propachtovatel neručí za závazky pachtýře z titulu uzavřených smluv,
  - p) hradit včas a v plné výši všechny předepsané náklady spojené s užíváním a provozem předmětu pachtu, včetně úhrad za energie, média a služby dodávané na základě dodavatelských a odběratelských smluv externími dodavateli nebo propachtovatelem,
  - q) platit včas, ve sjednané výši a sjednaným způsobem pachtovné,
  - r) hradit případné sankce, vyměřené správními orgány, spojené s nesplněním svých povinností uvedenými v této smlouvě nebo v obecně právních předpisech vztahujících se k účelu užívání a provozování předmětu pachtu,
  - s) vyklidit užívaný předmět pachtu ke dni skončení pachtu a na základě zpracovaného protokolu jej předat propachtovateli v řádném stavu odpovídajícím běžnému užívání a opotřebení z užívání, s ohledem na účelně provedené úpravy, oproštěné všech reklam, firemních označení a podobných zařízení, za podmínek stanovených v této smlouvě.
3. Pachtýř je oprávněn v souladu s Článkem 6, odst. 5, písm. k), po dobu trvání této smlouvy propachtovat předmět pachtu nebo jeho část jinému uživateli, výhradně na základě vydaného souhlasu propachtovatele zastoupeného vedením města Chebu. Návrh na výběr jiného uživatele k propachtování předmětu pachtu nebo jeho části, návrhy pachtovních smluv na další propachtování předmětu pachtu a jiných smluv spojených s užíváním předmětem pachtu, včetně stanovení výše úhrady za další propachtování, je pachtýř povinen předem předložit k odsouhlasení propachtovateli zastoupenému vedením města Chebu.
4. Pachtýř je povinen provádět na svůj účet okamžité odstraňování všech havárií, provádět údržbu a veškeré opravy předmětu pachtu. Pachtýř je dále povinen zpracovat pro každý kalendářní rok trvání pachtu „Plánu oprav a údržby předmětu pachtu na kalendářní rok“, který je povinen předložit propachtovateli k odsouhlasení nejpozději do 31. srpna každého kalendářního roku pro následující kalendářní rok. Pokud opravy a údržba předmětu pachtu budou vyžadovat oznámení stavby či stavebního povolení, odpovídá pachtýř za jejich vyžádání.
5. Veškeré stavební změny, úpravy nebo rekonstrukce je oprávněn provádět pouze propachtovatel.
6. Pachtýř je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní, ekologické, protipožární a další předpisy vztahující se k předmětu pachtu a jeho provozu.

7. Pachtýř je dále povinen zajistit na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu předmětu pachtu minimálně v rozsahu uvedeném v Příloze č. 1 této smlouvy.

## **Článek 7**

### **Práva a povinnosti propachtovatele**

1. Propachtovatel má právo provádět kontrolu užívání a stavu předmětu pachtu, který je uveden v této smlouvě, po předchozím upozornění pachtýř ústně nebo písemně minimálně jeden den před zamýšlenou kontrolou. Samotná kontrola bude prováděna v provozní době pachtýře, za předpokladu, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Propachtovatel je povinen přenechat předmět pachtu pachtýři ve stavu způsobitelném ke sjednanému účelu užívání.
3. Propachtovatel předá pachtýři předmět pachtu na základě předávacího a převjímacího protokolu.
4. Propachtovatel se zavazuje pojistit na svůj náklad předmět pachtu proti živelným událostem a škodám z vodovodního i kanalizačního zařízení.
5. Propachtovatel je povinen poskytnout pro případ havárie veškerou součinnost nutnou pro odstranění jejich následků.

## **Článek 8**

### **Smluvní pokuta**

1. Nesplní-li pachtýř svou vinou ke dni skončení pachtu závazek k vyklizení předmětu pachtu, za podmínek uvedených v Článku 6 odst. 5, písm. u), je povinen zaplatit propachtovateli smluvní pokutu ve **výši odpovídající 1/10** ročního pachtovného stanoveného touto pachtovní smlouvou za každý den, o který se termín předání předmětu pachtu prodlouží v případě, že se smluvní strany nedohodnou jinak.
2. Smluvní pokuta je splatná do 90 dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany vůči povinné straně k úhradě smluvní pokuty, a to na příslušný účet smluvní strany.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady způsobené škody, a to i v případě, že by smluvní pokuta v úhrnu převyšovala vzniklou škodu v plné výši.

## **Článek 9**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Není-li ve smlouvě stanoveno jinak, řídí se právní vztah mezi pachtýřem a propachtovatelem zejména ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení, se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každá smluvní strana obdrží po dvou z nich.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran a účinnosti dnem 01.01.2016.
5. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.
6. Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. K jakémukoli ústnímu ujednání se nepřihlíží.
7. Pachtýř a propachtovatel ujednali v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění, že v případě jejich sporu, který by byl řešen soudní cestou, je místně příslušným soudem místně příslušný soud propachtovatele.
8. Smluvní strany se dohodly, že délka promlčecí lhůty k uplatnění všech práv smluvních stran z této smlouvy vyplývajících bude deset let od doby, kdy práva mohla být uplatněna poprvé.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela způsobilé, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

#### **Právní doložka:**

Záměr pachtu předmětu pachtu uvedeného v Článku I této smlouvy byl schválen usnesením Rady města Chebu RM č. 276/9/2015 dne 04.06.2015 a zveřejněn na úřední desce města Cheb od 08.06.2015 do 03.08.2015.

Rada města Cheb na své schůzi dne 04.06.2015 svým usnesením RM č. 276/9/2015 odsouhlasila uzavření a podmínky této smlouvy na pacht předmětu pachtu uvedeného v Článku I.

Příloha:

č. 1 - Rozsah minimální běžné údržby a správy

č. 2 - Předávací protokol o předání předmětu pachtu se seznamem vybavení, zařízení a inventáře – bude připojen dodatečně po předání předmětu pachtu pachtýři

V Chebu dne

V Chebu dne

.....  
**Město Cheb**

**Ing. Pavol Vančo**

vedoucí odboru správy majetku

Městského úřadu Cheb

na základě plné moci

(propachtovatel)

.....  
(pachtýř)

## **Příloha č. 1 PACHTOVNÍ S M L O U V Y**

### **Čl. I.**

#### **Drobné opravy objektu kaple**

- 1) Za drobné opravy se považují opravy kaple a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí nebytového 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 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.
- 3) Za drobné opravy se dále považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísicích baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, 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.
- 4) Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odstavci 3.
- 5) Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy bytu nebo nebytového prostoru a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne zpravidla částku 1.500 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.

### **Čl. II**

#### **Náklady spojené s běžnou údržbou kaple**

Náklady spojené s běžnou údržbou kaple jsou náklady na udržování a čištění kaple, které se provádějí obvykle při delším užívání kaple. Jsou jimi zejména pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených v Čl. I, odst. 3 (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.