

## CENÍK PRACÍ A ZÁKLADNÍCH ÚKONŮ ÚDRŽBY

platný od 1.1.2016

Vzorový popis činností včetně odhadovaných nákladů				
Položka:	Popis činnosti:	Cena práce (200,-Kč/Nhod.)	Cena materiálu	Cena celkem:
	Příklady:	přibližně	přibližně	přibližně
1 .	oprava vod. baterie (ramínko, kartuše,.)	200 Kč	0 Kč	200 Kč
2 .	výměna podlahové lišty	200 Kč	0 Kč	200 Kč
3 .	výměna napouštěcího ventilu WC	150 Kč	250 Kč	400 Kč
4 .	výměna vypouštěcího ventilu WC	200 Kč	120 Kč	320 Kč
5 .	oprava dveří (kliky, kování, )	150 Kč	0 Kč	150 Kč
6 .	výměna dveřního zámku	200 Kč	0 Kč	200 Kč
7 .	výměna, připevnění prahu	150 Kč	0 Kč	150 Kč
8 .	výměna zařizovacího předmětu	400 Kč	0 Kč	400 Kč
9 .	výměna sifonu	200 Kč	0 Kč	200 Kč
10 .				
11 .				
12 .				
13 .				
14 .				
15 .				

### Poznámka:

Práce bude účtována sazbou 200 Kč za 1 normohodinu (Nhod.). Účtováno bude každých započatých 15 min.

Materiál bez uvedené ceny bude účtován podle nákupní ceny.

Cena opravy včetně zakoupeného materiálu bude účtována včetně DPH pracovníky při předání díla.

Elektromontážní a jiné práce si do výše 1000 Kč za jednu opravu nebo do výše 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy a kalendářní rok hradí nájemník sám. Náklady na tyto opravy budou v průběhu roku oznamovány Odboru majetku Městského úřadu Týnec nad Sázavou a řádně dokladovány (např.: faktura, paragon, dodací list, ...)

Tento ceník vznikl na základě nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (viz strana 2).

## **308/2015 Sb., 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 vodovod. 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 včetně elektronického otevírání vstupních dveří bytu a opravy kování, klik, rolet a žaluzií u 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 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 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, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících 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 plyná paliva, kouřovodů a uzavíracích a 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).

### **§ 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 drobné opravy uvedené v § 4 a 5 v kalendářním roce částku rovnající se 100 Kč/m<sup>2</sup> podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
- (2) Podlahovou plochou bytu se pro účely tohoto nařízení rozumí součet podlahových ploch bytu a všech prostorů, 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.

### **§ 7 Účinnost**

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2016.