

Pravidla užívání bytů ve správě MČ Brno-Černovice

Článek I.

Náklady spojené s běžnou údržbou bytu

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 čl. II písmeno h) (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.

Článek II.

Drobné opravy bytu

- 1) 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 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,
 - g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných, přistavěných skříní a WC mís,
 - h) opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, 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 vytápění,
 - i) výměny drobných součástí předmětů uvedených v písmenu g) a h)

Článek III.

Refundace nákladů na opravy a úpravy v bytě

- 1) V případě rekonstrukce bytu může nájemce žádat refundaci nákladů vynaložených na opravy a úpravy v bytě, pokud jsou původní zařizovací předměty amortizovány nebo pokud nebylo ujednáno jinak (přidělení bytu na opravy vlastním nákladem). Jakékoliv úpravy bytu musí být dle ustanovení nájemní smlouvy předem odsouhlaseny pronajímatelem.
- 2) Nárok na refundaci vynaložených nákladů je pouze na zařizovací předměty uvedené v přílohách č. 1 a č. 2.

- 3) Za zařizovací předměty uvedené v příloze č. 2 je účtováno nájemné, stanovené v evidenčním listu, který je součástí nájemní smlouvy. V případě výměny (pořízení) zařizovacího předmětu uvedeného v příloze č. 2 nájemcem bude po jeho proplacení vypočteno nájemné za vybavení bytu odpovídající proplacené částce rozúčtované na dobu uvedenou v příloze č. 2. Po uplynutí této doby bude účtováno nájemné za tyto předměty ve výši 10 a 30 Kč, a tyto zůstanou ve vlastnictví pronajímatele.
- 4) V případě pořízení nového zařizovacího předmětu na vlastní náklady nájemce v případě, že původní není plně splacena, nájemce jednorázově doplatí zbývající částku.
- 5) Cena uvedená v příloze č. 1 je cena maximálního příspěvku uváděna v Kč s DPH. Příspěvek se nevztahuje na práci, dopravu, vedlejší materiál jako lepidla, spárovací hmoty, lišty, samonivelační stěrky apod.
- 6) Ceny uvedené v příloze č. 2 jsou maximální včetně práce a dopravy a jsou uváděny v Kč s DPH.
- 7) K refundaci je nutné doložit originály daňových dokladů, případně faktury s uvedením rozpisu jednotlivých položek. Faktura musí být vystavena na jméno nájemce.
- 8) O projednání souhlasu žádá nájemce radu městské části prostřednictvím bytového odboru.

Článek IV.

Přechodná ustanovení

Žádosti podané před nabytím účinnosti těchto Pravidel, u kterých dosud nebyl vydán souhlas rady městské části, se posuzují jako nové žádosti podle těchto Pravidel a rozhoduje o nich rada městské části.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato pravidla byla schválena na 53. schůzi Rady městské části Brno-Černovice konané dne 10.11.2025 usnesením č. R25/53/20.
- 2) Tato pravidla nabývají účinnosti dne 11.11.2025.

Příloha č. 1

Standardní náklady zařizovacích předmětů, které se **neumožují** v evidenčním listu
- částky určené pouze pro refundaci

Zařizovací předměty	Standardní cena (v Kč)
WC mísa (spodní, zadní odpad)	2.000
Splachovací nádržka (závěsná)	1.000
WC kombi (včetně úpravy vody, zapravení)	5.500
Vana vč. napojení	4.500
Umyvadlo vč. sifonu	1.500
Sprchový kout vč. zástěny, odpadu a vaničky	10.000
Dřez jednoduchý, nerezový s odkapávačem	1.500
Baterie sprchová (do sprchového koutu)	1.800
Baterie vanová (pevná se sprchou)	2.000
Baterie umyvadlová (nástěnná, stojánková)	1.750
Baterie dřezová (nástěnná, stojánková)	2.400
Kuchyňská deska (180 cm)	3.500
Obklady a dlažba – WC, koupelna, kuchyně (za m ²)	350
Podlahová krytina (za m ²)	450
Vnitřní dveře (za 1 ks)	3.000
Digestoř	2.000

Příloha č. 2

Rozúčtování pořizovacích nákladů v evidenčním listu na zařizovací předměty

- pořizovací cena se umořuje v nájmu

Zařizovací předměty	Pořizovací cena včetně montáže a dopravy (v Kč)	Doba umořování (roky)	Paušální poplatek (v Kč)
Sporák plynový	7.500	3	30
Kombinovaný sporák	10.000	3	30
Varná deska nebo vestavěná trouba	11.451	3	30
Plynové topidlo vč. odkouření (vč. revize)	13.000	4	30
Plynový kotel kondenzační	65.000	8	30
Plynový průtokový ohřívač vody kondenzační (vč. revize)	13.000	4	30
Elektrický průtokový ohřívač vody	11.743	3	30
Kuchyňská linka (bez spotřebičů a baterie)	41.180	4	30