



## PRAVIDLA O VÝMĚMĚ A ÚHRADĚ PŘEDMĚTŮ VNITŘNÍHO VYBAVENÍ BYTŮ A NEBYTOVÝCH PROSTOR

### Čl. I.

#### Úvodní ustanovení

1. Tato pravidla se vztahují na zajištění jednotného postupu při výměně a úhradě předmětů vnitřního vybavení bytů a nebytové prostor v domech s byty v Ostravě – Polance nad Odrou na **ul. 1. května č.p. 1/2a, ul. Janovská č.p. 476, ul. 1. května č.p. 545 a ul. 1. května č.p. 592**, jejichž pronajímatelem je SMO - městský obvod Polanka nad Odrou.
2. Vnitřní vybavení je součástí bytu a je ve **vlastnictví pronajímatele**, a to podle věcného vymezení nebo podle výše pořizovacích nákladů vybavení, jejich opotřebení a doby životnosti.

### Čl. II.

#### Výměna předmětu vnitřního vybavení podle věcného vymezení

1. **Výměny celých předmětů vnitřního vybavení hradí pronajímatel.** Tuto povinnost má, **jestliže se prokáže nutnost výměny**, tzn., že k obnově řádné funkce konkrétního předmětu vybavení bytu **již není možná oprava ani výměna součástí**, provedení opravy by bylo nákladné a nevhodné nebo již z důvodu starších předmětů vnitřního vybavení **nejsou dostupné náhradní díly**.
2. **U stávajících předmětů vnitřního vybavení, které jsou součástí evidenčního listu**, pokud nedojde mezi pronajímatelem a nájemcem k jiné dohodě (písemnou formou), je povinností **pronajímatele** po celou dobu užívání bytu na základě platné smlouvy o nájmu bytu **nahrazovat nefunkční předměty novými ve standardním provedení a kvalitě**.
3. **Předměty budou vyměněny na základě doručení technické zprávy odborným pracovníkem. Vyhotovení technické zprávy hradí nájemce.**
4. **Pokud se prokáže, že potřeba výměny (nebo větší opravy) byla vyvolána poškozením nebo nesprávným užíváním nájemcem**, tedy že nájemce způsobil škodu porušením své povinnosti řádně užívat byt v bytovém domě, nedbal příslušných pokynů o užívání, **neprováděl pravidelný servis a revize na zařízeních** v bytě (min 1x ročně), je **povinen hradit veškeré náklady na opravu nebo výměnu předmětu vnitřního vybavení. Nájemce předloží pronajímateli na vyžádání revizní zprávy.**

### Čl. III.

#### Výměna vnitřního vybavení podle životnosti a opotřebení

1. **Uplynutím doby životnosti vnitřního vybavení bytu**, tak jak je stanovena v těchto pravidlech, **nezakládá nájemci právní nárok na výměnu, pokud je tento předmět funkční.** V případě, že nájemce doloží technickou zprávu o nefunkčnosti předmětu vnitřního vybavení **před uplynutím doby životnosti, je povinností pronajímatele tento předmět vyměnit, pokud byl řádně užíván.**
2. **V případě, že je byt nebo nebytový prostor v bytových domech vybaven předměty vnitřního vybavení nebo nedohodne-li se pronajímatel s nájemcem písemnou formou na jiné úhradě, bude k základní měsíční ceně nájmu bytu, připočtena cena za tyto předměty dle níže uvedených podmínek.** U předmětů, jejichž životnost dosud neuplynula ve výši vypočtené podle vzorce:

$$N_o = \frac{P_n \cdot p_o}{100} \cdot 12$$

kde:

No - měsíční nájemné za předmět vybavení bytu;

Pn - pořizovací náklady předmětu vybavení;

po - roční procento opotřebení předmětu vybavení.

**Pořizovací náklady předmětu vybavení tvoří kupní cena a účelně vynaložené náklady** na jeho dopravu a montáž v bytě. Pokud byl předmět vybavení pořízen na úvěr, do pořizovacích nákladů se zahrnuje také úrok z úvěru a po dohodě s nájemcem i další prokazatelné náklady.

<b>Předmět vybavení (jednotlivě)</b>	<b>Roční opotřebení [%]</b>	<b>Stanovená životnost [roky]</b>	<b>Nájmy po skončení doby životnosti [Kč]</b>
Sporák, vaříč, lednice, indukční varná deska, trouba, odsávač par	10	10	10
Kuchyňská linka a vestavěná skříň	5	20	10
El. bojler a průtokový ohřívač vody	10	10	10
Zdroj tepla užívaný jednotlivým nájemcem k vytápění	10	10	10
Měřicí a regulační zařízení pro tepelnou energii a vodu	20	5	0

Tab. 1 Roční procento opotřebení a životnost předmětů vybavení bytu

Po splacení vybavení bytu, bude částka za užívání bytu ponížena. V případě, že vybavení bytu bude k odpisu dříve, než uplynula životnost stanovená RMOB Polanky nad Odrou, a to poškozením nebo nesprávným užíváním nájemcem, tedy že nájemce zbývající cenu doplatí.

#### **Čl. IV.**

#### **Přechodná a závěrečná ustanovení**

1. Tato pravidla navazují na smlouvu o nájmu bytu a doplňují ji.
2. Tato pravidla byla schválena Radou městského obvodu Polanka nad Odrou dne **14.10.2020** a bylo přijato usnesení č. **0610/RMOB-Pol/1822/52**.