

Rada města Přestice přijímá tato

**Pravidla rady města č. 2/2026,
kterými se stanoví zásady pro úhrady oprav a údržby související s užíváním
bytů ve vlastnictví města Přestice**

**Článek I.
Obecná ustanovení**

1. Tato pravidla jsou vydána v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu ve znění nařízení vlády č. 493/2025 Sb. (dále jen nařízení vlády).
2. Při zadávání zakázek drobných oprav a údržby jménem a na účet města postupuje správce bytového fondu města v souladu s aktuálně platnými Pravidly rady města pro zadávání zakázek malého rozsahu.

**Článek II.
Drobné opravy a údržba**

1. Náklady na údržbu a drobné opravy hradí nájemce.
2. Za drobné opravy jsou považovány:
 - a) opravy vymezené v § 4 nařízení vlády
 - b) jednotlivé opravy bytu a jeho vybavení a výměny jednotlivých předmětů nebo jejich součástí neuvedené v § 4 nařízení vlády, pokud náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 1500,- Kč (bez nákladů na dopravu a jiné související náklady, které podle nařízení vlády platí nájemce).
3. Výčet bytů ve vlastnictví Města Přestice je uveden v příloze č. 1 těchto pravidel.
4. Roční limity drobných oprav jednotlivých bytů podle jejich podlahové plochy dle § 6 nařízení vlády jsou uvedeny v příloze č. 2 těchto pravidel.

**Článek III.
Výměny zařizovacích předmětů**

1. Nájemci mají nárok na výměnu zařizovacích předmětů v časových a finančních limitech uvedených v tabulce v odst. 9, 10 a 11 tohoto článku. Dané časové limity však

nezakládají právo na výměnu předmětu po uplynutí stanoveného časového limitu. O výměně rozhoduje správce bytového fondu na základě písemné žádosti nájemce v souladu s rozpočtem daného roku.

2. V případě překročení finančního limitu při pořízení nového zařizovacího předmětu, hradí rozdíl mezi limitem a pořizovací cenou nájemce bytu.
3. Před uplynutím časového limitu má nájemce nárok na výměnu zařizovacího předmětu pouze v případě jím nezaviněného poškození předmětu.
4. Za základní vybavení bytu se považuje umyvadlo, WC, vana nebo sprchový kout, kuchyňský dřez, vodovodní baterie. Základní vybavení není vedené v evidenčním listu nájemného.
5. Za ostatní vybavení bytu se považuje kuchyňská linka, sporák nebo elektrická varná deska, odsavač par, plynový kotel, vytápění elektrické lokální, ohřívač TUV ke kotli, bojler, průtokový ohřívač, vestavěná skříň, měřicí zařízení pro studenou a teplou vodu, měřicí zařízení pro teplo.
6. Za nadstandardní vybavení bytu se považuje vestavná chladnička, vestavná indukční elektrická varná deska, vestavná elektrická trouba, myčka, vestavná mikrovlnná trouba, umyvadlová skříňka, koupelnová skříňka, zrcadlo, sprchový kout pokud je v bytě umístěná vana. Nájemce je povinen provádět na své vlastní náklady veškerou údržbu a opravy nadstandardního vybavení a to bez ohledu na výši nákladů. V případě, že závadu či poškození těchto věcí nelze opravit je nájemce povinen je nahradit dodáním nových věcí shodné značky a typu. O nutnosti provedení jakýchkoliv oprav či výměny věcí je nájemce povinen pronajímatele bezodkladně písemně informovat. V případě, že shora uvedené věci již nejsou na trhu dostupné, je nájemce oprávněn dodat pouze věci s obdobnými technickými specifikacemi, s nimiž pronajímatel vyslovil předchozí písemný souhlas. Pronajímatel je v této souvislosti oprávněn nájemci určit, jakými věcmi má neopravitelně poškozené či vadné věci, uvedené v tomto odstavci, nahradit.
7. Pořizovací cena ostatního vybavení a nadstandardního vybavení bytu je uvedena v evidenčním listu nájemného a je rozpočítána měsíčně dle uvedeného časového limitu jako součást nájemného. Po uplynutí časového limitu nebo není-li známa pořizovací cena či datum pořízení je stanovena doplňková měsíční sazba.
8. Nájemné za vybavení sociálních bytů v Přesticích ul. Palackého čp. 460 je v souladu s Nařízením vlády č. 112/2019 Sb.
9. Časové limity základního vybavení bytu:

Předmět	Časový limit - roky
Umyvadlo	15
WC	15
Vana	15
Sprchový kout	15
Kuchyňský dřez	15
Vodovodní baterie	15

10. Časové a finanční limity ostatního vybavení a měsíční doplňková sazba po uplynutí časového limitu pro bytové jednotky v Přesticích ul. Nepomucká čp. 294, Palackého čp. 458 a čp. 460, Sedláčkova čp. 553, Máchova čp. 556 a v bytech bytových domů společenství vlastníků v ul. Kollárova čp. 924 a 925, Husova čp. 964, 966 a 967, V Háječku čp. 991, 5. května čp. 1076 jsou určeny následovně:

Předmět	Časový limit – roky	Finanční limit - Kč	Měsíční doplňková sazba po časovém limitu v Kč
Kuchyňská linka	20	35 000	10
Sporák	15	12 000	10
Elektrická varná deska	15	7 000	10
Vestavná chladnička	5	8 000	10
Vestavná mikrovlnná trouba	5	4 500	10
Odsavač par	15	4 000	10
Plynový kotel kondenzační	15	80 000	10
Vytápění elektrické lokální	5	5 000	10
Ohřívač TUV ke kotli, boiler	15	15 000	10
Průtokový ohřívač	10	6 000	10
Vestavěná skříň	20	5 000	5
Měřicí zařízení pro SV a TV	5	--	5
Měřicí zařízení pro teplo	4	--	5

11. Časové limity a měsíční doplňková sazba po uplynutí časového limitu pro bytové jednotky v Přesticích ul. Rybova čp. 287 jsou stanoveny dle bodu č. 6 bez určení finančního limitu (tj. ve skutečné výši pořízení):

Předmět	Časový limit - roky	Měsíční doplňková sazba po časovém limitu v Kč
Kuchyňská linka	20	10
Vestavná indukční el. varná deska	15	10
Vestavná elektrická trouba	15	10
Vestavná chladnička	5	10
Myčka	5	10
Vestavná mikrovlnná trouba	5	10
Odsavač par	15	10
Sprchový kout – nadstandard	15	10
Umyvadlová, koupelnová skříňka	15	5
Zrcadlo	15	5
Měřicí zařízení pro SV a TV	5	5
Měřicí zařízení pro teplo	4	5

Článek IV.
Závěrečná ustanovení

1. Dnem nabytí účinnosti těchto pravidel pozbývají platnosti časové a finanční limity pro výměny zařizovacích předmětů stanovené předchozími usneseními rady města.
2. Tato pravidla byla schválena radou města na jejím 118. jednání dne 7.10.2026 usnesením č. 495/2026 s účinností od 7.10.2026.
3. Tato pravidla ruší Pravidla rady města č. 1/2026, která byla schválena radou města dne 18.2.2026 usnesením č. 76/2026.

.....
Mgr. Tomáš Chmelík
starosta

.....
Mgr. Antonín Kmoch
místostarosta

Příloha č. 1 Výčet bytů ve vlastnictví města Přestice

Příloha č. 2 Roční limity drobných oprav podle podlahové plochy bytů

Příloha č. 1 k Pravidlům rady města č. 2/2026,
kterými se stanoví zásady pro úhrady oprav a údržby související s užíváním bytů
ve vlastnictví města Přestice

k čl. II odst. 3 pravidel:

Výčet bytů ve vlastnictví města Přestice

1. ul. Rybova čp. 287
2. ul. Nepomucká čp. 294
3. ul. Palackého čp. 458
4. ul. Palackého čp. 460 – sociální byty
5. ul. Sedláčkova čp. 553 – byt č. 1
6. ul. Máchova čp. 556
7. ul. Kollárova čp. 924 – byt č. 9, 14 a 15
8. ul. Kollárova čp. 925 – byt č. 7, 11 a 16
9. ul. Husova čp. 964 – byt č. 6
10. ul. Husova čp. 966 – byt č. 9 a 10
11. ul. Husova čp. 967 – byt č. 9 a 11
12. ul. V Háječku čp. 991 – byt č. 2
13. ul. 5. května čp. 1076 – byt č. 10

Příloha č. 2 k Pravidlům rady města č. 2/2026,

kterými se stanoví zásady pro úhrady oprav a údržby související s užíváním bytů ve vlastnictví města Přeštice

k čl. II. odst. 4 pravidel:

Roční limity drobných oprav jednotlivých bytů podle jejich podlahové plochy

podle ust. §6 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu ve znění nařízení vlády č. 493/2025 Sb.

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v Rybově ul. 287

byt č.	pokoj +KK	pokoj	pokoj	spíž	komora	předsíň	koupelna	WC	lodžie	Celkem*	LIMIT v Kč
1.	36,40	16,80				7,20	6,00		5,60	69,20	10 380
2.	30,10	14,70	13,20	2,00	3,60	5,70	5,80	2,20	2,90	78,75	11 813
3.	27,90				5,30	5,70	7,00		2,90	47,35	7 103

*plocha lodžie uvedená ve sl. J je v celkovém součtu započtena jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Nepomucká 294

byt č.	kuchyně	pokoj	komora	předsíň	koupelna	WC	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
1.	18,45	19,62			společná		5,20	40,67	6 101
2.	19,89	23,79	1,98	6,39	společná		5,20	54,65	8 198
3.	15,40	17,08			společná		5,20	35,08	5 262
4.	25,08				společná		5,20	27,68	4 152
5.	16,56	16,56			společná		5,20	35,72	5 358
6.	30,32			6,12	společná		5,20	39,04	5 856
7.	23,66				společná		5,20	26,26	3 939
8.	25,62			4,00	společná		5,20	32,22	4 833
9.	10,33	17,22			společná		6,00	30,55	4 583

*plocha sklepní kóje uvedená ve sl. H je v celkovém součtu započtena jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Palackého 458

byt č.	pokoj + KK	pokoj	předsíň	komora	komora	koupelna s WC	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
5.	14,77	10,41	2,98	4,52		4,73	4,76	39,79	5 969
6.	22,63		2,72	3,34		4,73	4,60	35,72	5 358
7.	13,26	11,17	2,98	3,86		4,73	13,42	42,71	6 407
8.	22,63		2,72	3,34		4,73	4,17	35,51	5 326
13.	14,77	10,41	2,98	4,52		4,73	4,59	39,71	5 956
14.	22,63		2,72	3,34		4,73	3,69	35,27	5 290
15.	24,73	11,51	2,97	3,96	5,15	4,49	4,05	54,84	8 225
16.	22,63		2,72	3,34		4,73	3,93	35,39	5 308
21.	14,77	10,41	2,98	4,52		4,73	3,61	39,22	5 882
22.	22,63		2,72	3,34		4,73	3,77	35,31	5 296
23.	24,73	11,51	2,97	5,15	3,96	4,49	3,39	54,51	8 176
24.	22,63		2,72	3,34		4,73	3,69	35,27	5 290
29.	14,77	10,41	2,98	4,52		4,73	4,32	39,57	5 936
30.	22,63		2,72	3,34		4,73	4,24	35,54	5 331
31.	24,73	11,51	2,97	3,96	5,15	4,49	4,68	55,15	8 273
32.	22,63		2,72	3,34		4,73	4,44	35,64	5 346

*plocha sklepní kóje uvedená ve sl. H je v celkovém součtu započtena jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Palackého 460

byt č.	pokoj + KK	pokoj	předsíň	komora	koupelna s WC	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
1.	19,77		2,72	2,29	4,73	4,15	31,59	4 738
2.	13,26	9,65	2,72	3,59	4,73	4,46	36,18	5 427
3.	19,77		2,72	2,29	4,73	4,41	31,72	4 757
4.	13,26	11,17	2,89	3,95	4,73	3,92	37,96	5 694
9.	19,77		2,72	2,29	4,73	4,33	31,68	4 751
10.	13,26	9,65	2,72	3,59	4,73	3,67	35,79	5 368
11.	19,77		2,72	2,29	4,73	4,32	31,67	4 751
12.	24,26		4,25	1,88	5,35	4,59	38,04	5 705
17.	19,77		2,72	2,29	4,73	3,61	31,32	4 697
18.	13,26	9,65	2,72	3,59	4,73	3,77	35,84	5 375
19.	19,77		2,72	2,29	4,73	3,61	31,32	4 697
20.	24,26		4,25	1,88	5,35	3,77	37,63	5 644
25.	19,77		2,72	2,29	4,73	4,05	31,54	4 730
26.	13,26	9,65	2,72	3,59	4,73	3,93	35,92	5 387
27.	19,77		2,72	2,29	4,73	4,59	31,81	4 771
28.	24,26		4,25	1,88	5,35	4,59	38,04	5 705

*plocha sklepní kóje uvedená ve sl. G je v celkovém součtu započtena jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Sedláčkova 553

byt č.	kuchyně	pokoj	pokoj	pokoj	pokoj	komora	předsíň	koupelna	WC	Celkem	LIMIT v Kč
1.	5,10	22,30	9,90	17,70	9,90	15,40	8,90	6,50	1,40	97,10	14 565

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Máchova 556

byt č.	kuchyně	pokoj	předsíň	koupelna s	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
1.	31,10		6,87	3,46	2,80	42,83	6 425
2.	24,00		4,20	3,65	2,80	33,25	4 988
3.	24,00		4,20	3,65	2,80	33,25	4 988
4.	24,00		4,20	3,65	2,80	33,25	4 988
5.	31,13		6,87	4,38	2,80	43,78	6 567
6.	22,05		3,68	4,72	2,80	31,85	4 778
7.	22,05		3,68	4,72	2,80	31,85	4 778
8.	7,56	17,55	3,18	3,19	2,80	32,88	4 932
9.	31,10		6,87	3,46	2,80	42,83	6 425
10.	24,00		4,20	3,65	2,80	33,25	4 988
11.	24,00		4,20	3,65	2,80	33,25	4 988
12.	24,00		4,20	3,65	2,80	33,25	4 988
13.	31,13		6,87	4,38	2,80	43,78	6 567
14.	22,05		3,68	4,72	2,80	31,85	4 778
15.	22,05		3,68	4,72	2,80	31,85	4 778
16.	9,12	21,32	6,10	3,78	2,80	41,72	6 258

*plocha sklepní kóje uvedená ve sl. F je v celkovém součtu započtena jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Kollárova 924

byt č.	kuchyně	pokoj	pokoj	pokoj	předsíň	koupel	WC	balkón	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
9.	10,60	20,70	13,50	20,00	6,90	2,44	1,14		1,15	75,86	11 378
14.	10,60	17,10	21,00		4,80	2,44	1,14	2,50	1,15	58,91	8 836
15.	10,60	21,00			4,80	2,44	1,14		1,15	40,56	6 083

*plochy balkónu a sklepní kóje uvedené ve sl. I a J jsou v celkovém součtu započteny jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Kollárova 925

byt č.	kuchyně	pokoj	pokoj	pokoj	předsíň	koupel	WC	balkón	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
7.	10,60	17,10			4,80	2,44	1,14	2,50	1,15	37,91	5686
11.	10,60	17,10			4,80	2,44	1,14	2,50	1,15	37,91	5686
16.	10,60	13,50	21,30		6,90	2,44	1,14		1,15	56,46	8468

*plochy balkónu a sklepní kóje uvedené ve sl. I a J jsou v celkovém součtu započteny jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Husova 964

byt č.	kuchyně	pokoj	pokoj	pokoj	předsíň	koupel	WC	komora	balkón	skl.kóje	Celkem *	LIMIT v Kč
6.	11,20	12,00	16,20		8,90	3,20	1,40	0,36		4,50	55,51	8 327

*plochy balkónu a sklepní kóje uvedené ve sl. J a K jsou v celkovém součtu započteny jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Husova 966

byt č.	kuchyně	pokoj	pokoj	pokoj	předsíň	koupel	WC	komora	balkón	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
9.	11,20	14,20	18,10	14,20	6,90	3,20	1,40	0,36	2,00	4,50	72,81	10 922
10.	11,20	12,00	16,20		8,90	3,20	1,40	0,36		4,50	55,51	8 327

*plochy balkónu a sklepní kóje uvedené ve sl. J a K jsou v celkovém součtu započteny jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD Husova 967

byt č.	kuchyně	pokoj	pokoj	pokoj	předsíň	koupel	WC	komora	balkón	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
9.	11,20	12,00	16,20		8,90	3,20	1,40	0,36		4,50	55,51	8 327
11.	11,20	12,00	16,20		8,90	3,20	1,40	0,36		4,50	55,51	8 327

*plochy balkónu a sklepní kóje uvedené ve sl. J a K jsou v celkovém součtu započteny jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD V Háječku 991

byt č.	kuchyně	pokoj	pokoj		předsíň	koupelna s WC	balkón	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
2.	7,70	14,00	18,00		8,70	4,00	3,60	4,50	56,45	8 468

*plocha balkónu a sklepní kóje uvedené ve sl. I a J je v celkovém součtu započtena jednou polovinou

Plochy místností a limity drobných oprav bytů v BD 5. května 1076

byt č.	kuchyně	pokoj	pokoj	pokoj	předsíň	koupelna	WC	komora	skl.kóje	Celkem*	LIMIT v Kč
10.	10,50	22,20	15,60		8,75	2,00	1,20	2,00	5,00	64,75	9 713

*plocha sklepní kóje uvedená ve sl. J je v celkovém součtu započtena jednou polovinou