

dTest: Nájemníci si v bytech připlatí za opravy

22.5.2025 - | dTest

Momentální stav

Za drobnou opravu se podle nařízení považuje oprava věci dle věcného vymezení (oprava sprchy, umyvadel, zásuvek, vypínačů atd.). Jestliže nenaleznete danou věc ve výčtu věcného vymezení v nařízení o běžné údržbě a drobných opravách, tak se bude jednat o drobnou opravu, pouze pokud celá oprava vyjde na maximálně 1 000 korun. Do této ceny za jednu opravu se nezapočítávají náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou.

Kromě zmíněného také existuje roční limit nákladů, který může nájemník platit za opravy. Jakmile totiž součet nákladů na drobné opravy přesáhne částku 100 Kč/m² podlahové plochy, tak se další opravy v daném kalendářním roce nepovažují za drobné. To znamená, že pokud si pronajímáte byt o rozloze 55 m², tak za drobné opravy v bytě zaplatíte nejvýše 5 500 korun ročně. „Pamatujte také na to, že máte-li v nájemní smlouvě ujednáno, že jste povinni platit vyšší částku za drobné opravy, bude se jednat o neúčinné ustanovení,“ upozorňuje Eduarda Hekšová, ředitelka spotřebitelské organizace dTest. Naopak můžete mít v nájemní smlouvě stanoveno, že jste povinni hradit za opravu částku nižší. Od těchto ustanovení se totiž nelze odchýlit pouze v neprospěch nájemce.

Navrhované změny

Momentálně je připravována novela nařízení o běžné údržbě a drobných opravách, která počítá s navýšením finančních limitů pro drobné opravy. „Vzhledem k tomu, že se současná úprava po dobu deseti let neměnila, lze to i vzhledem k vysoké inflaci z uplynulých let považovat za legitimní krok,“ vysvětluje Eduarda Hekšová. Věcné vymezení by mělo zůstat zachováno ve stejné podobě, cena za jednu opravu by se však měla zvýšit z dosavadních 1 000 korun na 1 500 korun. Dále by dle navrhovaných změn mělo dojít k navýšení také ročního limitu nákladů, a to konkrétně na 150 Kč/m² podlahové plochy.

Do tohoto návrhu je však zahrnuto také to, že by se částky měly každoročně zvyšovat o míru inflace, zveřejňovanou Českým statistickým úřadem – konkrétně o přírůstek průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku ve srovnání s průměrem za předchozí rok. Aktualizované částky by pak měli spotřebitelé dohledat na internetových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj. „S účinností nařízení bude tedy zapotřebí změny limitů každý rok kontrolovat.“ varuje Eduarda Hekšová.

Kontakt pro média:

Lucie Korbéliusová, media@dtest.cz, tel.: +420 604 556 874

dTest, o.p.s. je největší českou spotřebitelskou organizací, která v ČR působí již od roku 1992. Je vydavatelem spotřebitelského časopisu dTest, na jehož stránkách jsou publikovány výsledky nezávislých a objektivních testů produktů, varování před nebezpečnými a zdravotně závadnými výrobky, informace o spotřebitelských právech a rady, jak tato práva účinně uplatňovat. dTest je součástí mezinárodní organizace International Consumer Research and Testing (ICRT) a evropské spotřebitelské organizace BEUC.

Poradenská linka časopisu dTest – 299 149 009 – je v provozu každý pracovní den od 9 do 17 hodin a

spotřebitelé na ní mohou konzultovat s právními poradci časopisu dTest nejrůznější spotřebitelské problémy, a to za cenu běžného tarifu volání. Od spuštění v roce 2010 této možnosti využily již statisíce spotřebitelů a poradenská linka časopisu dTest se tak stala první a nejvyhledávanější cestou k řešení potíží, se kterými se zákazníci na trhu setkávají.

<https://www.dtest.cz/clanek-11584/dtest-najemnici-si-v-bytech-priplati-za-opravy>