

493

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 29. října 2025,

**kterým se mění nařízení vlády č. 308/2015
Sb., o vymezení pojmů běžná údržba
a drobné opravy související s užíváním bytu**

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb., zákona č. 303/2017 Sb., zákona č. 111/2018 Sb., zákona č. 171/2018 Sb., zákona č. 33/2020 Sb., zákona č. 163/2020 Sb., zákona č. 192/2021 Sb., zákona č. 374/2022 Sb., zákona č. 429/2022 Sb., zákona č. 414/2023 Sb., zákona č. 31/2024 Sb., zákona č. 123/2024 Sb., nálezů Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 144/2024 Sb., zákona č. 32/2025 Sb., zákona č. 78/2025 Sb., zákona č. 120/2025 Sb., zákona č. 176/2025 Sb., zákona č. 268/2025 Sb., zákona č. 270/2025 Sb., zákona č. 290/2025 Sb. a zákona č. 333/2025 Sb.:

Čl. I

Nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, se mění takto:

1. V § 2 se za slovo „g)“ vkládají slova „a h)“.
2. V § 5 se číslo „1 000“ nahrazuje číslem „1 500“.
3. V § 5 se slova „a jiné náklady spojené s opravou“ zrušují.
4. V § 6 odst. 1 se číslo „100“ nahrazuje číslem „150“.
5. V § 6 odst. 1 se na konci doplňuje věta „Náklady na dopravu se do nákladů na tyto opravy nezapočítávají a hradí je nájemce.“.

Čl. II**Účinnost**

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2026.

Předseda vlády:

prof. PhDr. Fiala, Ph.D., LL.M., v. r.

Ministr pro místní rozvoj:

Ing. Kulháněk v. r.

308

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 26. října 2015

**o vymezení pojmů běžná údržba
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) **a h)**, kontrola funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením, kontrola funkčnosti hlásiče kouře včetně výměny zdroje, kontrola a údržba vodovodních baterií s elektronickým řízením.

§ 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~~ **1 500** 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~~ **150** Kč/m² podlahové plochy bytu, další opravy v daném kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy. **Náklady na dopravu se do nákladů na tyto opravy nezapočítávají a hradí je nájemce.**
- (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.