

## **Všeobecné podmínky užívání objektu nájemcem - Sportovní areál Charvátská 10, Ostrava-Výškovice**

### **ÚVOD**

Všeobecné podmínky užívání prostor (dále jen Všeobecné podmínky) definují ve své obecné formě základní úkony a činnosti v oblasti běžné údržby, běžných oprav, ostatních oprav, kontrolních a informačních činností, které je nutno provádět v záruční době i v pozáruční době předmětného objektu a zároveň slouží jako věcné vymezení povinností zajišťovat drobné opravy a služby na předmětném objektu. Cílem těchto podmínek je i vytvoření předpokladů pro včasnou detekci případných dílčích poruch, vad či poškození jednotlivých konstrukcí či vybavení objektu a pro navazující odstranění zjištěných neshod tak, aby nedocházelo k následnému nadměrnému poškození objektu, vzniku nepřiměřených vícenákladů či škod či k negativnímu vlivu na související konstrukce, zařízení, život a zdraví osob a na životní prostředí.

Všeobecné podmínky jsou současně doplňkovou dokumentací ke konkrétním údajům o předmětném objektu tak, jak jsou uvedeny v projektové dokumentaci, provozních řádech, návodech na použití, záručních listech a v dalších dokumentech, které se po jeho dokončení předávají v rámci jeho předání a převzetí. V případě, kdy v této specifické části dokumentace, platné pro konkrétní předmětné dílo, jsou uvedeny některé zásady odlišně oproti údajům Všeobecných podmínek, platí tyto konkrétní údaje s tím, že jsou vykládány ve smyslu těchto Všeobecných podmínek. V ostatních případech platí tyto Všeobecné podmínky a to v části, která je relevantní k předmětu konkrétní části objektu (tzn. ke konstrukcím a zařízením, které jsou součástí předaného objektu.).

### **ZÁKLADNÍ OBECNÁ USTANOVENÍ**

#### **Záruka:**

Záruka dle smlouvy na rekonstruovaný objekt je zhotovitelem poskytována za funkčnost a způsobilost objektu ke smlouvou sjednanému účelu po dobu dohodnutou ve smlouvě o dílo.

Odpovědnost zhotovitele za vady, na něž se vztahuje záruka, nevzniká, jestliže tyto byly po dobu běhu záruční doby způsobeny vnějšími událostmi, zejména tím, že:

- a) v průběhu záruční doby nájemce, nebo pronajímatel objektu bez předchozího odsouhlasení zhotovitelem provedl:
  - stavební úpravy a zásahy do konstrukcí či technických nebo technologických zařízení díla nebo
  - změnu užívání či účelu díla (ve smyslu stavebního zákona)
- b) k vadě díla došlo z následujících titulů:
  - živelné katastrofy (zemětřesení, záplavy, vichřice, krupobití apod.)
  - požáru
  - teroristického útoku, revoluce, povstání, vandalismu
  - nárazem vozidel, plavidel či pádem letadla nebo jeho částí
  - změnou výchozích podmínek pro vnější prostředí v průběhu záruční doby oproti předpokladům dle projektové dokumentace stavby jako například:

- důsledku havarijních stavů souvisejících inženýrských sítí či objektů, které nebyly předmětem díla;
  - důsledku činností prováděných v okolí předmětu díla (otřesy, vibrace, výkop v blízkosti základových konstrukcí, dodatečných změn zatěžovacích stavů v podzákladí a podobně)
  - v důsledku nástaveb, přístaveb a rekonstrukcí sousedních objektů, které mohou mít negativní vliv na životnost a bezporuchovost konstrukcí a zabudovaných technických a elektrotechnických zařízení
- c) nájemce užívá dílo způsobem, který je odchylný od předpokladů uvedených v projektu stavby nebo dokumentaci skutečného provedení, např. zatěžováním konstrukcí jiným způsobem, než pro který byly určeny projektovou dokumentací díla – (technická zpráva, statický výpočet atd.)
- d) vada díla vznikla následným poškozením díla, vyplývajícím z provozní činnosti
- e) nejsou dodržovány provozní předpisy pro užívání konstrukcí, zařízení či technologické části díla oproti předaným údajům či podkladům
- f) není prováděna odborná údržba, periodické prohlídky a běžné opravy díla dle obecně platných předpisů, zásad a nařízení uvedených dále.

*Poznámka: Změna technických a užitných vlastností díla nebo jeho částí, způsobená běžným opotřebením a užíváním, není vadou.*

Zhotovitel se může zprostit odpovědnosti za vadu díla v případě, že nájemce nepodal pronajímateli zprávu o existenci vady bez zbytečného odkladu poté, co vadu zjistil, nebo mohl zjistit při vynaložení odborné péče o dílo a tento ji včas nenahlásil zhotoviteli.

V rámci předcházení vzniku vad či případných škod je zhotovitel po dobu záruční doby oprávněn kdykoliv požádat o umožnění prohlídky díla a nájemce je povinen mu tuto prohlídku, umožnit.

Zhotovitel pronajímateli garantuje svou odbornou připravenost k odstranění i takových vad, na které se záruka nevztahuje či za které zhotovitel nenese odpovědnost, a to na podkladě požadavku pronajímatele. V takovém případě bude účastníky uzavřena samostatná smlouva, včetně ujednání o zhotovitelem poskytované záruce za provedené práce.

### **Záruční doba:**

Je smlouvou sjednaná lhůta, ve které je pronajímatel oprávněn uplatňovat své nároky z vad díla / stavby.

Záruční doba základní začíná běžet dnem podpisu předávacího protokolu a končí v den uplynutí smluvně potvrzené lhůty.

Ve smlouvě o dílo mohou být sjednány pro stanovené konstrukce a zařízení díla zvláštní záruční lhůty či tyto lhůty vyplývají ze samostatných záručních listů výrobců / dodavatelů konkrétní části díla, které byly předány pronajímateli ve smyslu smlouvy o dílo při předání a převzetí díla.

Záruční doba se nevztahuje na tuhé, kapalně a plynné provozní náplně (filtrační vložky a náplně, topné a chladicí kapaliny, maziva, apod.) a na spotřební materiály (výbojky, zářivky, žárovky, pojistky, apod.).

Prodloužení záruční doby:

Záruční doba se prodlužuje o dobu, po kterou zhotovitel provádí případné záruční opravy, a to na základě oprávněné a uznané reklamace. Prodloužení termínu konce záruční doby z titulu zastavení běhu záruční doby se týká pouze části stavby nebo zařízení, na kterém záruční opravy probíhaly a lhůty kdy nebylo možno dotčenou část díla užívat.

Platnost záruk v celé záruční době je současně podmíněna dodržováním obecných podmínek a základních zásad pro užívání stavby (díla) obsažených v tomto dokumentu a v předaných provozních předpisech, manuálech a návodech a záručních listech výrobců, které jsou součástí dokladových částí jednotlivých SO a PS. V opačném případě záruky zanikají a záruční doba končí.

### **Obecné podmínky pro užívání díla / stavby**

- Dodržování podmínek a povinností při užívání díla / stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy a platnými normami.
- Užívání stavby v souladu s platným kolaudačním rozhodnutím.
- Dodatečné stavební úpravy včetně výstavby dodatečných konstrukcí či jakékoliv instalace zařízení do stavby ovlivňující dílo, mohou být prováděny výhradně odborným způsobem, po předchozím souhlasu zhotovitele a pouze tak, aby nedošlo ke vzniku vad či škod na díle.

### **Základní zásady pro užívání díla / stavby**

Způsob užívání, systém a rozsah provádění běžných oprav, údržby a výkon kontrolních a informačních činností se řídí obecně závaznými předpisy a platnými normami, údaji v projektové dokumentaci, (maximální zatěžování konstrukcí, charakter způsobu užívání prostor, apod.), údaji výrobců / dodavatelů (návody k obsluze jednotlivých zařízení, apod.), dalšími specifickými požadavky na užívání díla (předanými v rámci jeho předání a převzetí) a těmito Všeobecnými podmínkami. V případě, že bude uživatelem zpracován provozní řád, je povinen do něj zapracovat veškeré podmínky v souladu s návody předaných v rámci dokladové části.

### **Údržba**

Údržbou jsou odborné činnosti zajišťující chod a provoz díla / stavby / podle projektovaných parametrů, které zahrnují též výměny spotřebních materiálů a materiálů na konci jejich životnosti (žárovky, těsnění, zařizovací předměty, apod.), pravidelné výměny provozních náplní, mazání, pravidelné čištění všech vnitřních i vnějších částí díla/stavby, pravidelné kontroly funkčnosti ovládacích prvků (uzávěry, vypínače, apod.), pravidelné provádění úklidu s použitím čisticích prostředků doporučených výrobcem apod.

### **Běžné opravy**

Běžnými opravami jsou činnosti, které snižují běžné fyzické opotřebení díla / stavby / a odstraňují dílčí poškození způsobená provozem či běžným opotřebením a udržují dílo v provozuschopném stavu.

### **Kontrolní činnost nájemce**

Zahrnuje zejména provádění vizuálních kontrol stavu jednotlivých konstrukcí díla a technických či technologických zařízení díla, kontrol provádění běžných oprav a údržby, kontrol provozní dokumentace díla (revize, provozní zprávy apod.). Cílem kontrolní činnosti, kterou provádí nájemce či jím pověřená osoba, je včasná detekce případných poruch či vad na konstrukcích a zařízeních díla či jiných neshod a iniciace opatření ke zjednání nápravy. O prováděných kontrolách a výsledcích kontrol vede **nájemce** dokumentaci.

### **Informační činnost pronajímatele/nájemce**

V případě zjištění neshod z kontrolní činnosti, které souvisejí se závazky zhotovitele v záruční době nebo v případě záměrů pronajímatele, či nájemce na budoucí provedení stavebních zásahů do díla, je o nich nájemce povinen bezodkladně písemně informovat pronajímatele a tento je povinen bezodkladně písemně informovat zhotovitele. V případě požadavku pronajímatele na odstranění příp. vad v záruční době, předává tento požadavek zhotoviteli formou reklamačního dopisu spolu s jasným určením reklamované vady a specifikací uplatňovaného nároku.

# Všeobecné technické podmínky užívání stavby nájemcem

Nositel	Část díla	Popis / kontrolní činnost	Údržba a běžné opravy	Ostatní podmínky
nájemce	Vegetační kryty zemních těles (keře, stromy, trávníky)	<b>Prohlídka:</b> Kontrola na počátku a konci vegetačního období a kontroly v období sucha. <b>Indikace poruchy:</b> hromadný úhyn vegetačních krytů, přes pravidelnou údržbu	Pravidelná údržba sadových úprav: - zalévání v období sucha, - sekání trávníků s odstraněním posekané trávy, doseť v místech poškození - úklid listí, - odborně hojení způsobem, při kterém nedojde vniknutí hnojiv do povrchových vod či vzniku škod na konstrukcích či sousedních pozemcích.	Nepoužívat zatravněné plochy pro pravidelnou chůzi či jízdu, nebo pro provozování sportovní činnosti, pokud tato plocha není k tomuto účelu určená.
nájemce	Komunikace a zpevněné plochy – obecné zásady	<b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně, a to vždy před a po zimním období, nebo vždy po extrémních klimatických podmínkách či provozních haváriích. <b>Indikace poruchy:</b> tvarové změny (trhliny, výmoly, propadliny) <b>Provozní předpisy:</b> V případě, že komunikace nebo plocha je veřejnou komunikací, platí na ni vyhlášky o silničním provozu	Pravidelný úklid a čištění. V případě poškození krytu je nutno bezodkladně uvést konstrukci odborně do projektovaného stavu. U odvodňovacího systému je nutno pravidelně provádět jeho čištění a zajišťovat jeho funkčnost. V zimním období je nutno dodržovat předepsané rozmrazovací prostředky a posypové materiály a jejich koncentrace. Zajišťování odborných oprav dílčích poškození ploch způsobených provozem, včetně obrubníků.	Plochy je nutno používat jen k těm účelům a zatížením, pro které byly navrženy.  Neprodleně ohlašování změn geometrických parametrů nebo místních nerovností zpevněné plochy pronajímateli za účelem přijetí takových opatření, aby se zamezilo případným dalším následným škodám.
Pronajímatel/nájemce	Vnitřní zděné a ŽB konstrukce nosných zdí a přiček	<b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka min. 2x ročně. Bezprostřední prohlídka po mimořádných okolnostech (provozní havárie apod.). <b>Indikace poruchy:</b> trhliny, tvarové deformace	Drobné zednické opravy zdí v souvislosti s jejich mechanickým poškozením v důsledku běžného provozu. Případné opravy a jakékoli zásahy do nosných konstrukcí je nutno předem konzultovat se zhotovitelem. Vzhledem k charakteru konstrukce je možné, že i při dodržení všech technologických požadavků mohou během cca tří let v konstrukcích vzniknout drobné trhliny.	Všechny změny tvaru konstrukce a její polohy včetně případných trhlín, které nájemce zjistí je povinen bezodkladně oznámit pronajímateli.
nájemce	Omítky vnitřních stěn, sloupů a stropů	<b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně nebo vždy po manipulaci se zařízením nebo vybavením místností <b>Indikace poruchy:</b> zjištění trhlinek, dlouhodobého výskytu nadměrné vlhkosti stěn, výskyt plísní, uvolňování omítky od konstrukce	Odborné provádění zednických oprav poškozených omítek. Pravidelné provádění maleb (podle druhu používání místností). Pravidelné čištění povrchu.	Zajištění pravidelného větrání prostor. K čištění používat zásadně vhodné čisticí prostředky. Neprodleně ohlašování vzniklých poruch pronajímateli. Při vrtání a přibíjení hřebíků je nutno použít indikátorů pro detekci kovů a plastu a prostudovat projektovou dokumentaci skutečného provedení tak, aby nedošlo k poškození vnitřních instalací a rozvodů. Pro obnovu maleb používat malířské hmoty dle projektu.
nájemce/pronajímatel	Fasády - Omítky a nátěry, provětrávaná	<b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně nebo vždy po extrém. klimatických podmínkách či provozních haváriích. <b>Indikace poruchy:</b> trhliny, odlupování nátěrů, uvolňování omítky od konstrukce	<b>Odborné zednické opravy poškozených míst.</b> Nutno dbát, aby nebyly zakryty větrací otvory fasád. Před případným mytím fasády nutno ověřit odolnost fasády vůči vodě a jejímu tlaku včetně odolnosti proti použitým čisticím prostředkům. <b>Podrobný návod na užívání provětrávané fasády je součástí dokladové části stavby.</b>	K čištění používat zásadně předepsané čisticí prostředky Nájemce neprodleně ohlásí vznik trhlín a trhlinek pronajímateli.

nájemce	<b>Podhledy - sádrokartonové konstrukce</b>	<b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně se zaměřením na uchycení podhledů, rovinnost, jeho úplnost a čistotu. <b>Indikace poruchy:</b> uvolnění podhledu, změna geometrických parametrů, defekty v podhledu	Při otvírání revizních otvorů je potřeba postupovat s opatrností, aby při použití nadměrné síly nedošlo k poškození samotné konstrukce, do které jsou dvířka vsazena. Odborné provádění drobných povrchových oprav v souvislosti s běžným provozem a při eventuálním poškození. Podrobný návod na užívání je součástí dokladové části stavby.	Zatěžovat podhledy jiným způsobem, než je uvedeno v projektové dokumentaci nebo ve statickém výpočtu, je nepřipustné. V případě požadavku na zavěšení zařízení a předmětů či provádění postupů nad rámec projektové dokumentace, je nutno požádat pronajímatele o odsouhlasení.
nájemce	<b>Podlahy - dlažby, mazaniny, potěry</b>	<b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně se zaměřením na kontrolu celistvosti a čistoty, kontrola dilatačních spár. <b>Indikace poruchy:</b> vznik trhlinek, či tvarových deformací	Odborné provádění drobných povrchových oprav v souvislosti s běžným provozem a při eventuálním poškození. Nutno dbát, aby podlahy a dilatační spáry byly suché a byly udržovány v čistotě. Pravidelný úklid vhodnými (předepsanými) čistícími prostředky a zařízeními.	Používat podlahu pouze pro ten účel použití, pro který byla určena projektovou dokumentací. Pro provoz a manipulaci používat výhradně určené manipulační prostředky a zařízení. Poruchy neprodleně ohlašovat pronajímateli. Umístování osamělých břemen o hmotnosti větší než je povolené užitné zatížení podlahy musí být předem odsouhlaseno pronajímatelem.
nájemce	<b>Okna - pevná i otvíravá</b>	<b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně se zaměřením na: - ukotvení prvků - vzhled a funkce těsnění - funkce kování a zámků a jeho seřízení - funkce ovládání otevírání/zavírání oken - kontrola těsnosti oken <b>Indikace poruchy:</b> špatná funkce, změna polohy jednotlivých částí vůči sobě, netěsnost	Odborné seřizování kování a mazání ovládacích mechanismů oken, výměna poškozených těsnění, zámků nebo kování včetně jejich nátěrů. Pravidelný úklid, mytí a čištění oken. <b>Podrobný návod na užívání je součástí dokladové části stavby.</b>	Neprodleně ohlašování poruch v souvislosti s upevněním rámu, okenních křídel nebo skleněné výplně pronajímateli, aby se zamezilo případným dalším následným škodám.
nájemce	<b>Dveře ručně ovládané</b>	<b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně se zaměřením na: - ukotvení prvků - vzhled a funkce těsnění - funkce kování a zámků a jeho seřízení Kontrola funkce osazených samozavíračů. U požárních dveří kontrola zpěnitelných pásků. <b>Indikace poruchy:</b> je špatná funkce, změna polohy jednotlivých částí vůči sobě, netěsnost	Seřizování kování a mazání ovládacích mechanismů, výměna těsnění, seřizování samozavíračů. Výměna zpěnitelných pásků u požárních dveří. V případě poškození povrchu provést odbornou opravu. Pravidelný úklid včetně mytí dveří vhodnými čistícími prostředky. Četnost údržby mechanických částí: - promazání stěelky, závěsů (pantů) a západky zámku 1x za 2 měsíce - kontrola upevnění kování, případně dotažení šroubů 1x za 2 měsíce - kontrola činnosti samozavíračů, panikových kování a jejich seřízení 1x za 3 měsíce <b>Podrobný návod na užívání je součástí dokladové části stavby.</b>	Maximální vlhkost vnitřního prostředí při použití vnitřních dřevěných dveří a vrat musí být v rozpětí od 40 do 60 %. Neprodleně ohlašování poruch v souvislosti s upevněním zárubní, obložek a dveřních křídel nebo jejich výplní pronajímateli, aby se zamezilo případným dalším následným škodám. <b>Revizní posuvné dveře za saunou je nutno otevírat opatrně a oběma rukama, z důvodu vysoké výplně</b> Doporučujeme montáž gumových zarážek a dorazů pro eliminaci poškození omítek klikami při manipulaci s dveřmi.
nájemce	<b>Dveře únikové</b>	<b>Jedná se o veškeré dveře umístěné v únikových trasách.</b> Za únikové dveře jsou považovány veškeré vnější vstupní dveře a některé dveře vnitřní. Únikové trasy jsou označeny příslušnými piktogramy. <b>Dveře při provozování objektu musí být vždy odemčené !</b>	Pravidelná kontrola stavu funkčnosti kování a jejich seřízení 1x za 3 měsíce. <b>Podrobný návod na užívání je součástí dokladové části stavby.</b>	Jelikož se jedná o dveře, které jsou součástí únikových tras, je nezbytně nutná jejich trvalá plná funkčnost. Jakékoliv zjištěné závady i sebemenšího charakteru je nutno řešit bezodkladně. <b>Závadný stav dveří v případě přítomnosti osob v hale a zázemí v rámci provozu je z hlediska bezpečnosti všech návštěvníků nepřipustný!!!</b>

Nájemce/pronajímatel	izolace potrubních rozvodů	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 1 x ročně, nebo vždy po havárii instalací se zaměřením na celistvost izolací, ochranných vrstev nebo kotvení tepelné izolace.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> změna vzhledu nebo tvaru izolace, resp. jejího zakrytí a úniky tepla nebo chladu, vykapávání kondenzátu.</p>	<p>Poškození izolací nebo jejich ochranných vrstev způsobená při provozu nutno neprodleně opravit. Obzvláště naléhavě to platí pro rozvody chladu (černá pěnová izolace), kdy může vlivem porušení izolace docházet k vykapávání kondenzátu! Tyto rozvody jsou převážně volně přístupné, proto je pravidelná kontrola stavu izolací nutná!</p> <p><b>Opravy poškozených izolací by měla provádět vždy osoba odborně způsobilá, pouze ta je schopna dohlédnout na to, aby byla izolace plně funkční.</b></p>	<p>Neodstraňovat ochranné a krycí vrstvy tepelných izolací a neprovádět jimi prostupy. Pravidelně kontrolovat těsnost izolovaného potrubí. Neprodleně ohlašovat poruchy ochranných a kotevnic konstrukcí nebo netěsnosti izolovaného potrubí pronajímateli, aby se zabránilo případným dalším následným škodám v této souvislosti.</p>
Nájemce/pronajímatel	Střešní plášť - povlakové krytiny střešního pláště (PVC fólie)	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídky 2x ročně a to vždy před a po zimním období, nebo silných deštích, nebo silném větru se zaměřením na kontrolu celistvosti povrchu a jeho kotvení. Současně se kontroluje oplechování, hromosvody, střešní vpusti a žebříky se zaměřením na možné poškození krytiny a možnost zatékání. Kontrola trvale pružných tmelů.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> zatékání do objektu</p>	<p>Pravidelně provádět úklid střech a udržovat funkčnost odvodňovacího systému zejména střešních vpustí a střešních žlabů a svodů. Uvolněné příslušenství střech včetně klempířských prvků je nutno odborně připravit tak, aby nedošlo k následnému poškození krytiny. Odborně obnovovat a opravovat ochranné a reflexní nátěry krytin po uplynutí jejich životnosti nebo při jejich poškození. Pravidelná obnova krycích nátěrů všech prvků spojených i uložených na střešní konstrukci. Při pohybu na střeše vytvořit podmínky nebo opatření, aby nedošlo k poškození krytiny (zákaz chůze v obuvi s jehlovými podpatky, aktivní ochranné zakrytí plochy střechy, kde budou prováděny práce s rizikem poškození izolace apod.). Trvale pružné tmely mají životnost max. 2 roky. Je tedy nutné provádět jejich obnovu. <b>Podrobný návod na užívání je součástí dokladové části stavby</b></p>	<p>Za extrémních klimatických podmínek je nutno zamezit vstupu na střešní krytinu, aby nedošlo k jejímu poškození, zejména při velkých mrazech nebo vysokých teplotách. Jakýkoliv zásah do střešní krytiny nebo její ochranné vrstvy je nutno předem konzultovat se pronajímatelem. Umisťovat reklamy a anténní systémy na krytinu, nebo příslušenství střechy je možné pouze se souhlasem pronajímatele. Neprodleně ohlašovat jakékoli zjištěné poruchy na střešní krytině, nebo jejím příslušenství pronajímateli. Poškození hydroizolací při odstraňování sněhu ze střech je nutno bez zbytečného odkladu ohlásit pronajímateli, aby nedošlo k dalším souvisejícím škodám v důsledku zatékání.</p>
nájemce	Akustické podhledy	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně nebo vždy po případné havárii na střešní konstrukci. Kontrola také po zjištění úderu předmětu do akustické konstrukce.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> změna vzhledu nebo tvaru, viditelné mechanické poškození, viditelná změna usazení panelu v rastru</p>	<p>Poškození akustických panelů způsobené při běžném provozu v hale nutno odborně opravit. Návod na údržbu akustických obkladů a podhledů je součástí předané dokladové části stavby. <b>Podrobný návod na užívání je součástí dokladové části stavby.</b></p>	<p>Neodstraňovat panely akustických izolací a neprovádět jimi prostupy. Neprodleně ohlašovat defekty, včetně poruch na ochranných a kotevnicích konstrukcích pronajímateli, aby se zabránilo případným dalším následným škodám v této souvislosti.</p>
Nájemce/pronajímatel	Ústřední vytápění - otopná tělesa	<p><b>Rozdělovač ÚT</b> je umístěn v kotelně – místnost č.15 (výměník) s přístupem z vnitřních prostor objektu. Jednotlivé okruhy vytápění jsou zřetelně označeny popisy.</p> <p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně a to před zahájením topné sezóny a po jejím ukončení se zaměřením na kontrolu těsnosti potrubí, připojení k topným tělesům, kontrolu uzavíracích armatur a celistvosti tepelné izolace.</p> <p><b>Provozní předpisy:</b> Provoz je řízen automaticky systémem MaR, regulace jednotlivých radiátorů pak lokálně pomocí úpravy nastavení termostatické hlavice</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> částečná nebo úplná nefunkčnost ÚT, únik topného média ze systému</p>	<p>V rámci údržby otopných těles zkontrolovat i těsnost přípojného potrubí a uzávěru vytápění. Pravidelná kontrola těsnosti spojů na radiátorech. <b>Veškeré práce při provozování, opravách, seřizování, napouštění, vypouštění a doplňování topného média, odzdušňování apod. je nutno provádět odbornými firmami nebo pracovníky s příslušným oprávněním.</b></p> <p>Periodické provádění odborného servisu vč. promazání a seřizení armatur. <b>O prováděných revizních prohlídkách a činnosti servisní služby musí být veden písemný záznam včetně zjištěných vad poruch a způsobu jejich odstranění.</b> Provozování a údržba zařízení dle návodů k obsluze.</p>	<p>Nezasahovat do konstrukce rozdělovače, rozvodů ústředního vytápění nebo do topných těles. Bezodkladně hlásit případné poruchy pronajímateli. Pokud je zařízení ÚT v zimním období mimo provoz, je nutno zajistit jeho vypuštění, aby nedošlo k jeho poškození mrazem.</p> <p><b>Předložení záznamu o prováděných revizních prohlídkách je nutnou podmínkou pro bezpečný provoz v záruční i pozáruční době.</b> Bez tohoto záznamu nelze případné poruchy a vady reklamovat.</p>

nájemce	Zdravně technická instalace  vnitřní i vnější kanalizace	<b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 1x ročně nebo vždy po extrém. klimatických podmínkách (přivalové deště, silné mrazy) či provozních haváriích. U zakrytých konstrukcí je nutno 1x ročně nebo vždy po přivalových deštích provést kontrolu revizních šachet a čisticích kusů se zaměřením na jejich funkčnost. <b>Indikace poruchy:</b> špatné odvádění odpadních vod, případně netěsnost potrubí	Pravidelné čištění a proplachování potrubí; v případě odpadních vod s obsahem mechanických nečistot nebo tuků min. 1x ročně, jinak vždy při snížení odtokových poměrů. Kontrola kanalizačních šachet, revizních šachet, čisticích kusů svodných potrubí (přístup skrze revizní dvířka), střešních vpustí, vpustí ve vnitřním prostoru. Zvýšená pozornost a pravidelné čištění odvodňovacích žlabů a odvodňovacího systému. Odborné opravy v případě poškození kanalizace při běžném provozu.	V případě netěsnosti potrubí neprodleně informovat pronajímatele. Vylévání nebezpečného odpadu a odpadu, který by mohl způsobit ucpání kanalizačního potrubí, je nepřipustné.
Nájemce/pronajímatele	Kotelna  Rozdělovač UT	<b>Rozdělovač ÚT</b> je umístěn v kotelně – místnost č.15 (výměník) s přístupem z vnitřních prostor objektu. Jednotlivé okruhy vytápění jsou zřetelně označeny popisy. <b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka se zaměřením na netěsnosti. <b>Revize: Veškeré revize musí být prováděny odbornou firmou a to podle pokynů výrobce zařízení.</b> <b>Provozní předpisy:</b> Záruční listy strojního vybavení, včetně požárních předpisů a předpisů BOZP. Technologická zařízení a strojovny jsou vybaveny provozními knihami s podrobnými instrukcemi k provozování, seřizování a údržbě strojního zařízení. <b>Indikace poruchy:</b> hlášení řídicího systému, částečná nebo úplná nefunkčnost strojovny nebo její ucelené technologické části, netěsnost přírubových spojů indikovaná viditelnost vlhkosti nebo úkapem, netěsnost potrubí indikovaná vlhkostí nebo úkapem.	Veškeré práce při údržbě a drobných opravách musí být prováděny odbornou firmou nebo oprávněnou osobou v souladu s provozními manuály jednotlivých zařízení.  Systém je řízen automaticky, ruční zásahy do jeho mechanických či elektronických částí jsou nežádoucí a ohrožují spolehlivý chod celého systému!  Periodické provádění odborného servisu vč. promazání a seřízení. <b>O prováděných revizních prohlídkách a činnosti servisní služby musí být veden písemný záznam včetně zjištěných vad poruch a způsobu jejich odstranění.</b> Provozování a údržba zařízení dle návodů k obsluze.	V souvislosti s nebezpečím úrazu a požáru je nutno zabezpečit pravidelné školení personálu obsluhy strojovny podle požárních předpisů a předpisů BOZP.  <b>Předložení záznamu o prováděných revizních prohlídkách je nutnou podmínkou pro bezpečný provoz v záruční i pozáruční době.</b> Bez tohoto záznamu nelze případné poruchy a vady reklamovat.
nájemce	Zdravně technická instalace  vnitřní vodovod  a zařizovací předměty	<b>Hlavní uzávěr vody</b> se nachází v místnosti č.12 (prádelna)  <b>Ležaté rozvody</b> jsou vedeny pod SDK stropem k jednotlivým koncovým prvkům.  <b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 1x ročně se zaměřením na kontrolu těsnosti potrubí a připojení zařizovacích předmětů, uzavíracích armatur a baterií - bezprostředně vždy po provozních haváriích.  Kontrola stavu těsnění, závitových spojů na bateriích, sprchových hlavících, ukotvení sprchových držáků  <b>Indikace poruchy:</b> špatné přívádění vody, netěsnost potrubí či koncových prvků	Pravidelné čištění zařizovacích předmětů, uzavíracích armatur a baterií.  Odborné opravy a výměny těsnění, uzavíracích ventilů a měřidel. U povrchových vedení odborné opravy a obnova nátěrů potrubí antikoročním nátěrem a odborné opravy porušených krycích a izolačních vrstev.  Doporučuje se pravidelně kontrolovat <b>zavodnění podlahových vpustí</b> . V případě jejich vyschnutí hrozí zápach v místnostech!	Nezasahovat do vodoměrných souprav. Poruchy bezodkladně hlásit pronajímateli.  V období s rizikem zamrznutí vody a poškození vodovodního potrubí je v případě odstávky provozu nutno veškeré místnosti se zabudovaným vodovodním potrubím temperovat na min + 5 C, nebo je nutno provést vypuštění systému včetně rozvodu TUV.



pronajímatel	Požární vodovod a hydranty + Přenosné hasicí prostředky	<p><b>Hlavní uzávěr požárního vodovodu se nachází v m.č.12 (prádelna)</b></p> <p><b>Hasicí přístroje jsou rozmístěny v objektu</b></p> <p><b>Revize:</b>  - pravidelné revize dle štítků na hydrantových skříních  - pravidelné kontroly a revize hasicích přístrojů</p>	<p>Údržba se na požámím rozvodu neprovádí, vše je v kompetenci revizního technika, který případné vady hlásí provozovateli objektu.</p> <p>V rámci vizuální kontroly lze maximálně kontrolovat těsnost uzavíracích armatur v místnosti hlavního uzávěru a nepoškozenost plomb na hydrantových skříních.</p> <p>U přenosných hasicích prostředků běžná vizuální kontrola stavu.</p>	Veškeré práce na zařízení musí být prováděny odbornou firmou nebo osobami s příslušnou kvalifikací.
pronajímatel	Klempířské konstrukce	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně, nebo vždy po silném dešti nebo větru se zaměřením na kontrolu tvaru, provedených nátěrů a kotvení klempířských prvků.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> Změny tvaru a umístění klempířských prvků, zatékání do objektu nebo na fasádu</p>	<p>Pravidelný úklid vpusť od spadaného listí, větvi a nánosů prachu.</p> <p>Poruchy vzniklé v důsledku nepříznivých klimatických událostí je nutno v souvislosti s možností vzniku dalších škod neprodleně odborně opravit.</p> <p>Při obnově nátěrů je nutno se řídit technikou zprávy prováděcího projektu v souvislosti se zachováním projektovaného barevného řešení objektu.</p>	Uvolnění klempířských prvků, nebo jejich části je nutno neprodleně ohlásit pronajímateli za účelem přijetí takových opatření, aby se zabránilo dalším následným škodám v této souvislosti a ohrožení životů a zdraví osob.
pronajímatel	Vzduchotechnika a klimatizace	<p><b>Vzduchotechnika ve vnitřních prostorech</b> je zajišťována prostřednictvím 4ks VZT zařízení. Jednotky jsou umístěny na střeše přístavby.</p> <p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně se zaměřením na funkčnost a bezpečnost zařízení.</p> <p><b>Revize:</b> Provádět pravidelné revize vzduchotechnického zařízení v souladu dle schváleného plánu revizí.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> částečná nebo úplná nefunkčnost zařízení</p> <p><b>Ovládání zařízení</b> – dle návodu k obsluze</p>	<p>Odborné seřizování a údržba dle návodu k obsluze nebo dle revizní zprávy.</p> <p>Kontrola stavu a výměna nebo doplňování náplní a filtračních vložek (cca 2-3xročně).</p> <p>Kontrola potrubí odvádějící kondenzát.</p> <p>Průběžná kontrola zařízení umístěných na střeše objektu</p> <p>Periodické provádění odborného servisu zařízení vč. promazání a seřizení (u klimatizací doporučeno minimálně 2x ročně).</p> <p><b>O prováděných revizních prohlídkách a činnostech servisní služby musí být veden písemný záznam včetně zjištěných vad poruch a způsobu jejich odstranění.</b></p> <p><b>Četnost kontrol</b> je uvedena v manuálech jednotlivých zařízení a také v protokolu o zaškolení obsluhy.</p> <p><b>Podrobný návod na užívání jednotlivých zařízení je součástí dokladové části stavby.</b></p>	<p>Veškeré práce na vzduchotechnickém zařízení musí být prováděny odbornou firmou nebo osobami s příslušnou kvalifikací.</p> <p><b>Předložení záznamu o prováděných revizních prohlídkách je nutnou podmínkou pro bezpečný provoz v záruční i pozáruční době.</b></p> <p>Bez tohoto záznamu nelze případné poruchy a vady reklamovat.</p>
pronajímatel	Ocelové konstrukce a zábradlí	<p><b>Prohlídka:</b> ČSN 73 2601 předepisuje provádění preventivních kontrolních prohlídek a to 1x za rok, obvykle na jaře</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> tvarové změny ocelové konstrukce, zhoršení vlastností nátěrů či povrchové úpravy, defekty na střešním pláště</p>	<p>Na základě závěrů preventivních a podrobných prohlídek je prováděna běžná údržba a odborné opravy, zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obnova antikoročních vrstev a nátěrů</li> <li>- dotažení uvolněných šroubových spojů a kotvení</li> <li>- opravy kotvení</li> </ul> <p><b>Doporučuje se provádění pravidelných pochůzek</b> za účelem kontroly stavu ocelové konstrukce</p>	Na ocelové konstrukci není možné provádět jakékoli stavební úpravy nebo ocelovou konstrukci zatěžovat jiným způsobem než je uvedeno ve statickém výpočtu projektové dokumentace.
nájemce	Nátěry	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně se zaměřením na celistvost a barevnou stálost povrchu.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> viditelná koroze, odlupování nátěrů</p>	<p>Obnova nátěrů v závislosti na životnosti, prostředí použití a pokynů výrobce nátěrových hmot.</p> <p>Opravy nátěrů poškozených běžným provozem.</p>	Obnovy a opravy nátěrů musí být provedeny odbornou firmou, nátěrovou hmotou dle projektu a v původním barevném odstínu. Poruchy neprodleně hlásit pronajímateli.

nájemce	Sportovní povrch (hrací plocha)	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka – provádět průběžně</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> trhliny, defekty, zvlnění povrchu, vyboulení, utržení svárů, defekty na dilatačních lištách.</p>	<p><b>Běžná údržba a čištění dle předaného manuálu dodavatele sportovního povrchu.</b> Opravy je nutno zajišťovat prostřednictvím odborné firmy.</p>	<p>Správci objektu se doporučuje vyhotovit „provozní podmínky“ užívání hrací plochy, které nadefinují, jakým způsobem může být plocha používána. Povrch hrací plochy je při nešetrném zacházení náchylný k mechanickému poškození!!!</p> <p>Dodavatel konstrukce hrací plochy sděluje, že <b>únosnost podlahové konstrukce pro zatížení mechanizací je omezené</b> s tím, že případné kotvení (zapatkování) techniky je nutno řešit další přidanou ochranou z důvodu eliminace rizika mechanického poškození povrchu.</p> <p>Nezatěžovat povrch těžkými a ostrými předměty!!!</p>
nájemce	Podlahové krytiny (PVC, koberce, laminát)	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídky průběžně, min. 1x za rok se zaměřením na rovinnost, celistvost povrchu a povrchové úpravy</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> tvarové změny a vznik trhlin</p>	<p>Odborné opravy a údržba v souvislosti s běžným provozem objektu, opravy povrch. vad, výměna, upevnění podlahových lišt, výměny části povrchu (PVC, koberec apod.) při poškození provozem. Pravidelný úklid (vč. mytí apod.) s použitím vhodných nebo předepsaných čisticích a konzervačních prostředků.</p> <p><b>Podrobný návod na užívání jednotlivých zařízení je součástí dokladové části stavby.</b></p>	<p>Poruchy neprodleně hlásit pronajímateli.</p>
nájemce	Obklady PVC	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídky průběžně, min. 1x ročně se zaměřením na kompletnost a rovinnost obkladu, jeho spárování a funkčnost jeho kotvení.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> tvarové změny, vznik trhlin a uvolnění se obkladu, či spár</p>	<p>Opravy spárování a výměna poškozených obkladů a jejich doplňků způsobených provozem.</p> <p>Úklid a mytí podle druhu obkladu s použitím vhodného čisticího a konzervačního prostředku.</p>	<p>Poruchy neprodleně hlásit pronajímateli. Do obkladu v prostoru sprchovišť se nedoporučuje montovat jakékoliv doplňkové předměty, jelikož současně PVC obklad plní funkci hydroizolace. V místě montáže může docházet k zatékání pod obklad a následnému poškození systému</p>
Nájemce/pronajímatel	Požární ochrana - požární ucpávka	<p><b>Prohlídka:</b> Periodické kontroly a <b>revize požární ucpávky 1x ročně (autorizovaná osoba)</b> Další kontrolní činnost: - funkčnost a přístupnost požárních uzávěrů - kontrola vnějších i vnitřních požárních hydrantů - kontrola hasicích přístrojů - kontrola zařízení pro zásobování požární vodou atd. Denní kontrola plnění požárních předpisů. <b>Předpis:</b> Zákon č. 133 / 1985 Sb. O požární ochraně v platném znění, vč. prováděcích vyhlášek. <b>Indikace poruchy:</b> Nefunkčnost protipožárního zařízení</p>	<p>Odstraňování zjištěných závad z periodických revizí a kontrol podle pokynů revizních zpráv a pokynů oprávněných osob.</p> <p>Odborná údržba, opravy a obnova mobilních prostředků protipožární ochrany vč. periodické výměny náplní.</p>	<p>Zjištěné závady nutno neprodleně ohlašovat pronajímateli.</p>
nájemce	Nátěry dřevěných částí tribun	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně se zaměřením na celistvost a barevnou stálost povrchu.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> viditelné černání dřevěných prvků, odlupování nátěrů</p>	<p>Obnova nátěrů v závislosti na životnosti, prostředí použití a pokynů výrobce nátěrových hmot.</p> <p>Opravy nátěrů poškozených běžným provozem.</p>	<p>Obnovy a opravy nátěrů musí být provedeny odbornou firmou, nátěrovou hmotou dle projektu a v původním barevném odstínu. Poruchy neprodleně hlásit pronajímateli.</p>

pronajímatel	Ocelové žebříky (výlezy na střechu)	<b>Prohlídka:</b> Vizuální kontrola průběžně, min. 2 x ročně, se zaměřením na nosnou konstrukci žebříku a horního zábradlí, jeho kotvení, ochranného koše a povrchové ochrany. Kontrolu provést vždy po extrémních klimatických podmínkách či provozních haváriích. <b>Indikace poruchy:</b> Změny tvaru a kompletnosti, uvolnění kotvení	Pravidelné obnovování nátěrů nosné konstrukce. V případě provozní havárie prvků zajistit opravu odbornou firmou.	Veškeré statické poruchy kotvení nebo nosných částí žebříku je nutno neprodleně hlásit pronajímateli. V případě zjištění vady, která může ohrozit bezpečnost a zdraví osob, je nutno provést nezbytná opatření, např. zamezit požívání žebříku.
pronajímatel	Záchytný systém (střecha)	<b>Záchytný systém</b> je základní součást ochrany osob proti pádu a podléhá režimu stálého dohledu, tzn. pravidelným odborným kontrolám osobou pověřenou výrobcem nebo dodavatelem jističícího systému. <b>Prohlídka:</b> Vizuální kontrola průběžně, min. 2 x ročně, se zaměřením na nosnou konstrukci, jeho kotvení a povrchové ochrany. Kontrolu provést vždy před a po zimním období, po extrémních klimatických podmínkách či provozních haváriích. <b>Zařízení podléhá revizi, která je součástí dokladové části. Revize je nutno obnovovat 1x ročně.</b> <b>Indikace poruchy:</b> Změny tvaru a kompletnosti, uvolnění kotvení	Podrobné návody k použití jsou obsaženy v dokladové části objektu. Pravidelné obnovování krycích ochranných zinkových vrstev nosné konstrukce. V případě provozní havárie prvků zajistit opravu odbornou firmou.  Periodické provádění odborného servisu vč. promazání a seřízení. <b>O prováděných revizních prohlídkách a činnosti servisní služby musí být veden písemný záznam včetně zjištěných vad poruch a způsobu jejich odstranění.</b> <b>Podrobný návod na užívání jednotlivých zařízení je součástí dokladové části stavby.</b>	Veškeré statické poruchy kotvení nebo nosných částí je nutno neprodleně hlásit pronajímateli. V případě zjištění vady, která může ohrozit bezpečnost a zdraví osob, je nutno provést nezbytná opatření, např. zamezit vstup do těchto nechráněných prostor. Systém musí být doplněn o doporučené osobní ochranné prostředky proti pádu. Uživatelé systému musí být zaškoleni osobou pověřenou od výrobce. <b>Předložení záznamu o prováděných revizních prohlídkách je nutnou podmínkou pro bezpečný provoz v záruční i pozáruční době.</b> Bez tohoto záznamu nelze případné poruchy a vady reklamovat.
nájemce	Sklopné (šikmé) panely nad ochozem v hale	<b>Popis:</b> sklopné panely se použijí v případě čištění okenní výplně v místnosti. <b>Prohlídka:</b> Vizuální kontrola průběžně, min. 1 x ročně, se zaměřením na kotvení ocelové konstrukce a uchycení dřevěných obkladů. <b>Indikace poruchy:</b> Změny tvaru a kompletnosti, uvolnění kotvení	<b>Podrobný návod na užívání jednotlivých zařízení je součástí dokladové části stavby.</b>	Pro výstup je nutné použít lešení, žebřík se nedoporučuje z důvodu otevírání dveří směrem k tělu osoby. Při sklápění je nutné zapotřebí 2 osob.
nájemce	Truhlářské prvky – dřevěné obložení stěn	<b>Prohlídka:</b> Vizuální kontrola průběžně, min. 1 x ročně, se zaměřením na kotvení ocelové konstrukce a uchycení dřevěných obkladů. <b>Indikace poruchy:</b> Změny tvaru a kompletnosti, uvolnění kotvení	<b>Podrobný návod na užívání a údržbu jednotlivých prvků je součástí dokladové části stavby.</b>	Neprovádět žádné zásahy do obkladu bez odsouhlasení pronajímatele. Nezatěžovat povrch těžkými a ostrými předměty!!! Uvolnění truhlářských prvků, nebo jejich částí je nutno neprodleně ohlásit pronajímateli za účelem přijetí takových opatření, aby se zabránilo dalším následným škodám v této souvislosti a ohrožení životů a zdraví osob.

nájemce	Venkovní horolezecká stěna	<p><b>Doporučuje se dodržovat pravidla sportovní lezení vydaná ČHS</b></p> <p><b>Nájemce je povinen zajistit provádění průběžných kontrol v rozsahu dle návodu k použití:</b></p> <p>1) Vizuální kontrola, kontrola jisticích bodů, kontrola umělých úchytů, kontrola lezecké stěny  2) Provozní kontrola 1x za 3 měsíce  3) 1x Hlavní roční kontrola provedena výrobcem stěny</p>	<p>Pravidelné obnovování krycích ochranných zinkových vrstev nosné konstrukce.  V případě provozní havárie prvků zajistit opravu odbornou firmou.</p> <p>Periodické provádění odborného servis..</p> <p><b>Podrobný návod na užívání jednotlivých zařízení je součástí dokladové části stavby.</b></p>	<p>Veškeré statické poruchy kotvení nebo nosných částí je nutno neprodleně hlásit pronajímateli.</p> <p>V případě zjištění vady, která může ohrozit bezpečnost a zdraví osob, je nutno provést nezbytná opatření, např. zamezit vstup do těchto nechráněných prostor.</p> <p>Horolezeckou stěnu je možné používat za dozoru odpovědné osoby, které je pro tuto práci kvalifikovaná.</p> <p><b>Dodržovat zásady bezpečného lezení. Za zajištění bezpečného provozu HS zodpovídá v plném rozsahu nájemce.</b></p>
nájemce	Venkovní sprcha	<p>Vizuální prohlídka 2x ročně a to vždy před a po zimním období, nebo silných deštích, nebo silném větru se zaměřením na kontrolu celistvosti povrchu a jeho kotvení.</p>	<p>Nepoužívat v zimním období a při teplotách klesajících pod 0°C  Při této situaci je nutné uzavřít ventil v m.č.39 (úklid-venek) a umístěným nastavcem pomocí vzduchového kompresoru vytlačit vodu z potrubí venkovní sprchy. Zápachovou uzávěrku před zimním obdobím doplnit o solný roztok nebo jinou látku zabraňující zamrznání v zimním období.  V případě provozní havárie prvků zajistit opravu odbornou firmou.</p>	<p>Zjištěné závady nutno neprodleně ohlašovat pronajímateli.</p>
nájemce	Venkovní sportoviště Multifunkční hřiště	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka – provádět průběžně</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> trhliny, defekty, vyboulení, utržení svárů, poruchy na sloupcích pro síť,</p>	<p><b>Běžná údržba a čištění dle předaného návodu na obsluhu a údržbu dodavatele sportovního povrchu.</b>  Opravy je nutno zajišťovat prostřednictvím odborné firmy.</p>	<p>Nájemce objektu se doporučuje vyhotovit „provozní podmínky“ užívání hrací plochy, které nadefinují, jakým způsobem může být plocha používána. Povrch hrací plochy je při nešetrném zacházení náchylný k mechanickému poškození!!!!</p> <p>Dodavatel konstrukce hrací plochy sděluje, že <b>únosnost podlahové konstrukce pro zatížení mechanizací je omezené</b> s tím, že případné kotvení (zapátkování) techniky je nutno řešit další přidáním ochrany z důvodu eliminace rizika mechanického poškození povrchu.</p> <p>Zjištěné závady nutno neprodleně ohlašovat pronajímateli.</p> <p>Nezatěžovat povrch těžkými a ostrými předměty!!!!</p>
nájemce	Sportovní vybavení multifunkčního hřiště: 1) Sloupky pro tenis Fe do pouzder, 2) Sloupky pro volejbal do pouzder,	<p><b>Prohlídka:</b> ad.1-2 Vizuální prohlídka – provádět průběžně vždy před každým použitím.</p> <p>1x ročně je nutno provést hlavní kontrolu, kterou provádí osoba k tomu oprávněná s potřebnou kvalifikací. O této kontrole je nutno vést písemný záznam.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> uvolněné šrouby, kladky, uvolněné čepy koleček, změna vzhledu částí zařízení, výskyt koroze</p>	<p>ad.1-2) Minimálně 1x měsíčně zkontrolovat utažení šroubů na kladce a napínacím zařízení, na trapézový šroub aplikovat mazací tuk.  <b>Zařízení se smí používat pod dozorem dospělé osoby. Jakékoli jiné použití je zakázáno!</b></p> <p>ad.1-2) <b>za bezpečný provoz odpovídá nájemce! Nájemce je povinen zajistit užívání a údržbu zařízení v souladu s předanými informacemi k jednotlivým výrobkům.</b></p>	<p>V případě, že dojde k poškození nebo ztrátě funkčnosti jakékoli části zařízení, je potřeba ji vyměnit za originální díl výrobce.</p> <p><b>Záruční i pozáruční servis je nájemce povinen zajistit prostřednictvím firmy GLOBAL SPORT ČUPA s.r.o.</b></p>
nájemce	Venkovní sportoviště Beach volejbalové hřiště	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka – provádět průběžně</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> trhliny, defekty, poruchy na sloupcích pro síť,</p>	<p><b>Běžná údržba a čištění pískem, přikrývání plachtou v průběhu sezóny dle potřeby, vždy však nutné přikrýt po sezóně a přes zimní období.</b></p> <p>Doplnění, případně výměnu pískem je nutno zajišťovat prostřednictvím odborné firmy.</p>	<p>Nájemci objektu se doporučuje vyhotovit „provozní podmínky“ užívání hrací plochy, které nadefinují, jakým způsobem může být plocha používána. Povrch hrací plochy je zapotřebí průběžně čistit a plochu udržovat čistou.</p> <p>Plocha nesmí být užívána jako pískoviště pro děti!</p>

nájemce	<p><b>Sportovní vybavení beachvolejbalového hřiště:</b></p> <p>1 )Sloupky pro beachvolejbal do pouzder,</p> <p>2) Branka na házenou volně stojící,</p> <p>3) Závaží na branku pojízdné</p>	<p><b>Prohlídka:</b> ad.1-3 Vizuální prohlídka – provádět průběžně vždy před každým použitím. 1x ročně je nutno provést hlavní kontrolu, kterou provádí osoba k tomu oprávněna s potřebnou kvalifikací. O této kontrole je nutno vést písemný záznam.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> uvolněné šrouby, kladky, uvolněné čepy koleček, změna vzhledu částí zařízení, výskyt koroze</p>	<p>ad.1) Minimálně 1x měsíčně zkontrolovat utažení šroubů na kladce a napínacím zařízení, na trapézový šroub aplikovat mazací tuk.</p> <p>ad. 2) Minimálně 1x měsíčně zkontrolovat utažení šroubů a kotvení branky. <b>Zařízení se smí používat pod dozorem dospělé osoby. Jakékoli jiné použití je zakázáno! Branka musí být vždy zajištěna proti převrácení, a to i v případě, že není používána!</b></p> <p>ad. 3) Minimálně 1x měsíčně zkontrolovat utažení šroubů a množství náplně. Čepy koleček je nutno mazat v případě potřeby mazacím tukem. Čistit vodou. <b>Zařízení se smí používat pod dozorem dospělé osoby. Jakékoli jiné použití je zakázáno! Branka musí být vždy zajištěna proti převrácení, a to i v případě, že není používána!</b></p> <p><b>ad.1-3) za bezpečný provoz odpovídá nájemce! Nájemce je povinen zajistit užívání a údržbu zařízení v souladu s předanými informacemi k jednotlivým výrobkům.</b></p>	<p>V případě, že dojde k poškození nebo ztrátě funkčnosti jakékoli části zařízení, je potřeba ji vyměnit za originální díl výrobce.</p> <p><b>Záruční i pozáruční servis je nájemce povinen zajistit prostřednictvím firmy GLOBAL SPORT ČUPA s.r.o.</b></p>
pronajímatel	Areálové oplocení a zábrany	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka – provádět průběžně</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> defekty, díra ve výpletu</p>	Běžná údržba a čištění dle předaného manuálu	V případě zjištění vady, která může ohrozit bezpečnost a zdraví osob, je nutno provést nezbytná opatření.
Nájemce/pronajímatel	Měření a regulace	<p><b>Rozvaděč MaR</b> umístěný v m.č. 15</p> <p><b>Revize: Veškeré revize musí být prováděny odbornou firmou a to podle pokynů projektanta (výrobce).</b></p> <p><b>Provozní podmínky:</b> obsluhovat systém MaR smí pouze zaškolená osoba</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> poruchové stavy jsou indikovány na displeji na dveřích rozvaděče a významy indikací popsány v technické dokumentaci</p>	<p>Zařízení je konstruováno jako bezúdržbové bez trvalé obsluhy a pouze s občasnou pochůzkovou kontrolou. Opravy poruchových stavů, které není schopna v rámci provozního manuálu řešit obsluha, <b>provádí odborná firma či smluvní servisní organizace.</b></p>	<p>Poruchy zařízení je nutno bezodkladně hlásit pronajímateli tak, aby se zabránilo dalším škodám v této souvislosti. Zasahovat do systému regulace a měření je povoleno pouze oprávněným osobám.</p>
Nájemce/pronajímatel	<p><b>Elektroinstalace</b></p> <p><b>Silnoproudé rozvody</b></p> <p>+ svítidla</p> <p><b>Systém řízení osvětlení DALI, Quido</b></p> <p>+ hromosvod</p>	<p><b>Prohlídka:</b> Vizuální prohlídka 2x ročně se zaměřením na funkčnost a bezpečnost zařízení.</p> <p><b>Revize: Jsou prováděny podle schváleného plánu revizí a výchozích zpráv.</b></p> <p><b>Provozní předpisy:</b> jsou součástí předávací dokumentace</p> <p><b>Provozní deník NO:</b> musí být veden pro <b>nouzové osvětlení</b> a to ode dne uvedení budovy do trvalého provozu. Deník vede osoba pověřená provozovatelem objektu. Způsob vedení deníku je uveden v ČSN EN 50172.</p> <p><b>Indikace poruchy:</b> částečná nebo úplná nefunkčnost zařízení</p>	<p>Odborná údržba a drobné opravy elektrických zařízení (zabudovaných spotřebičů, vypínačů, zásuvek, tlačítek, objímek, jističů, osvětlovacích těles, čidel apod.) poškozených provozem.</p> <p>Výměna spotřebního materiálu (zářivky, žárovky, výbojky, pojistky, baterie apod.) po uplynutí jejich životnosti.</p> <p><b>Odstraňování vad z veškerých provedených periodických revizních zpráv a kontrol.</b></p> <p>Provozování a údržba zařízení dle návodů k obsluze</p>	<p><b>U hromosvodů je nutné provádět kontroly i po každé bouři nebo silném dešti a větru včetně zajištění jejich okamžité opravy.</b></p> <p>Zasahovat do elektrických zařízení, konstrukce rozvodů elektroinstalací a rozvodů hromosvodů mohou pouze oprávněné osoby.</p> <p>Při práci je nutno dodržovat předpisy BOZP.</p> <p>Poruchy bezodkladně hlásit pronajímateli.</p>

pronajímatel	Přípojka NN	<p>Elektroměrový rozvaděč RE1 je umístěn v místnosti č.02</p> <p><b>Prohlídka: pouze v rámci pravidelných revizí, pouze osoba odborně způsobilá!!!</b></p> <p><b>Indikace poruchy:</b> do objektu nejde proud, možná příčina v trase přípojky, možná příčina mimo objekt</p>	Úkony údržby pouze dle zjištění v rámci revize, nutno provádět výhradně osobou způsobilou.	Zjištěné závady nutno bezodkladně řešit. Vážnější poruchy hlásit pronajímateli nebo smluvní servisní organizaci
Nájemce/pronajímatel	<p><b>Slaboproud - EZS</b></p> <p>Strukturovaná kabeláž Elektrický vrátný Ozvučení Společná televizní anténa Signalizace WC ZTP Rozvod jednotného času CCTV (kamerový systém)</p>	<p>Ústředna EZS je umístěna v místnosti č.11 Skříň RACK SK je umístěn v místnosti č.11 Napájení EV v rozvaděči RMS1 Ústředna ozvučení je umístěna v místnosti č.03 Zesilovač STA umístěn v místnosti č.13 Napájení sig. WC postižení v rozvaděči RMS1 Ústředna JČ v místnosti č.11</p> <p><b>Prohlídka:</b> každodenní prohlídka celistvosti jednotlivých systémů, <b>pravidelné revize, pouze osobou odborně způsobilou!!!</b></p> <p><b>Kontrolní činnost:</b> dle pokynů provozovatele systému a návodu výrobce</p>	<p><b>Servis a revize provádí pouze odborná osoba nebo smluvní servisní organizace.</b></p> <p>Systémy jsou bezúdržbové, poruchy odstraňovat pouze odbornou firmou</p> <p>Provozování a údržba zařízení dle návodů k obsluze</p>	Poruchy systému nutno neprodleně hlásit pronajímateli.
pronajímatel	Rozvaděče elektroinstalace	<p>Rozvaděč <b>RMS 1</b> – hlavní rozvaděč objektu je umístěný v chodbě místnost č.03</p> <p>Podružný rozvaděč <b>RS</b> – venku u schodiště hřiště, slouží pro napájení osvětlení venkovního hřiště</p> <p>Přechodová skříň <b>SV</b> – na fasádě u zadního vchodu, slouží jako rozhraní mezi vnitřní a venkovními rozvody</p>	Servis a revize provádí pouze odborná osoba nebo smluvní servisní organizace	V případě poruchy zařízení informovat pronajímatele nebo smluvní servisní organizaci

\*) povinnosti vyplývající z textu – **černá barva** – zajišťuje nájemce  
povinnosti vyplývající z textu – **modrá barva** – zajišťuje pronajímatel  
**pravidelné revize – zelená barva** – zajišťuje pronajímatel a náklad ročně vyúčtovává nájemci  
povinnosti, které mají bezprostřední dopad na bezpečnost a ochranu zdraví uživatelů haly – **červená barva**

V Ostravě dne:

.....  
Za pronajímatele

.....  
Za nájemce