



## **DODATEK č. 2**

### **ke smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání**

### **č. SMM 10/2014 - NS**

*Smluvní strany*

#### **Město Tábor**

IČO: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2, 390 01 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 30015-0701427349/0800

zastoupené Ing. Michaelou Petrovou, místostarostkou města

jako *pronajímatel*

*a*

#### **OPEKO spol. s r.o.**

IČO: 423 60 056

DIČ: CZ42360056

se sídlem: č. p. 22, 391 18 Choustník

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

č. účtu: 177264140/0300

zastoupená Ing. Josefem Lapáčkem, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,

oddíl C, vložka 367

jako *nájemce*

**I.**

1. Smluvní strany prohlašují, že spolu dne 28. 2. 2014 uzavřely smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání v I. nadzemním a v I. podzemním podlaží domu č. p. 626, ulice Havlíčkova v Táboře. Smlouva byla upravena dodatkem č. 1 ze dne 11. 3. 2019.

## II.

1. Smluvní strany se dohodly, že se do článku VIII. doplňuje bod 16. následujícího znění:  
*Nájemce se zavazuje vlastním jménem a na svůj náklad zajistit pravidelné kontroly, údržbu a revize zařízení VZT v souladu s platnými předpisy a v souladu s „Časovým plánem povinné údržby zařízení“, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku. Zároveň se nájemce zavazuje k vedení evidenční knihy chladicího zařízení a provozní knihy VZT zařízení a k předkládání těchto knih ke kontrole pronajímateli.*

## III.

1. Pronajímatel prohlašuje, že uzavření tohoto dodatku schválila v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích Rada města Tábora usnesením č. 1883/34/20 ze dne 24. 8. 2020.

## IV.

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2, Husovo nám. 2938).
4. Nájemce prohlašuje, že byl informován o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že správci registru smluv zašle tento dodatek k uveřejnění pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku.

## V.

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti neupravené ve smlouvě o nájmu prostoru sloužícího podnikání a v dodatcích č. 1 - 2 se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených smlouvou o nájmu prostoru sloužícího podnikání a jejími dodatky č. 1 - 2, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

3. Smluvní strany po přečtení tohoto dodatku prohlašují, že souhlasí s jeho obsahem, že dodatek byl sepsán určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

-----  
za pronajímatele

-----  
za nájemce

## Časový plán povinné údržby zařízení s požadovanou záruční dobou 24. měsíců

Nedodržení časového plánu povinné údržby může způsobit závažné závady VZT zařízení a může být důvodem k okamžitému ukončení záruky.

Část zařízení	Činnost	Doplnující popis	minimální počet opakování činnosti v daném roce			podle potřeby
			1	2	3	
Uzavírací klapky Regulační klapky	Kontrola funkce, zašpinění a koroze	vyčištění pouzder, nátěr zkorodovaných míst		S		O
	Kontrola uložení a funkce servopohonu	dotazení upínacích částí		S		S
	Kontrola připojení a funkce v závislosti na MaR	test provozních stavů ovladače nebo z nadřazeného ŘS		S		S
	Kontrola chodu a upevnění táhel	dotazení, výměna		S		O
Filtreační komory Filtry Absolutní filtry	Čištění lamel a dosedacích ploch	vysátí všech nečistot, výměna těsnících částí		S		O
	Kontrola stupně zanesení a poškození	měření tlakové ztráty za chodu, výměna		S		O
	Čištění regenerovatelných filtrů	čištění dle popisu výrobce		S		O
	Výměna filtrů	výměna za stejný typ		S		O
	Kontrola stavu a funkce tlakových čidel	čištění hadiček a měřicích sond		S		O
	Čištění komory filtru	vysátí všech nečistot		S		O
Výměníky kapalina / vzduch ohřivače	Defektoskopie a validace	v případě použití absolutních filtrů				S
	Kontrola zašpinění a poškození lamel na straně vzduchu	vyrovnání lamel, mechanické nebo chemické čištění		S		O
	Kontrola přívodu a odvodu média	dotazení přírub, opravy poškozené izolace		ZS		ZO
	Kontrola těsnosti a funkce uzavíracích ventilů	minimálně 5x otevřít/zavřít a uvolnit usazeniny		S		O
	Kontrola funkce a chodu směšovací ventilů	z nadřazeného ŘS odzkoušet povel otevřít / zavřít		S		O
	Kontrola systému protimrazové ochrany	simulovat zámraz přímo na čidle	ZS			ZS
	Odvzdušnění při vypnutých čerpadlech	doplnit kapalinu, protočit čerpadla a znovu odvzdušnit	S			O
	Odkalení výměníku	odpojit, vypustit výměník, propláchnout, napustit	S			O
Elektrické ohřivače	Kontrola koroze a zanešení výpalky	v případě prorozivění vyměnit, nenatírat !	S			O
	Kontrola funkce jednotlivých spirál	povely k zapnutí / vypnutí z nadřazeného ŘS		S		S
	Kontrola tepelných pojistek	simulace přehřátí		S		S
	Kontrola a čištění elektronických spínačů výkonu	očistit dosedací plochy polovodič/chladič		ZS		S
	Kontrola a dotazení všech el. spojů	opálené nebo vyhřáté vodiče vyměnit	S			S
	Kontrola uzemnění	dotazení, očištění spoje, výměna vodiče	S			S
	Čištění na straně vzduchu	vysátí všech nečistot		S		O
Plynové ohřivače	Revize hořáku, měření a seřízení hodnot spalín	podle návodu výrobce (1x za 2 roky)	1/2 ZS			ZS
	Kontrola koroze a zanešení spalovací komory výpalky	vyčistit, v případě prorozivění vyměnit, nenatírat !	S			O
	Kontrola tepelných pojistek	simulace přehřátí		S		S
	Kontrola a dotazení všech el. spojů	opálené nebo vyhřáté vodiče vyměnit	S			S
	Kontrola uzemnění	dotazení, očištění spoje, výměna vodiče	S			S
	Kontrola odvodu kondenzátu (u odvodu spalín)	vyčištění od usazenin, prolítí min. 10l vody		LS		LO
	Čištění na straně vzduchu	vysátí všech nečistot		S		O
	Čištění a seřízení hořáku	dle návodu výrobce	ZS			ZS
Výměníky kapalina / vzduch chladiče	Čištění hořákové komory, trysek	dle návodu výrobce	ZS			ZS
	Kontrola zašpinění a poškození lamel na straně vzduchu	vyrovnání lamel, mechanické nebo chemické čištění		S		O
	Kontrola přívodu a odvodu média	dotazení přírub, opravy poškozené izolace		ZS		ZO
	Kontrola odvodu kondenzátu	vyčištění od usazenin, prolítí min. 10l vody		LS		LO
	Kontrola odlučovače kapek	vyčištění od usazenin a nánosů		LS		LO
	Kontrola těsnosti a funkce uzavíracích ventilů	minimálně 5x otevřít/zavřít a uvolnit usazeniny		S		O
	Kontrola funkce a chodu směšovacích ventilů	z nadřazeného ŘS odzkoušet povel otevřít / zavřít		S		O
	Odvzdušnění při vypnutých čerpadlech	doplnit kapalinu, protočit čerpadla a znovu odvzdušnit	S			O
	Odkalení výměníku	odpojit, vypustit výměník, propláchnout, napustit	S			O
	Přímý chladič	Kontrola chodu funkčnosti chlad. systému	kontrola zdroje chladu viz kapitola kondenzační jednotky		LS	
Kontrola zašpinění a poškození lamel na straně vzduchu		vyrovnání lamel, mechanické nebo chemické čištění		S		O
Čištění filtrů vnitřních jednotek		viz kapitola filtry				
Kontrola odlučovače kapek		vyčištění od usazenin a nánosů		LS		LO
Kontrola odvodu kondenzátu		vyčištění od usazenin, prolítí min. 10l vody		LS		O
Pamí vyvíječe Vodní vlhčení	Kontrola a čištění trysek	kontrola zdroje chladu viz kapitola kondenzační jednotky		S		O
	Kontrola regulačního ventilu	chod, stav opotřebení kužele		S		O
	Kontrola okruhu páry a kondenzačních vaniček	čistota, tlak, teplota		S		O
	Kontrola odvodu kondenzátu z trubice a komory	vyčištění od usazenin, prolítí min. 10l vody		LS		LO
	Kontrola funkce bezpečnostních prvků vyvíječe	dle návodu výrobce		S		S
	Kontrola a čištění nádoby vyvíječe	výměna nádoby a elektrod	S			S
	Kontrola odlučovače kapek	vyčištění od usazenin a nánosů		LS		LO
	Kontrola funkce čerpadel	viz samostatná kapitola				
Ventilátorové komory	Kontrola regulace a systému MaR	test provozních stavů ovladače nebo z nadřazeného ŘS	S			S
	Kontrola zašpinění, poškození, upevnění a koroze	čištění všech částí, nátěr rezivějících částí		S		O
	Kontrola vyváženosti oběžného kola	odstranit nečistoty, vyvážit		S		S
	Kontrola oteplení a hlučnosti ložisek	prověřit napnutí řemenového převodu		S		O
	Mazání ložisek (pokud neobsahují trvalou náplň)	doplnit mazivo, výměna ložisek po uplynutí životnosti		S		O
	Kontrola těsnosti pružného spojení	oprava nebo výměna	S			O
	Kontrola uzemnění	dotazení, očištění spoje, výměna vodiče	S			S
Elektromotory	Čištění	vysátí všech nečistot		S		O
	Kontrola zašpinění, poškození a upevnění	očistění chladicích lamel statoru, dotazení všech spojů		S		O
	Kontrola oteplení a hlučnosti ložisek	prověřit napnutí řemenového převodu		S		O
	Mazání ložisek (pokud neobsahují trvalou náplň)	doplnit mazivo		S		O
	Kontrola el. připojení a měření provozních proudů	dotazení spojů, dotazení průchodek	S			S
Řemenové převody	Kontrola uzemnění	dotazení, očištění spoje, výměna vodiče	S			S
	Kontrola poškození a otěru řemenů	v případě otěpu výměna všech řemenů na řemenici		S		O
	Seřízení napnutí	dotazení dle popisu výrobce, dotazení po výměně		S		S
	Kontrola upevnění kotvicího zařízení	dotazení, výměna šroubů		S		S
Deskové výměníky rekuperátory	Kontrola souososti řemenic motor a ventilátorové kolo	uvolnění, vyosnění, dotazení		S		S
	Kontrola zašpinění a poškození	vyrovnání lamel, mechanické nebo chemické čištění		S		O
	Kontrola odvodu kondenzátu	vyčištění od usazenin, prolítí min. 10l vody		S		O
	Kontrola stavu a chodu obtokové klapky	vyčistit, kontrola viz regulační klapky		S		S
Rotační výměníky rekuperátory	Kontrola funkce čidla namrzání rekuperátoru	simulace namrzání odváděného vzduchu		ZS		ZS
	Kontrola lamel - zašpinění, poškození a koroze	vyrovnání lamel, mechanické nebo chemické čištění	S			O
	Kontrola těsnících elementů po obvodu a mezi komorami	vyrovnání, dotazení nebo výměna těsnících kartáčů	S			O
	Kontrola hnacího ústrojí	mazání a údržba převodového ústrojí a elektromotoru		S		O
	Kontrola napnutí a stavu řemene	napnutí nebo výměna		S		O
Směšovací komory	Kontrola vychýlení rekuperátoru	dotazení a upevnění domečků ložisek		S		S
	Čištění na straně vzduchu	vysátí všech nečistot		S		O
	Kontrola funkce, zašpinění a koroze	vyčištění pouzder, nátěr zkorodovaných míst		S		O
	Kontrola funkce klapek	viz kapitola regulační klapky				
Potrubní rozvody	Kontrola připojení a funkce v závislosti na MaR	test provozních stavů ovladače nebo z nadřazeného ŘS		S		S
	Kontrola chodu a upevnění táhel	dotazení, výměna		S		O
	Čištění lamel a dosedacích ploch	vysátí všech nečistot, výměna těsnících částí		S		O
	Kontrola zašpinění, poškození a koroze	povrchové čištění, nátěr zkorodovaných míst		S		O

## Časový plán povinné údržby zařízení s požadovanou záruční dobou 24. měsíců

Nedodržení časového plánu povinné údržby může způsobit závažné závady VZT zařízení a může být důvodem k okamžitému ukončení záruky.

Část zařízení	Činnost	Doplňující popis	minimální počet opakování činnosti v daném roce			podle potřeby
			1	2	3	
vnitřní a vnější	Kontrola těsnosti spojů	dotažení přírub		O		O
	Kontrola poškození izolace	oprava poškozených míst		O		O
Distribuční, odsávací elementy	Kontrola koroze a zašpinění	čištění a mytí elementů a stavebních konstrukcí	O			O
	Kontrola těsnění	zatmělení styčných částí žaluzie se stavební konstrukcí	O			O
Protidešťové žaluzie	Kontrola koroze a zašpinění	čištění lamel, oprava oprýskaného nátěru	O			O
	Kontrola těsnění	zatmělení styčných částí žaluzie se stavební konstrukcí	O			O
Požárně bezpečnostní zařízení	Revize požárních klapek, ventilů a stěnových uzávěrů	revize dle pokynů výrobce		S		S
	Revize zařízení pro odvod tepla a kouře	revize dle pokynů výrobce		S		S
	Kontrola zašpinění, poškození a koroze	povrchové čištění, nátěr zkorodovaných míst, oprava izolace		ZS		ZS
	Kontrola a dotažení ucpávek čerpadel	utažení nebo výměna		ZS		ZS
Čerpadla	Kontrola měření provozních proudů čerpadel	dle štitkových hodnot		ZS		ZS
	Kontrola nastavení elektronického regulátoru výtlaku	dle hydraulického razegulování systému		ZS		ZS
	Kontrola chodu a funkčnosti	dotažení táhel, dotažení drncících částí		S		O
	Kontrola odvodu kondenzátu	kontrola spádu vodorovných rozvodů, proliti min. 10l vody		LS		O
Vnitřní chladicí jednotky	Čištění nebo výměna filtrů	viz kapitola filtry				
	Čištění plováku čerpadla	vyčištění plováku, odzkoušení funkce zavodněním	S			O
	Kontrola a čištění čerpadla kondenzátu	vyčištění filtru, odzkoušení funkce zavodněním		S		
	Kontrola odvodu kondenzátu	kontrola spádu vodorovných rozvodů, proliti min. 10l vody		LS		O
	Kontrola ventilátoru	viz kapitola ventilátor a elektromotor				
	Kontrola el. připojení a uzemnění	dotažení spojů, dotažení průchodek	S			S
Vratové clony	Kontrola el. připojení a uzemnění	dotažení spojů, dotažení průchodek	S			S
	Kontrola regulace a systému MaR	test provozních stavů ovladače nebo z nadřazeného ŘS	S			S
	Kontrola a čištění filtrů	viz kapitola filtry				
	Kontrola chodu a funkčnosti	nasměfování lamel vyfukovaného vzduchu		S		O
	Kontrola ventilátoru	viz kapitola ventilátor a elektromotor				
	Kontrola el. připojení a uzemnění	dotažení spojů, dotažení průchodek	S			S
Komory jednotek	Kontrola regulace a systému MaR	test provozních stavů ovladače nebo z nadřazeného ŘS	S			S
	Kontrola výměníku	viz kapitola výměník kapalina / vzduch nebo el. ohřivač				
	Kontrola zašpinění, poškození a koroze	povrchové čištění, nátěr zkorodovaných míst		S		O
	Kontrola těsnosti uzávěrů a dveří	opravy nebo výměny poškozených částí a těsnění		S		O
	Kontrola funkce odvodnění	vyčištění od usazenin, proliti min. 10l vody		S		O
	Čištění komor	vysátí všech nečistot		S		O
Ovladače Regulátory řídicí systém MaR	Kontrola nastavených parametrů regulace	porovnat s úvodním nastavením systému dle PD		S		S
	Kontrola funkce regulace a ochrany	letní / zimní provoz, poruchové stavy		S		S
	Nastavení parametrů regulátorů	dle samostatného popisu funkce MaR		S		S
	Kontrola připojení, uzemnění a dotažení el. spojů	dotažení, očištění spojů, výměna svorek nebo vodičů	S			S
	Kontrola nastavení tepelných ochrany motorů	měření proudu		S		S
	Kontrola funkce signalizace a ovládání	dle samostatného popisu funkce MaR		S		S
	Kontrola funkce a směru pohybu servopohonů	prověřit všechny provozní povelů pro pohyb servopohonů		S		O
	Kontrola funkčnosti směšovací ventilů	prověřit všechny provozní povelů pro pohyb servopohonů		S		S
	Kontrola a dotažení el. spojů	dotažení, očištění spojů, výměna svorek nebo vodičů	S			S
	Měření izolačních stavů a provozních proudů motorů	dotažení spojů, výměny vadných částí		S		S
Elektroinstalace	Kontrola nastavení a funkce proudových ochrany	dle štitkových hodnot připojených spotřebičů		S		S
	Kontrola uložení, upevnění a oteplení vodičů	dotažení, očištění spojů, kontrola oteplení vodičů	S			S
	Kontrola stavu stykačů a relé	dotažení spojů, vysátí rozváděčů	S			S
	Kontrola přepětových ochrany a uzemnění	dotažení, očištění spojů, výměna svorek nebo vodičů	S			S
	Čištění rozváděčů	vysátí všech nečistot, úklid dokumentace	S			O
	Čištění rozváděčů	vysátí všech nečistot, odstranění nevhodného zakytí		S		O
Regulátory otáček ventilátoru	Kontrola poškození a znečištění větracích otvorů	ověření funkce z ovladače nebo z nadřazeného ŘS		S		S
	Měření proudů jednotlivých stupňů výkonu	dotažení, očištění spojů, výměna svorek nebo vodičů	S			S
	Kontrola připojení, uzemnění a dotažení el. spojů	dotažení, očištění spojů, výměna svorek nebo vodičů	S			S
	Kontrola dálkového ovladače	dotažení, očištění spojů, výměna svorek nebo vodičů	S			S
Chladicí jednotky Výrobníky chladu	Kontrola chodu funkčnosti chlad. systému	viz samostatná kapitola čerpadla, rozvody chladné vody				
	Kontrola stavu chladiva v chladicím okruhu	podle druhu chladiva		LS		LS
	Kontrola kondenzátoru - zašpinění, poškození a koroze	povrchové čištění lamel, nátěr zkorodovaných míst		LS		LS
	Kontrola čerpadel chladné vody	viz samostatná kapitola čerpadla				
	Kontrola stavu oleje kompresoru	dle manuálu výrobce zařízení	LS			LS
	Kontrola připojení, uzemnění a dotažení el. spojů	viz samostatná kapitola elektroinstalace				
	Kontrola tepelných izolací	opravy poškozených částí, zalepení, obnovení UV nátěru		LS		O
	Čištění kondenzátorů	čištění lamel - mechanicky případně i chemicky		LS		O
Plynové hořáky Plynové kotle	Revize hořáku, měření a seřízení spalin	pravidelně dle manuálu výrobce (1x za 2 roky)	1/2 ZS			ZS
	Čištění hořákové komory, trysek	dle manuálu výrobce zařízení	ZS			ZS
	Čištění a seřízení hořáku	dle manuálu výrobce zařízení	ZS			ZS
Rozvody topné vody Ústřední vytápění	Odvzdušnění a doplnění celého systému	odvzdušnění, doplnění kapaliny na provozní tlak		ZS		ZS
	Kontrola chodu a stavu čerpadel	viz samostatná kapitola čerpadla				
	Kontrola otevření všech ventilů na celé větvi VZT	uzavírání ventilů, nastavení regulačních neměnit		ZS		O
	Čištění vodních filtrů	oprava izolace po provedení čištění		ZS		O
	Kontrola zdroje tepla / chladu	viz kapitoly výrobníky chladu a Plynové kotle				
Rozvody chladné vody	Kontrola nastavení a teplotního spádu	při maximální odběru, topnou zkouškou		ZS		ZS
	Vypuštění venkovní části systému před zim. sezónou	pokud neobsahuje nemrznoucí směs nebo topné kabely		ZS		ZS
	Napuštění systému před letní sezónou	napuštění i dopuštění upravenou vodou	LS			LS
	Kontrola hustoty nemrznoucí směsi	pokud obsahuje, doplnění pouze stejným typem ne vodou		ZS		S
	Odvzdušnění systému	při vypnutých čerpadlech		S		O
	Kontrola funkce a spuštění topných kabelů	nastavení teploty spínání, záloha zdroje napájení		ZS		O
Čištění vodních filtrů	oprava izolace po výměně		S		O	

Vysvětlivky symbolů:

- O Činnost, kterou provádí provozní obsluha - prokazatelně proškolená obsluha pověřená uživatelem, nebo autorizovaný servis
- S Činnost, kterou provádí výhradně autorizovaný servis
- L Činnost, kterou je nutné provést před začátkem letní sezóny
- Z Činnost, kterou je nutné provést před začátkem zimní sezóny