

**NÁJEMNÍ SMLOUVA
č. 10744/23/1/1296**

Magistrat města HK
Doručeno: 26.07.2023
MMHK/309565/2023
listy:4 přílohy:
druh:LP 11/sv:



mmhkes8c138220

Smluvní strany:

1. **Pronajímatel:**
statutární město Hradec Králové
se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
IČO: 00268810; DIČ: CZ00268810; plátce DPH
zastoupené Správou nemovitostí Hradec Králové, příspěvkovou organizací,
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové, zastoupenou
Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
(dále jen „pronajímatel“)

2. **Správce:**
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace
se sídlem Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové
zastoupená Ing. Jaroslavou Bernhardovou, ředitelkou organizace
IČO: 64811069; DIČ: CZ64811069; plátce DPH
zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle Pr., vložka 51
bankovní spojení: KB Hradec Králové
číslo účtu: 27-315020217/0100
ID datové schránky: rkyk8m9
E-mail: info@snhk.cz
(dále jen „správce“)

3. **Nájemce:**
Tělocvičná jednota Sokol Hradec Králové
se sídlem Eliščíno nábřeží 777/5, 500 03 Hradec Králové
zastoupená Mgr. Miroslavem Volejníkem, starostou a Mgr. Jiřím Hynaisem, jednatelem
IČO: 13586475; není plátce DPH
bankovní spojení: ██████████
číslo účtu: ██████████
ID datové schránky: cvqybgr
Tel.: 774 527 839
(dále jen „nájemce“)

Preambule

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto nájemní smlouvu o nájmu:

1. Záměr statutárního města Hradec Králové pronajmout prostory, jež jsou předmětem nájmu, byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města od 20.4.2022 do 5.5.2022. Pronájem předmětných prostor za podmínek stanovených v této smlouvě byl schválen Radou města Hradec Králové, usnesením č. RM/2023/434 bod 1. ze dne 11.4.2023 a na základě pokynu odboru správy majetku města, jako zástupce vlastníka objektu e-mail ze dne 30.6.2023.
2. Jako další účastník smlouvy je uveden správce nemovitosti, který je dle platné Příkazní smlouvy uzavřené se Statutárním městem Hradec Králové oprávněn k následujícím jednáním a činnostem vlastním jménem a na vlastní účet:
 - 2.1. k uzavírání smluv na dodávky plnění spojených s nájmem prostoru s dodavateli energií, vody, kompletní výtahový servis apod. (dále jen „služby“)
 - 2.2. k nákupu služeb a k jejich následnému vyúčtování konečnému spotřebiteli.

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout níže uvedený prostor č. 501 o celkové ploše 769,14m² nacházející se v ulici u Kavalíru č.p. 1296 – nová kanoistická loděnice na Orlici v Hradci Králové a část společného pozemku p.p.č. 155/2 v katastrálním území Hradec Králové o ploše 1 124m², (dále jen „prostor“ nebo „předmět nájmu“). Prostor je specifikován v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy (vyjma místností č. 1.11, 1.12 a 1.13, které užívá společnost Sportovní otužilci Hradec Králové, z.s. IČO: 09577912). Pronajímatel touto smlouvou přenechává uvedený prostor nájemci k užívání za podmínek níže uvedených a za tímto účelem: **pro loděnici**.
2. Nájemce je povinen si zajistit soulad užívání předmětu nájmu dle účelu nájmu, vyžadují-li to legislativa, a to na vlastní náklady. Znění tohoto článku nenahrazuje souhlas pronajímatele s provedením změny užívání předmětu nájmu a tato povinnost platí po celou dobu nájmu.
3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu užívat pro jiný, než v této smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit výše ujednaný účel nájmu může nájemce pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele vyjádřeným formou dodatku ke smlouvě.
4. Nájemce prohlašuje, že si pronajímáný prostor prohlédl, podrobně se seznámil s jeho technickým a stavebním stavem a na základě těchto skutečností jej shledal jako plně vyhovující podnikatelské činnosti, pro kterou mu je pronajímán.
5. Část pozemku p.p.č. 155/2 v k.ú. Hradec Králové o ploše 120 m² užívá spolek Sportovní otužilci Hradec Králové, z.s. Nájemce umožní spolku Sportovní otužilci Hradec Králové, z.s. bezproblémový přístup k vodě a do budovy.
6. Správcem pozemku a oplocení jsou TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ, IČO: 64809447.

II.

Nájemné

1. Nájemné za užívání prostoru o celkové ploše 769,14 m² se stanoví dohodou ve výši 600,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 461 484,- Kč/rok,
slovy: čtyřistašedesátjednatísícčtyřistaosmdesátčtyři korun českých.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 38 457,- Kč.

Nájemné za užívání pozemku o celkové ploše 1 124 m² se stanoví dohodou ve výši 5,- Kč/m²/rok bez DPH, tj. 5 620,- Kč/rok,
slovy: pět tisíc šest set dvacet korun českých.
Statutární město Hradec Králové je plátcem DPH. Nájemné je osvobozeno od DPH dle zákona o DPH.
Měsíční nájemné činí 468,- Kč.
Nájemné se zaokrouhluje na celé koruny směrem dolů
Celkové měsíční nájemné činí 38 925,- Kč.

2. Pronajímatel má právo nájemné každoročně zvýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen zjištěného dle Českého statistického úřadu. V případě, že v některém kalendářním roce, popř. letech, nedojde ke zvýšení nájemného o částku odpovídající míře inflace za uplynulý kalendářní rok, popř. roky, podle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o součet míry inflace za roky, v nichž tato úprava nebyla provedena, nejvýše za 5 uplynulých let.

Pronajímatel je dále oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, pokud tak stanoví zákon nebo jiný obecně závazný právní předpis.

III.

Služby

1. Nájemce se zavazuje hradit ceny služeb zálohově dle rozpisu záloh za služby, který je uveden v příloze č.4 – Splátkový kalendář – daňový doklad.
2. Vyúčtování skutečných nákladů na služby bude nájemci předloženo vždy po skončení kalendářního roku, nejpozději s vyúčtováním topné sezony. Zálohy na služby správce vyúčtuje dle zákona č. 67/2013 Sb. pokud není v této smlouvě dohodnuto jinak. V průběhu roku je pronajímatel oprávněn změnit výši záloh, je-li pro to důvod vyplývající ze změny výše nákladů na zajištění těchto služeb. Při změně sazby DPH nebo změny záloh za služby bude vždy rozeslán nový Splátkový kalendář, nájemní smlouva ve znění dalších dodatků zůstává v platnosti.
3. Nájemce při konečném vyúčtování uhradí náklady na:
dodávku vody a odvádění odpadních vod dle odečtu z hlavního měřiče (po odečtení poměrového měřidla Sportovních otužilců HK)
4. Smluvní strany jsou povinny provést ve stanovené lhůtě vyrovnání případných nedoplatků nebo přeplatků.

IV.

Platební podmínky a smluvní pokuta

1. Nájemné a úhrada záloh za služby jsou splatné měsíčně, a to vždy do 15. dne příslušného měsíce na účet Správy nemovitostí Hradec Králové příspěvková organizace, vedeného u Komerční banky Hradec Králové, č. účtu 27-315020217/0100 nebo v hotovosti v pracovní době správce na adrese jeho sídla – ul. Kydlinovská 1521, 500 02 Hradec Králové. Při jakékoliv platbě nájemce uvede variabilní symbol **903222**.
2. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb nájemného a služeb je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a v souladu s účelem této smlouvy a za podmínek uvedených v § 2201 a násl. z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, není-li ve smlouvě stanoveno jinak.
2. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemné za podnájem nesmí převyšovat nájemné za nájem tohoto prostoru stanovený touto smlouvou.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu na své náklady provádět a hradit běžnou údržbu, výměnu zařizovacích předmětů a drobné opravy předmětu nájmu, jestliže náklad na jednu z těchto činností nepřesáhne částku 5.000,- Kč vč. DPH. Dále je nájemce povinen hradit veškeré náklady spojené s provozem pronajatého prostoru.
4. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto a jiných oprav, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vznikly.
5. Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady na opravy týkající se vstupních dveří do pronajatého prostoru včetně zasklení, a to bez ohledu na to, zda k poškození došlo zaviněním nájemce, neznámou osobou nebo povětrnostními vlivy.

6. Nájemce je oprávněn provádět veškeré stavební úpravy, změny, opravy a údržbu předmětu nájmu nad rámec běžného udržování pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Souhlas bude vydán ve formě dodatku k této nájemní smlouvě s uvedením konkrétních úprav, oprav či změn předmětu nájmu. Smluvní strany se dohodly, že tyto úpravy, opravy či změny bude nájemce provádět výhradně na vlastní náklady, nebude požadovat po pronajímateli úhradu těchto nákladů, ani náhradu toho, o co se případně zvýší hodnota předmětu nájmu, ani jinou náhradu za případné zhodnocení nemovitosti - takové platby a náhrady není nájemce oprávněn požadovat ani za dobu trvání nájmu, ani po skončení nájmu.
7. Nájemce je dále povinen oznámit pronajímateli skutečnosti rozhodné pro případnou změnu výše sjednaného nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním předmětu nájmu nejpozději do 30 dnů po jejich vzniku.
8. Nájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám pronajímatele a správce do pronajatého prostoru za účelem kontroly jeho řádného užívání, oprav či údržby včetně kontroly technického stavu zařízení, dále za účelem montáže, výměny a odečtu měřicích zařízení.
9. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu takovým způsobem, aby svým jednáním neomezoval ostatní nájemce, vlastníky a pronajímatele v objektu, v němž je umístěn.
10. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou pronajímateli v souvislosti s užíváním předmětu nájmu v důsledku jeho činnosti nebo jednání jeho zaměstnanců či třetích osob.
11. Likvidaci odpadu ze své podnikatelské činnosti a komunálního odpadu si zajišťuje nájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. Nájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost odpadních vod a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů o životním prostředí. V případě potřeby v daných termínech vlastním nákladem zajišťuje rozборы odpadních vod, jejichž výsledky předkládá provozovateli kanalizační sítě a prostřednictvím správce i pronajímateli. V případě, že bude provozovatelem kanalizační sítě udělena pokuta za překročení nejvyšší přípustných hodnot ukazatelů znečištění vypouštěných odpadních vod z domu, v němž se nachází předmět nájmu, nájemce se zavazuje tuto pokutu zaplatit.
12. Nájemce je povinen na vlastní náklad zajistit v předepsaných termínech dle příslušných norem a předpisů veškeré pravidelné revize, zkoušky a kontroly provozovaného technického zařízení v předmětu nájmu. Jedná se o revize elektrického zařízení a požární bezpečnostního zařízení (hasící přístroje, požární hydranty, požární nátěry, požární žebřík včetně suchovodu apod.). Vzniklé závady odstraňuje a hradí nájemce do výše plnění dle čl.V. odst. 3 této smlouvy. **Následně pronajímateli prostřednictvím správce (SNHK) předkládá kopie těchto revizí, zkoušek a kontrol, a to nejpozději do 30 dnů po uplynutí termínu provedení.** V případě, že nájemce v předepsaných termínech výše uvedené pravidelné revize, zkoušky nebo kontroly provozovaného technického zařízení nezajistí a nepředloží je ve stanoveném termínu pronajímateli, je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 20.000,-Kč. Takto sjednaná smluvní pokuta je splatná ze strany nájemce ve prospěch pronajímatele do 14 dní od doručení výzvy pronajímatelem nájemci k jejímu zaplacení. Pro porušení tímto článkem sjednané smluvní povinnosti nájemce stačí, že nájemce nepředloží pronajímateli i třeba jen jednu z pravidelných revizí, zkoušek nebo kontrol ve stanoveném termínu.

7 % prokazatelných nákladů na tyto revize a kontroly související s objektem hradí nájemci Sportovní otužilci Hradec Králové, z.s.

13. Povinností nájemce je zajištění revizí, zkoušek, kontrol a následné odstranění závad i technického zařízení do nájmu vneseného, a to vždy na náklad nájemce.
14. Nájemce je povinen provádět údržbu dle manuálu k užívání stavby. Jedná se především o kontrolu a čištění gajgrů a vpusti do vsakovacího zařízení, kontrolu střešních lapačů a žlabů, (správce na své náklady zajistí čištění zanesených žlabů a střešních lapačů na základě požadavku nájemce). Nájemce zajistí tuto kontrolu min. 4x za rok, při spadu listí z okolních stromů dle požadavku 1x týdně. Dále nájemce zajistí údržbu klimatizačního systému, vzduchových filtrů, kontrola půdního prostoru v zimním období, kontrola výskytu hlodavců ve skladu lodí, výměna filtračních vložek filtru SV – 6 měsíců, atd.) viz příloha č.3.
15. Nájemce je povinen zajistit temperování objektu tak, aby nedošlo k zamrznutí vody ve vnitřních rozvodech. V zimním období je třeba uzavřít a vypustit přívod studené vody z vodoměrové šachty do venkovních WC (místnosti 1.15,1.16,1.17) – tento přívod není temperován. Hlavní přívod vody do SO.01 je temperován.
16. Nájemce je povinen případné zásahy do konstrukcí a zařízení mít odsouhlasené s vlastníkem prostoru a se zhotovitelem stavby – **stavba je v záruce.**
17. Nájemce je povinen v letním období pravidelně udržovat travnatou plochu.
18. Nájemce bere na vědomí, že předmět nájmu není pojištěn.
19. Smluvní strany **se vzájemně dohodly na tom, že nájemce umožní minimálně v rozsahu 20 % svoji běžné provozní doby přístup do areálu široké veřejnosti.**

VI.

Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to **od 1.8.2023.**
2. Smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí bez udání důvodů v šestiměsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena třetí pracovní den po odeslání.
3. V případě neplnění povinností nájemce ujednaných v této smlouvě (zejména v případě prodloužení s placením nájmného a služeb po dobu delší než jeden měsíc), má pronajímatel právo ukončit nájem výpovědí **v jednoměsíční výpovědní době.**
4. Pronajímatel je oprávněn ukončit nájem výpovědí bez výpovědní doby v případě, že i přes písemnou výzvu pronajímatele nájemce užívá věc takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení věci. V případě, že hrozí vážné nebezpečí z prodloužení, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby i bez písemné výzvy dle předchozí věty.
5. Porušuje-li nájemce své povinnosti zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem pronajímatele během nájmu. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci při předání předmětu nájmu potřebnou součinnost.

2. V případě, že nájemce nepředá prostor vyklizený a uvedený do původního stavu nejpozději do 12. hodin prvního pracovního dne následujícího po skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajimateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku nájemného připadajícího na jeden den nájmu, a to za každý započatý den prodlení.
3. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný oběma smluvními stranami.

VIII. Závěrečná ujednání

1. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
2. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a pronajimatel je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.
3. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
4. Nájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh).
5. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a nájemce souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
6. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:
 - identifikace smluvních stran:
statutární město Hradec Králové, se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, IČ: 00268810, ID: bebb2in;
Správa nemovitostí Hradec Králové, příspěvková organizace, se sídlem Kydlínovská 1521, 500 02 Hradec Králové, IČ: 64811069, ID: rkyk8m9;
Tělocvičná jednota Sokol Hradec Králové, se sídlem Eliščíno nábřeží 777/5, 500 03 Hradec Králové, IČO: 13586475, ID: cvqybgr;
 - vymezení předmětu smlouvy: Nájemní smlouva u Kavalíru č.p. 1296, Hradec Králové, cena 2 390 045,40 Kč bez DPH,
 - datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.
7. Tato smlouva je vypracována ve třech stejnopisech o síle originálu, vlastnoručně podepsaných zástupci smluvních stran, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.
8. Tuto smlouvu je možno změnit jedině písemnými, pořadově číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami. Žádný z účastníků smlouvy se nemůže dovolávat pouhých ústních ujednání a dohod.

9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz své pravé a svobodné vůle uzavřít smlouvu tohoto obsahu ji podepisují

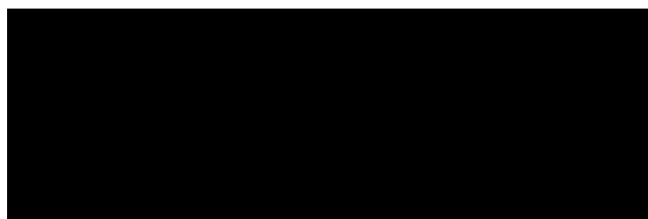
Přílohy: příloha č. 1 – pasport
příloha č. 2 - situační plánek 1. NP, 2. NP
příloha č. 3 – manuál k užívání stavby
příloha č. 4 - splátkový kalendář – daňový doklad

V Hradci Králové dne 21.7.2023

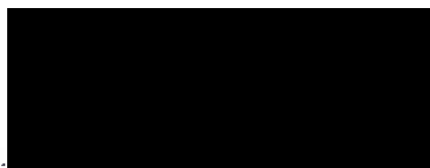
V Hradci Králové dne 21.7.2023

Pronajímatel:

Nájemce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka

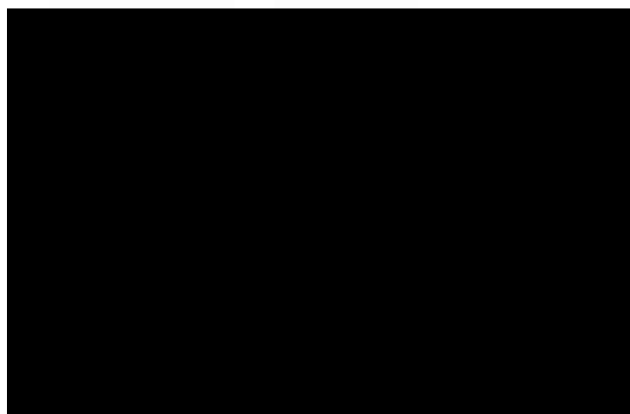


Tělocvičná jednota Sokol Hradec Králové
Mgr. Miroslav Volejník, starosta

Správce:



Ing. Jaroslava Bernhardová
ředitelka



Tělocvičná jednota Sokol Hradec Králové
Mgr. Jiří Hynais, jednatel

Vyhotovila: Blanka Davidová, referentka právního úseku



Pasport nebytového prostoru

ZÁKLADNÍ ÚDAJE O PROSTORU:

U Kavalíru 1296, 500 03 Hradec Králové

Č.popisné: 1296

Zdroj vody: z centrálního zdroje

Č.prostoru: 501

Zdroj tepla: elektrické lokální

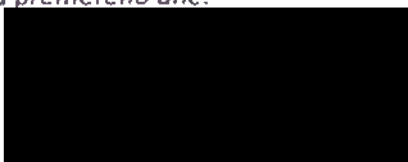
MÍSTNOSTI

Název místnosti	Celková plocha	Plocha TeV	Koef. přep.	Plocha teplo	Plocha pro nájem
103 WC	3,45	3,45	1,000	3,45	3,45
104 WC	3,53	3,53	1,000	3,53	3,53
115 WC	4,19	4,19	1,000	4,19	4,19
116 WC	4,18	4,18	1,000	4,18	4,18
117 WC	4,31	4,31	1,000	4,31	4,31
203 WC	3,45	3,45	1,000	3,45	3,45
206 WC	3,53	3,53	1,000	3,53	3,53
202 šatna	26,86	26,86	1,000	26,86	26,86
205 šatna	19,84	19,84	1,000	19,84	19,84
210 šatna	20,56	20,56	1,000	20,56	20,56
102 šatna	19,20	19,20	1,000	19,20	19,20
106 šatna	5,83	5,83	1,000	5,83	5,83
119 terasa	22,26	0,00	1,000	0,00	11,13
214 terasa	22,21	0,00	1,000	0,00	11,11
208 úklidová místnost	0,88	0,88	1,000	0,88	0,88
201 chodba	25,92	25,92	1,000	25,92	25,92
101 chodba	25,92	25,92	1,000	25,92	25,92
216 schodiště	4,18	4,18	1,000	4,18	4,18
213 klubovna	45,51	45,51	1,000	45,51	45,51
114 tělocvična	53,93	53,93	1,000	53,93	53,93
108 sprchový kout	5,82	5,82	1,000	5,82	5,82
211 sprchový kout	5,81	5,81	1,000	5,81	5,81
207 sprchový kout	5,92	5,92	1,000	5,92	5,92
204 sprchový kout	5,82	5,82	1,000	5,82	5,82
215 vstup	4,19	0,00	1,000	0,00	0,00
105 vstup	2,61	2,61	1,000	2,61	2,61
110 sušárna	8,87	8,87	1,000	8,87	8,87
209 sušárna	11,98	11,98	1,000	11,98	11,98
107 relaxační místnost	10,38	10,38	1,000	10,38	10,38
217 galerie	164,64	164,64	1,000	164,64	164,64

212	zázemí	7,84	0,00	1,000	0,00	7,84
118	zázemí	211,82	0,00	1,000	0,00	211,82
109	sauna	3,70	3,70	1,000	3,70	3,70
Celkem		769,14	500,82		500,82	742,72

Zpracováno a přeměřeno dne:

Zpracoval:



MANUÁL K UŽÍVÁNÍ STAVBY

„Kanoistická loděnice na Orlici“

Vážený uživateli,

po převzetí stavby je nutné, abyste jako vlastník a uživatel dodržoval určitá pravidla a povinnosti, které vyplývají jak z obecně závazných platných předpisů (zákony a vyhlášky) tak i z pokynů výrobců, dodavatelů materiálů a technologických zařízení, aby stavba po celou svou životnost byla bezpečná, funkční a splňovala požadovaný účel. Z tohoto důvodu Vám současně se stavbou předáváme i základní podmínky a pokyny pro její užívání.

Porušením doporučení a pokynů pro užívání nemovitosti, pro uvedení do provozu a k obsluze dle návodů a manuálů k použití ztrácí objednatel nárok na bezplatnou reklamační opravu, stejně tak při svévolném zásahu do konstrukcí a zařízení v záruční době. V záruční době je nezbytné mít případné zásahy projednané se zhotovitelem.

1. ÚDRŽBA OCELOVÉ KONSTRUKCE, STŘEŠNÍHO A STĚNOVÉHO OPLÁŠTĚNÍ, SVĚTLÍKŮ

Kontakt na dodavatele: FEMONT OPAVA s. r. o., [REDACTED]
e-mail: michal.belas@femont.cz, mob.: 731 431 948

Ocelové konstrukce musí být uživatelem pravidelně kontrolovány a udržovány. Prohlídky ocelových konstrukcí provádí osoba s odpovídající kvalifikací pro příslušný druh kontrolního úkonu. Kontrola a údržba ocelových konstrukcí se musí provádět dle ČSN 73 2604. Četnost a druhy prohlídek/kontrol konstrukcí viz příloha č. 1 (Provozně technický předpis pro udržování ocelových konstrukcí střešního a stěnového opláštění, světlíků) tohoto manuálu.

U konstrukcí s protipožárním nátěrem je nutno provádět pravidelné roční revizní prohlídky v souladu s dokladem o montáži a kontrole provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení.

Střešní a stěnové opláštění, vč. Příslušenství, musí být uživatelem pravidelně kontrolováno a udržováno. Prohlídky provádí osoba s odpovídající kvalifikací pro příslušný druh kontrolního úkonu. Při prohlídkách stěnového a střešního opláštění se musí kontrolovat min. 1x za rok čistota, dotažení a stav kotvicích šroubů, celistvost namontovaných klempířských prvků, světlíky.

Při prohlídce žlabů a vpustí se musí kontrolovat jejich čistota – kontrola min. 4x za rok! S ohledem na předpokládané ucpávání žlabů a střešních vpustí vlivem spadávání listů z okolních stromů musí uživatel zvýšit četnost prohlídek v předmětném období na min. 1 x týdně.

2. ÚDRŽBA VNITŘNÍCH DVEŘÍ

Kontakt na dodavatele: KEST s.r.o. [REDACTED]
e-mail: kest@seznam.cz; mob.: 737 286 447;

Vlhkost

Výrobky jsou určeny pro užívání v standardních interiérových prostorech, což znamená, že se zde vlhkost vzduchu pohybuje v rozmezí 40 – 50 %. Pokud je vlhkost nižší, hrozí nadměrné vysoušení výrobků, pokud je vlhkost vyšší, hrozí průnik vlhkosti do konstrukce výrobků a může dojít k prohýbání a až nevratné deformaci dveří a zárubní. Proto je nezbytné nutné, užívat dveře a zárubně ve vyschlých prostorách bez nadměrné vlhkosti. Pozor, výrobky nesmí přijít do přímého kontaktu s nepřiměřeným množstvím vody, která může způsobit jejich trvalé poškození.

Teplota

Dveře jsou určeny k oddělení dvou interiérů, mezi kterými nedochází k extrémnímu rozdílu teplot. Může dojít k prohnutí výrobků vlivem rozdílných fyzikálních vlastností použitých přírodních materiálů, a to i přes kvalitní povrchovou úpravu.

Klimatické podmínky pro užití dveří

- minimální teplota prostředí 10° C, maximální teplota 35° C
- teplotní rozdíl dvou oddělených interiérů max. 10° C
- vlhkostní rozdíl dvou oddělených interiérů max. 10 %
- relativní vlhkost vzduchu v interiéru 40-50 %

Ošetřování výrobků

Povrch dveří je chráněn před prachem a znečištěním, vznikajícím běžným provozem a adekvátním zacházením. Pro odstranění nečistot z povrchu dveří proto stačí používat jemný suchý hadr nebo jen lehce navlhčený. Nepoužívejte abrazivní či agresivní čisticí prostředky (práškové, na bázi chloru, apod.) nebo hrubý způsob čištění (drátěnky, kartáče, atd.). Rozhodně se vyvarujte používání vody jinak, než jen pouze pro navlhčení hadru, který důkladně vyždímejte.

Ve styku zárubně s podlahou vlhkost snadno proniká do konstrukce zárubně. Proto stírejte podlahu vyždímaným hadrem, nelijte vodu přímo na zem, jinak hrozí nebezpečí zkroutení dveří a zárubní nebo odlepení dokončovacího materiálu, jako důsledku necitlivého zacházení s vodou.

Pokud při malířských, natěračských či tapetářských pracích v bytě zakrýváte dveře a zárubně krycí fólií a k upevnění používáte lepicí pásku, vždy předem vyzkoušejte vhodnost lepicí pásky na méně viditelném místě zárubně. Pozor, použití nevhodného typu pásky, nebo její nešetrné odstranění může způsobit trvalé poškození povrchu dveří či zárubní.

Údržba a seřizování

Dveře ani zárubeň nevyžadují zvláštní údržbu. Dveře, pokud jsou osazeny v ocelové zárubni, mají bezúdržbové závěsy, avšak jednou za rok nebo v případě potřeby, je zapotřebí seřízení závěsů. Některé závěsy se seřizují zašroubováním nebo naopak povyšroubováním. Minimálně jednou do roka nebo dle potřeby je třeba promazání zámku (jeho pohyblivých částí) vhodným přípravkem.

Mechanická odolnost

Dveře a zárubně jsou určeny pro standardní interiérové užívání výrobků. Je nutné se vyvarovat styku povrchu výrobků s ostrými předměty, které by mohly způsobit poškození povrchové úpravy. Nedovolené, aby došlo k nárazům do dveří či zárubní, úderům různými předměty nebo násilnému zavírání či otevírání. Ve všech těchto situacích hrozí mechanické poškození výrobků. Nezkoušejte násilně otevřít dveře, pokud jsou zamčené. Dveře ovládejte zlehka, nepoužívejte násilí. Při otvírání a zavírání dveří používejte kliku!! Jinak může dojít k poškození nebo vytržení zámku či protiplechu. Neprovádějte zášahy do konstrukce dveří a zárubní.

Ošetření kování

Dveře jsou osazeny interiérovým dveřním kováním, k čištění a ošetřování nepoužívejte žádné agresivní chemikálie a čisticí prostředky. Čistěte pouze měkkým vlhkým hadrem. Při vydáváním nestandardních (pískavých, vrzavých) zvuků nebo při zadržávání použijte k promazání univerzální mazivo, např. WD 40, který je vhodný k mazání mechanických a pohyblivých částí.

Bezpečnostní pokyny:

- **při zavírání nebo otvírání dveří může dojít k poranění prstů, toto platí hlavně u malých dětí;**
- **pozor u výrobků se sklem (prosklené dveře) může dojít vlivem nepřiměřeného namáhání k rozbití skla s následným rizikem poranění se o střepy;**
- **zamezte prudkému otvírání nebo zavírání, které může způsobit poškození výrobku nebo poranění osob;**
- **pád na kliku, závěsy či hranu dveří může způsobit poranění.**

3. ÚDRŽBA PODLAHOVÝCH KRYTIN A OBKLADŮ

Kontakt na dodavatele: Domeostav s. r. o., [redacted]
e-mail: info@domeostav.cz, mob.: 774 715 620,

Ošetřování a údržba PVC podlah

Pravidelné správné čištění a údržba krytiny významně prodlouží dobu, po kterou bude vypadat jako nová. Čištěním zbavujeme PVC podlahu zaschlé špíny, fleků a hrubých nečistot. Pro tyto účely si vybereme přípravek určený přímo k čištění PVC podlah. Vhodná frekvence čištění záleží na místě, kde se podlahová krytina nachází, a její zátěži.

Základní pravidla čištění PVC podlah

- Pro čištění PVC podlahy využívejte vždy jen prostředky k tomu určené. Nevhodnými přípravky můžete svou podlahu nevratně poškodit!
- Nepoužívejte rozpouštědla, vosky nebo leštidla.
- Nepoužívejte přípravky, které obsahují odmašťovací látky (určené na mytí nádobí) nebo chlór (určené k desinfekci povrchů), aceton, rozpouštědla nebo brusné prášky a pasty.
- Speciální čisticí prostředky prodlouží životnost podlahy a podtrhnou její krásu.

Pravidelnost čištění

- **Denní čištění:** Zametejte měkkým suchým smetákem nebo vysávejte podlahu od prachu vysavačem – zabráníte tak vrstvení prachu a nečistot a úklid bude jednodušší.
- **Týdenní čištění:** Podlahu setřete pomocí mopu nebo hadru teplou vodou s čističem určeným přímo na PVC podlahy.
- **Periodické čištění:** Zejména u krytin s profilovaným nebo zrnitým povrchem doporučujeme ruční nebo mechanické hloubkové čištění v intervalech dle intenzity provozu, a to vodou s čističem určeným pro PVC podlahy a nylonového kartáče. Po odstranění zbytků špinavé vody s nečistotami podlahu setřete čistou vodou a vysušte hadrem nebo mopem.
- **Odstraňování skvrn:** Skvrny odstraňte pokud možno okamžitě – ručně za použití vody a nylonové houbičky.

Doporučení k prodloužení životnosti PVC podlahové krytiny

- Doporučujeme vždy instalovat filcové, plstěné nebo teflonové ochranné podložky na nohy židli či nábytku. Jedná se o snadno dostupné prostředky, které vám však udělají velkou službu.
- V případě, že nemáte zátěžovou PVC podlahu a využíváte kolečkové židle, doporučujeme využít ochrannou podložku.
- Vždy používejte čisticí rohože u vstupu – zamezíte tak vnášení nečistot a prachu do vašeho bytu.
- Přírodní nebo umělé světlo způsobuje zesvětlení barev na všech podlahových krytinách. Toto je viditelné při srovnání s plochami pokrytými kobercem nebo nábytkem, které se potom jeví jako tmavší. Barevný rozdíl se vyrovná po působení světla na tyto plochy po dobu několika týdnů.
- Zabraňte dlouhodobému kontaktu podlahy s gumou (tmavá a barevná guma), voskovanými povrchy a jinými nestabilními látkami! Při dlouhodobém kontaktu může guma způsobit na všech typech PVC podlah neodstranitelné barevné skvrny (žloutnutí, hnědnutí až černání povrchu v místě dotyku). Skvrny nejsou zřejmě okamžitě, objeví se až vlivem světlem spuštěné migrace látek z gumy do podlahoviny. Na PVC podlahoviny proto nepatří pneumatiky, kolečka kočárků, podložky spotřebičů, gumové podložky/chránilka nábytku ani gumová obuv. Použijte podložku (chránič) z PVC, polyuretanu, polyetyleny, polypropyleny nebo filcu.

Údržba keramických podlah a keramických obkladů:

Intervaly čištění viz PVC podlahy. Stírat vlhkým hadrem a ošetřovat prostředky pro údržbu keramických podlah a obkladů. Chránit před poškozením vlivem pádu předmětu z výšky.

Veškeré vnitřní podlahové krytiny a schodiště jsou bezpečně pochozí, pokud jsou čisté a suché. V případě znečištěného, či mokrého povrchu hrozí nebezpečí úrazu.

4. ÚDRŽBA ZAŘIZOVACÍCH PŘEDMĚTŮ ZDRAVOTNÍ TECHNIKY

ÚDRŽBA

Při údržbě zařizovacích předmětů je zpravidla (nejen z ekologických, ale i z důvodů trvanlivosti) lepší používat čisticí prostředky na bázi mýdel než kyselin. Dlouhodobé používání kyselin narušuje povrch a zpětně urychluje usazování nečistot. Vyžadována je samozřejmě pravidelná a preventivní kontrola a údržba uživatelem. S ohledem na režim užívání (způsob praní, mytí nádobí, umývání) jen nutně k těmto kontrolám přiřadit zejména:

- pravidelné čištění zápachové uzávěrky (sifonů) vany, umyvadla, dřezu atd. Podle režimu užívání jsou tato místa jedním z nejčastějších míst zanedbávané údržby bytu a domu;
- místně zvýšená hladina přechodné tvrdosti pitné vody bohužel přikládá zvláštní význam i na pravidelné čištění sítok, filtrů a mechanismů uzavíracích a vypouštěcích armatur (vodovodních baterií, armatury na vstupu vodovodu do bytu). Jejich případné zanesení nebo poškození je řešeno jako běžná oprava za úhradu.

U všech syntetických materiálů je třeba se vyvarovat použití prostředků s alkoholem, nitroředidly a acetonem. Do klozetových míst je zakázáno vhadzovat dámské vložky, tyčinky na čištění uší a další obdobné předměty.

Doporučení: V případě delší nepřítomnosti uzavřete přívod vody (alespoň do pohyblivých přívodů - např. myčky nádobí, pračky).

U splachovačů WC občas dochází k propouštění vody skrz splachovací mechanismus, což je většinou způsobeno usazením drobných částic z vody (písek z filtrů). V tomto případě stačí vyčištění splachovacího mechanismu. Jedná se o běžnou provozní záležitost.

V případě odstávky vody nebo uzavření přívodu po jeho opětovném pouštění zkontrolujte síťka vodovodních baterií a kohoutů, mohou být zaneseny nečistotami z potrubí.

Ošetření povrchu vodovodní baterie

Při čištění povrchových dílů baterie používejte pouze teplou vodu a měkkou utěrku k vysušení. V žádném případě nepoužívejte hrubé čisticí prostředky nebo agresivní chemikálie, které by mohly povrch poškrábat a narušit chromovaný povrch. Prosíme o přesné dodržení těchto zásad pro případné uznání reklamace.

Údržba sprchového koutu

Konstrukční části vaničky jako jsou části lakované, akrylové, z umělé hmoty se převážně čistí jen jemnou utěrkou s použitím jemných čisticích prostředků. U konstrukci boxu jako je sklo, lakované části, akrylové části a umělé hmoty by se taktéž měly čistit jen jemnou utěrkou s použitím jemných čisticích prostředků. Nesmí se tlačit, bouchat nebo jiným způsobem působit na sprchový kout. Na mechanické poškození se záruční lhůta nevztahuje.

5. ELEKTROINSTALACE

Kontakt na dodavatele: Elmon s. r. o., [redacted]
e-mail: moravec.petr@elmon.cz, mob.: 608 300 181,

Elektrické osvětlení jednotlivých místností se zapíná a vypíná vypínačem umístěným v blízkosti vstupních dveří. Jakákoli manipulace vypínačem osvětlení, tj. demontáž krytu vypínače nebo násilné poškození krytu může mít za následek úraz elektrickým proudem nebo poškození přístroje.

Osvětlení chodeb a venkovních prostor je ovládáno automatickými čidly.

Podobné podmínky pro obsluhu platí i pro elektrická svítidla. U elektrických svítidel je možné navíc provést výměnu světelného zdroje (led světla). Upozorňujeme však, že jakákoli manipulace s vypínači nebo svítidly (tj. omytí krytů, výměna led světel atp.) je možné provádět pouze za vypnutého stavu, vypnutím příslušného jističe v rozvaděči.

Instalované zásuvky jsou určeny pro připojení elektrických spotřebičů na napětí 230V/50Hz/16A. Je možné připojovat elektrické spotřebiče pouze bezpečně a schválené pro provoz v ČR podle zákona č. 22/97 Sb. Spotřebiče připojené přes zásuvky musí být vybaveny normalizovanou připojovací šňůrou s příslušnou vidlicí. V této souvislosti Vás upozorňujeme na nebezpečí úrazu elektrickým proudem v prostoru koupelny. Není dovoleno používat elektrické spotřebiče při sprchování. Připojování elektrických spotřebičů, které nejsou určeny do prostoru koupelny (tj. např. přímotopný panel s odkrytou topnou spirálou), je z důvodu bezpečnosti zakázáno. Podobně jako u elektrického osvětlení není dovoleno ani u zásuvek demontovat kryty a případné očištění krytu zásuvky provádět pouze ve vypnutém stavu.

Elektrické spotřebiče a zařízení pevně připojené na síť musí být připojeny pouze odbornou osobou s elektrotechnickou kvalifikací. Instalace tepelných spotřebičů s sebou přináší nebezpečí vzniku požáru, proto dbejte na bezpečné vzdálenosti takových spotřebičů od hořlavých látek. Elektrický spotřebič, který je pevně zabudován do nábytku, musí být k této instalaci určen a výrobce takového spotřebiče Vám je povinen předložit návod na instalaci a používání.

Jednotlivé jističe mají funkci pojistky, která chrání jednotlivé okruhy proti úrazu elektrickým proudem a proti vzniku zkratu a následného požáru. Pokud dojde k samočinnému vypnutí některého z jističů je to známka toho, že něco není v pořádku.

K samočinnému vypnutí jističe může dojít i přetržením vlákna v žárovce, potom stačí vyměnit žárovku a opět vypnutý jistič zapnout.

Dalším důvodem samočinného vypnutí jističe může být i příliš velký výkon připojeného spotřebiče na zásuvkový okruh, nebo vadný spotřebič. Pokud se však nejedná o žádný z uvedených důvodů, jde patrně o závadu na instalaci a je nutné zavolat odbornou firmu elektro, která závadu odstraní. V žádném případě se nesnažte závadu odstraňovat sami tím, že např. odstraníte kryt rozvaděče a budete zjišťovat příčinu na vodičích pod napětím.

Častým zdrojem poruch bývá přerušení vodičů pod omítkou při vrtání do stěn. Pokud chcete vrtat do stěn vrtačkou za účelem např. pověšení obrázku na zeď atd., požádejte raději odbornou firmu, která dokáže vyhledávat vodiče pod omítkou a určí tak bezpečné místo vrtání. Oprava takto poškozeného vedení je obtížná a rovněž nespadá do záručních oprav.

Elektroinstalace byla uvedena do provozu dnem kolaudace a vystavením „výchozí revize elektro“. Následná revize „periodická“ musí být provedena do 5 let, tak jak ukládá ČSN a je právě na Vás jako na majiteli, zajistit v zájmu zajištění bezpečnosti tuto revizi.

6. ÚDRŽBA VZDUCHOTECHNIKY

Kontakt na dodavatele: Klimacool s. r. o., [REDAKCE], tel.: 603 413 004,
e-mail: petr.vinduska@klimatizace.eu, mob.: 603 413 004,

Ve většině sociálních zařízeních (WC, koupelna) jsou osazeny ventilátory. Veškeré zásahy do VZT rozvodů včetně napojení digestoří atd. a pravidelných kontrol a čištění rozvodů musí provádět odborná firma.

Během provozu je nezbytně nutné zajistit, aby zařízení bylo provozováno, udržováno, kontrolováno a čištěno dostatečně kvalifikovaným personálem v souladu s pokyny obsaženými v návodu na obsluhu a údržbu.

Klimatizační systém – údržba

Před čištěním nebo údržbou vnitřního zařízení klimatizační jednotky ji vypněte a odpojte z elektrické sítě. Na čištění zařízení používejte jen jemný suchý hadřík. Pokud je zařízení obzvláště znečištěné, můžete ho očistit navlhčeným hadříkem ve vlažné vodě. Na čištění zařízení nepoužívejte chemikálie ani chemicky ošetřené hadry. Chemikálie mohou způsobit deformaci nebo popraskání plastového povrchu.

Čištění vzduchového filtru

Zanesená klimatizace může snížit účinnost chlazení zařízení a může mít též negativní dopad na Vaše zdraví. Proto je zapotřebí pravidelně čistit vzduchový filtr, minimálně 1x měsíčně (dle četnosti používání klimatizační jednotky). Návod na bezpečnou údržbu je přiložen v předávací dokumentaci, ve složce VZT.

Bezpečnostní pokyny

- Nedotýkat se vzduchového filtru minimálně 10 min po vypnutí zařízení.
- Před čištěním zařízení vypněte, aby nedošlo k úrazu elektrickým proudem.
- Nečistěte klimatizaci nadměrným množstvím vody.
- Nečistěte klimatizaci hořlavými čisticími prostředky.
- Neovládejte klimatizaci mokřými rukami.
- Nepoužívejte klimatizaci dlouhodobě s otevřenými okny, dveřmi, anebo v případě, že je prostředí nadměrně vlhké.

Při těchto závadách ihned zařízení vypněte a kontaktujte odbornou osobu:

- poškozený elektrický kabel nebo jeho nadměrné přehřátí;
- pokud ucítíte zápach spáleniny;
- pokud zařízení vydává hlasité nebo abnormální zvuky;

- vypálí se pojistka a často vypadá jistič;
- pokud se do zařízení dostane voda nebo z něho vytéká.

7. ÚDRŽBA PLASTOVÝCH VÝPLNÍ

Kontakt na dodavatele: ALLMO – PROFIL s. r. o., [REDAKCE]
 e-mail: novotna@allmo-profil.cz, mob.: 733 776 872

Stejně jako každá stavební část v domě, také výplně mohou podléhat neúměrnému zatížení a námaže. Aby výplně plnily správnou funkci, je nezbytná správná péče a údržba.

Dodržování těchto doporučení výrobce je pro dlouhou životnost vašich výplní velice důležité a je podmínkou pro trvání poskytnuté záruky.

Údržba plastových výplní

- přezkoušet funkčnost všech pohyblivých částí kování a přemazat jednou kapkou oleje do šicích strojů;
- zkontrolovat těsnost mezi křídly a rámem, v případě poškození těsnění ho dejte vyměnit;
- po montáži je nutno zabezpečit čistotu kování a odtokových drážek v dolní části rámu;
- veškerá těsnění, dorazová i zasklívací, jsou vyrobená z trvale plastického materiálu. Ošetření jeho pohledových ploch se provádí glycerinem, který zamezí oxidaci jeho povrchu;
- u dveřních klik a madel je třeba kontrolovat dotažení upevňovacích šroubů 1x ročně. Panikové kování a jeho správnou funkci je třeba kontrolovat minimálně 1 x za čtvrt roku;
- hliníkové prvky by neměly přijít do styku s vápnem, mohlo by dojít k trvalému poškození úpravy;
- odstranění nečistot je třeba používat vždy jen běžné neagresivní čisticí prostředky. Nepoužívat SAVO a hrubé čisticí prostředky s obsahem abrazivních přísad!

Záruka se vztahuje na plnohodnotnou funkci výrobku po celou záruční dobu. Předmětem záruky není běžné opotřebení v důsledku používání výrobku.

Péče o kování

Ke správné a dlouho trvající funkci kování je nutné o něj náležitě pečovat. Všechny díly kování je nutné jednou za rok mazat. K tomu používejte jen takové prostředky, které nenarušují ochrannou vrstvu proti korozi a nezanechávají tmavé mastné skvrny na povrchové úpravě oken nebo ji nenarušují.

Uživatel odpovídá za dodržení obvyklého či sjednaného užití výrobku a provádění doporučené kontroly a údržby.

Údržba funkčních elementů oken spočívá především v kontrole funkčnosti celoobvodového kování (lehké ovládání křídla), v kontrole celoobvodového těsnění a překontrolování průchodnosti odvodňovacích kanálků ve spodní části rámu, čistit výtok vody.

Pokyny pro uživatele:

- umývat okna běžným způsobem bez použití chemických prostředků, abrazivních čisticích prostředků a bez použití parních vyvíječů;
- zajistit dostatečné odvětrávání vlhkosti v objektu, a to i v zimních měsících;
- zabránit potřísnění povrchových úprav, kování a těsnění vápnem a maltou;
- na AL profily a povrchy skel nepoužívat abrazivní prostředky na bázi brusné pasty, písku nebo drátěnek, ale ani organická či jiná rozpouštědla;
- běžné ošetření PVC a AL profilů a zasklení oken se provádí omytím mýdlovým nebo saponátovým roztokem. Povrch skel je možné též čistit běžnými prostředky na bázi lihu, nesmí však přijít do styku s těsněním, pokud se tak stane, doporučujeme vymýt těsnění mýdlovým roztokem;
- při čištění oken je třeba dodržovat zásady bezpečnosti práce a dbát zvýšené opatrnosti. Obzvláště není možné se při této činnosti z okna vyklánět, či dokonce vstupovat na vnější parapet. Pevnou část okna je třeba udržovat např. stěrkou s prodlouženou rukojetí;
- při správném vytápění a větrání nesmí na parapety stékat voda z oken;
- v zimních měsících u vstupních dveří pravidelně odhrnovat sniž.

Ošetřování a údržba vnitřních a vnějších parapetů

Povrch parapetu je možné snadno udržovat tradičními způsoby, tj. zametáním, vysáváním a stíráním vlhkým hadrem, navlhčeným vlažnou vodou s přídavkem malého množství saponátu. Je nutné zabránit tvorbě louží na povrchu parapetu. Není vhodné používat čisticí prášky, brusné pasty, vč. smirkového papíru, ale i drsnější strany úklidových molitanových houbiček.

Na vnitřní parapety nelze pokládat předměty o teplotě vyšší jak 40°C z důvodu jejich nevratného poškození. Na vnější parapety a oplechování zdí nelze umísťovat trvale žádné předměty (např. truhlíky na květiny apod).

Větrání, topení

Jak předcházet nadměrné vlhkosti vzduchu a jeho nepříjemnému účinku je velmi jednoduché. Větrejte všechny místnosti ráno 20-30min. podle ročního období. V průběhu dne podle potřeby a ročního období 3-4x za den vždy 10-15min. Kvůli proudění vzduch okna otevřete naplno a současně vypněte topení. Po ukončení větrání opět uveďte topení do činnosti. Zajistíte si tak příjemné klima. V zimním období je nutné častěji kontrolovat půdní prostor, jelikož střecha není odvětrána, při případné vlhkosti v půdním prostoru je zapotřebí větrat okny.

Bezpečnostní pokyny

- **Nebezpečí zranění (přiskřípnutí) části těla mezi křídlo a rám.**
- **Nebezpečí vypadnutí.**
- **Nebezpečí zranění působením větru nebo průvanu.**
- **Nedopustit přídavné zatížení křídla.**
- **Nedopustit narážení křídla o špaletu.**
- **Nevkládat jakékoliv překážky mezi křídlo a rám.**

8. SÁDROKARTOVÉ KONSTRUKCE

Kontakt na dodavatele: Gipstav s. r. o., Ing. Martin Poláček
e-mail: gipstav@seznam.cz, mob.: 602 128 254

Ve stavbě jsou sádrokartonové konstrukce. Pro upevnění lehkých předmětů na tyto konstrukce je nutné použít k tomu určené upevňovací prvky. Instalaci těžších předmětů je nutné konzultovat s odbornou firmou, vzhledem k únosnosti SDK konstrukcí.

V místnosti posilovny (1.14) v 1.NP je potřeba dbát zvýšené opatrnosti při instalaci hrazdy a žebřin a dalších cvičebných pomůcek. Použít takové kotvící prvky, které jsou k tomu určené (nosnost + SDK). V místnosti jsou instalovány v ose dřevěné výztuhy (na kratších stěnách) ve výšce 20 cm a 200 cm – oboustranně. Při používání posilovacího nářadí důsledně dodržovat cviky, které jsou k tomu určené. Na hrazdě je přísný zákaz houpání! Povolené jsou pouze svislé cviky.

V místnosti sušárny (2.09) jsou instalovány v ose dřevěné výztuhy. Ve výšce 150 cm a 200 cm – oboustranně.

9. SANITÁRNÍ PŘÍČKY

Kontakt na dodavatele: CAFFI a. s., [REDACTED]
e-mail: neubauerova@caffi.cz, mob.: 775 999 915

ÚDRŽBA

Sanitární příčky jsou vyrobeny z konstrukce sestávající z hliníkových profilů a laminovaných dřevotřískových panelů. Laminované dřevotřískové panely jsou určeny do suchého prostředí. Výrobce garantuje stálost tvaru materiálu do 60% vlhkosti vzduchu.

Úklid a údržba se zpravidla provádí otřením vlhkým hladkým hadrem s použitím běžných čisticích prostředků (saponáty, dezinfekční prostředky). Kabinu nesmí být přímo máčeny ve vodě, nebo polévány proudem vody, případně používat příliš mokré hadr. Do profilů nesmí zatéct voda. Vlivem působení vody a vyšší vlhkosti vzduchu nad 60 % může dojít k nevratnému nabobtnání materiálu.

Po úklidu místnosti a vlhkých procesech vytírání, malování apod., musí být místnost řádně vyvětrána, aby nedošlo k přechodné zvýšené vlhkosti vzduchu, která by mohla mít za následek nabobtnání materiálu.

Při použití dezinfekčních prostředků používejte polymerové bezchlorové dezinfekce, a to zvláště při

otírání klik a kovových částí kabin. Při častém dezinfikování jinými prostředky může dojít k porušení a poškození povrchu.

Hliníkové panty je nutné pravidelně promazávat (cca 1x za 3 měsíce).

Kabiny nesmí být čistěny žádnými abrazivními čisticími prostředky, drátěnkami a hrubými prostředky. V tomto případě by mohlo dojít k poškození povrchové vrstvy panelů, konstrukčních částí a dalších kabinových komponentů.

10. ÚDRŽBA STŘECHY, ZÁCHYTNÝ SYSTÉM

Kontakt na dodavatele: Ekoizol V&V spol. s r. o., [REDACTED]
e-mail: vraštii@ekoizol.cz, mob.: 777 243 010

Stav střechy doporučujeme pravidelně kontrolovat, abyste zajistili optimální podmínky pro dobrý stav a dlouhou výdrž celého střešního systému. Vizuelní inspekci střechy doporučujeme pravidelně, minimálně jednou ročně. V případě objevených nečistot nebo uvíznutých předmětů na střešní krytině je potřeba tyto nečistoty bezodkladně odstranit, nejlépe odbornou firmou. Instalovat jakékoliv předměty do střešní krytiny je zakázáno z důvodu možného poškození, s výjimkou pracovníků odborně způsobilých pro tuto činnost. Zakazuje se vstup na střechu v letních měsících, kdy může dojít k nadměrnému změknutí asfaltových krytin a tím dojít k porušení střešní krytiny. Dále se zakazuje na střešní krytině používat v zimních měsících posypových solí a jiné nevhodné chemie z důvodu narušení povrchu krytiny.

Vzhledem k blízkosti okolní zeleně je třeba čistit pravidelně střešní lapače a průběžně čistit žlaby. Obzvláště v podzimním období je třeba sledovat lapače střešních nečistot. Částečně, nebo zcela ucpaný okap bude znamenat přetékání vody a může způsobit zatékání, plíseň apod.

Údržba záchytného systému spočívá v kontrole duplexových nerezových svorek a šroubů. Revize záchytného systému byla provedena 8. 2. 2023, další revize musí být provedena do 8. 2. 2024.

11. ÚDRŽBA FASÁDNÍCH LATÍ ZE SIBIŘSKÉHO MODŘÍNU

O fasádu není nutno se starat a každých pár let ji natírat krycí barvou nebo lazurou, lze nechat dřevo přirozeně měnit. Dřevo totiž díky slunečnímu záření fotodegaduje (oxiduje) a mění tak svou barvu ze světle hnědo-žluté na šedou. Tento proces probíhá postupně a nerovnoměrně. **Na jižní straně fasády bude dřevo zešedlé dřívě než na severní** a pokud má střecha přesahy dřívě, zešedne dřívě dole než ve vrchních částech. Šednutí-oxidace dřeva je přirozený proces, který však nijak nesnižuje jeho kvalitu ani trvanlivost. Jedná se pouze o změnu vizuální.

Do fasádních latí nevrtejte, ani jinými ostrými předměty do ní nezasahujte.

12. ÚDRŽBA SAUNY

K čištění sauny použijte pouze a výhradně slabý mýdlový roztok a jemný hadřík. Po umytí saunu opláchněte čistou vodou. Nepoužívejte čisticí prostředky obsahující chemická rozpouštědla nebo prostředky na bázi lihu a alkoholu (např. Iron nebo Okenu). Pozor na poškrábání špinavým hadrem nebo špinavou houbou. Materiál sauny nesmí přijít do kontaktu s chemickými čistidly a rozpouštědly, s chemikáliemi typu benzin (včetně technického). Aceton, toluen, chlor (např. Savo), terpentýn, jakákoliv ředidla na barvy (např. řada S6xxxx), apod.

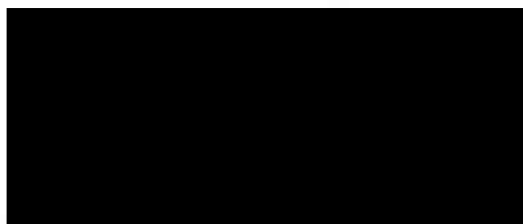
Povrch vnitřní interiérové sauny netřeba povrchově upravovat.

13. OBECNĚ

- V prvním roce užívání nemovitosti dochází k postupnému vysychání konstrukcí a případnému dotvarování konstrukcí. Vlivem toho může dojít k vytváření drobných prasklin na omítce. Nejedná se však o trhliny v nosných konstrukcích, ale jen o praskliny v omítkových vrstvách.
- **Veškerý servis a revize zařízení a výrobků zabudovaných ve stavbě je nutno provádět pravidelně v termínech předepsaných výrobcem, či dodavatelem a musí je provádět pouze k tomu odborně způsobilá osoba, či firma.**

- Veškeré stavební zásahy do vodorovných a svislých konstrukcí je třeba provádět s ohledem na již instalované rozvody a zařízení, aby nedošlo k jejich porušení. Doporučujeme před stavebním zásahem provést jejich vyhledání pod omítkou, obklady, dlažbami, PVC podlahami apod. (vyhledávač). Veškeré stavební úpravy doporučujeme provádět odbornou stavební firmou.
- Zhotovitel upozorňuje, že okolní stromy v blízkosti stavby je nutno skácet, neboť přímo ohrožují konstrukci stavby – jedná se o 3 ks na východní straně SO 02 ve vzdálenosti do 5m od fasády, a 2 ks na severní straně SO 02 ve vzdálenosti do 7m od fasády
- Zhotovitel upozorňuje, že v konstrukci podlahy v 1.NP (vodorovné ocelové nosné prvky) se vyskytují tzv. „tepelné mosty“. Na tuto skutečnost zhotovitel, během provádění prací upozornil a dle sdělení projektanta se jedná „chtěný stav“. Tyto tepelné mosty mohou způsobovat kondenzaci a následné poškození konstrukcí, za což nenese zhotovitel odpovědnost. Případné vady vzniklé v důsledku výše uvedeného nespádají do režimu záruky za dílo.
- Vzhledem ke konstrukci budovy je předpoklad vyššího výskytu hlodavců. Měla by se provádět častější kontrola v prostoru pod budovou a ve skladu lodí. V případě výskytu ihned provést deratizaci.
- Stavební úpravy podléhají režimu stavebního zákona s příslušnými vyhláškami.
- **Sklad lodí budova SO 02** – upozorňujeme, že podlaha ve 2.NP je desek OSB bez povrchové úpravy. Lodě je nutno do skladu přinést okapané a suché. V případě zatečení do podlahové krytiny by mohlo dojít k nenávratnému poškození. Dále je potřeba pravidelně čistit vnitřní prostory od napadaného listí ze stropních prostorů, kde jsou nainstalovány sítky proti ptákům.
- **O všech prováděných prohlídkách, kontrolách, zkouškách a servisních prohlídkách musí být vždy prováděn zápis v provozní knize, deníku nebo jiném dohledatelném záznamu.**

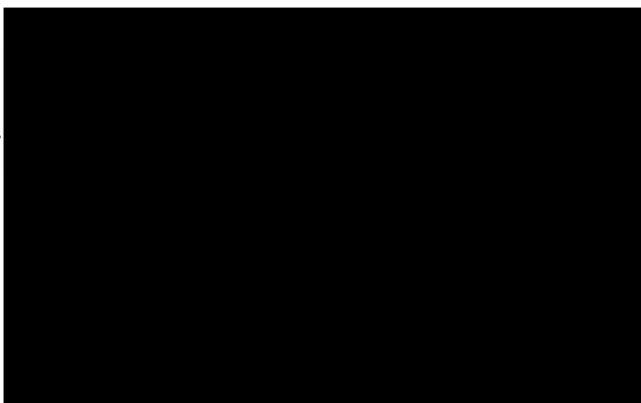
V Hradci Králové dne 30. 3. 2023



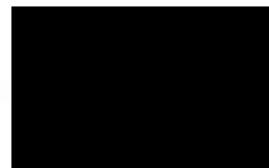
Správa nemovitostí Hradec Králové, p. o.



S tímto manuálem k užívání stavby se seznámil a převzal



26. 04. 2023



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903222

Pronajímatel

statutární město Hradec Králové
 Československé armády 408/419
 502 00 Hradec Králové
 IČO: 268810 DIČ: CZ00268810

Nájemce

Tělocvičná jednota Sokol Hradec Králové
 Eliščino nábřeží 777/5
 500 03 Hradec Králové
 IČO: 13586475 DIČ:

Prostor: Hradec Králové, U Kavalíru 1296 /501

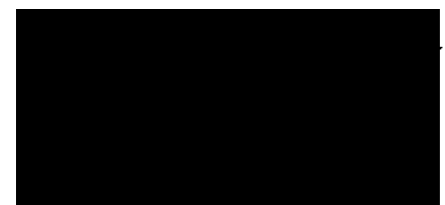
Číslo smlouvy: 10744/23/1/1296

Položky	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Nájemné - nebyty	38 925,00	0	0,00	38 925,00
	38 925,00		0,00	38 925,00

DUZP	DPH 15 %	DPH 21 %	Osvobozeno dle § 56	Zákl. 15 %	Základ 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.08.2023	0,00	0,00	38 925,00	0,00	0,00	38 925,00	15.08.2023	měsíční	903222
15.09.2023	0,00	0,00	38 925,00	0,00	0,00	38 925,00	15.09.2023	měsíční	903222
15.10.2023	0,00	0,00	38 925,00	0,00	0,00	38 925,00	15.10.2023	měsíční	903222
15.11.2023	0,00	0,00	38 925,00	0,00	0,00	38 925,00	15.11.2023	měsíční	903222
15.12.2023	0,00	0,00	38 925,00	0,00	0,00	38 925,00	15.12.2023	měsíční	903222

Správa nemovitostí Hradec Králové vystavila daňový doklad dle § 28 odst. 7 zák. 235/2004 Sb. Zákon o DPH jménem pronajímatele - statutárního města Hradec Králové na základě zmocnění v příkazní smlouvě.

Piatby provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100 a se správným variabilním symbolem.



Splátkový kalendář - daňový doklad č. 903222**Dodavatel**

Správa nemovitosti Hradec Králové
příspěvková organizace
Kydlinovská 1521
500 02 Hradec Králové
IČ: 64811069 DIČ: CZ64811069

Odběratel

Tělocvičná jednota Sokol Hradec Králové
Eliščino nábřeží 777/5
500 03 Hradec Králové
IČ: 13586475 DIČ:

Prostor: Hradec Králové, U Kavalíru 1296 /501

Číslo smlouvy: 10744/23/1/1296

Zálohy	Základ	Sazba	DPH	Celkem
Studená voda	909,09	10	90,91	1 000,00
	909,09		90,91	1 000,00

DUZP	DPH 10 %	DPH 15 %	DPH 21 %	Zákl. 0%	Zákl. 10 %	Zákl. 15 %	Zákl. 21 %	Celkem	Splatnost	Typ	Var.symb.
15.08.2023	90,91	0,00	0,00	0,00	909,09	0,00	0,00	1 000,00	15.08.2023	měsíční	903222
15.09.2023	90,91	0,00	0,00	0,00	909,09	0,00	0,00	1 000,00	15.09.2023	měsíční	903222
15.10.2023	90,91	0,00	0,00	0,00	909,09	0,00	0,00	1 000,00	15.10.2023	měsíční	903222
15.11.2023	90,91	0,00	0,00	0,00	909,09	0,00	0,00	1 000,00	15.11.2023	měsíční	903222
15.12.2023	90,91	0,00	0,00	0,00	909,09	0,00	0,00	1 000,00	15.12.2023	měsíční	903222

Platby provádějte dle nájemní smlouvy na účet číslo: 27-315020217/0100 a se správným variabilním symbolem.

