

## SMLOUVA

č. 1396/2023

o nájmu podle zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

**Pronajímatel:** MĚSTO KRNOV

se sídlem Hlavní náměstí 96/1, 794 01 Krnov

zastoupený starostou Ing. Tomášem Hradilem

IČ: 00296139

DIČ: CZ 00296139

Bankovní spojení: osobní údaj

dále jen „pronajímatel“

**Nájemce:**

Základní umělecká škola, Krnov, Hlavní náměstí 9, příspěvková organizace

IČ: 60780541

Sídlo: Hlavní náměstí 42/9, Pod Bezručovým vrchem, 794 01 Krnov

zastoupený: Mgr. Kamilem Trávníčkem, ředitelem školy

dále jen „nájemce“

### u z a v í r a j í

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s opatřením obce č. 1/2019 pro pronajímání prostor sloužících k podnikání a jiných prostor ve vlastnictví města Krnova, tuto smlouvu:

### I.

#### Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitosti budovy č. p. 151, stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku par. č. 341, zapsáno pro k. ú. Opavské předměstí a obec Krnov na LV 914 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Krnov, budova se nachází na adrese Nám. Míru č. o. 13 (dále jen „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k užívání předmět nájmu. Jednotlivé prostory v předmětu nájmu jsou graficky znázorněny v půdorysech, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy o nájmu a jsou její nedílnou součástí.

3. Podlahová plocha prostor v předmětu nájmu je následující:

1. Podzemní podlaží	304,91 m <sup>2</sup>
1. Nadzemní podlaží	550,33 m <sup>2</sup>
2. Nadzemní podlaží	566,23 m <sup>2</sup>
3. Nadzemní podlaží	618,08 m <sup>2</sup>
4. Nadzemní podlaží	306,10 m <sup>2</sup>
1. NP Koncertní sál	288,86 m <sup>2</sup>
<b>Celková plocha hlavní budova + koncertní sál</b>	<b>2.634,51 m<sup>2</sup></b>

4. Nájemce se touto smlouvou zavazuje užívat předmět nájmu pouze k účelu dohodnutému touto smlouvou.

5. Nedílnou součástí sjednaného nájmu jsou užívací a obdobná práva a práva na poskytování služeb váznoucí k předmětu nájmu jako celku, bez nichž by nájemce nemohl předmět nájmu v souladu s touto smlouvou řádně užívat nebo by byl v užívání omezen (např. právo vstupu).

6. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon práv dle předchozího odstavce.

7. Nájemce předmět nájmu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do nájmu přijímá a zavazuje se za jeho užívání platit sjednané nájemné způsobem sjednaným v této smlouvě. Nájemce prohlašuje, že mu bylo umožněno prohlédnout si předmět nájmu a je mu tímto stav předmětu nájmu znám a v tomto stavu jej přijímá. O předání předmětu nájmu bude vyhotoven předávací protokol.

8. Služby (voda, elektřina, plyn) nejsou součástí nájmu a nájemce si sjedná smlouvy s dodavateli těchto energií nezávisle na pronajímateli.

9. Součástí předmětu nájmu je výtah, přičemž nájemce si sjedná smlouvu o vykonávání servisních činností a služeb ohledně předmětného výtahu se společností HV Výtahy s.r.o., se sídlem Filípkova 1754/19, IČ: 62302418, 747 05 Opava.

## II.

### Účel nájmu

1. Nájemce je podle této smlouvy oprávněn užívat pronajatý předmět nájmu k účelu:

**školské a mimoškolské činnosti.**

## III.

### Výše a způsob úhrady nájemného, splatnost

1. Výše nájmu byla stanovena s ohledem na činnost školských a mimoškolských aktivit ve výši 10,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok včetně příslušné sazby DPH, tj. 26.345,10 Kč/rok včetně DPH. Výměra vychází z podlahových ploch prostor v předmětu nájmu uvedených v čl. I odst. 3 této smlouvy.

2. Nájemné za předmět nájmu bude placeno nájemcem **měsíčně ve výši 2.195,43 Kč**. Je splatné nejpozději do posledního dne příslušného kalendářního měsíce sjednaného období nájmu,

počínaje měsícem listopad 2023, a to na bankovní účet pronajímatele, č.ú. osobní údaj , VS: 8406000505 u osobní údaj . Nájemné se považuje za zaplacené okamžikem připsání na účet.

#### IV.

##### Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu **n e u r č i t o u**, s účinností od 01.11.2023.

#### V.

##### Zánik nájmu

Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah podle této smlouvy zaniká:

- a) výpovědí podle § 2312 občanského zákoníku
- b) písemnou dohodou smluvních stran.

#### VI.

##### Vznesení námitek

1. Při skončení nájemní smlouvy výpovědí má vypovídaná strana právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky, námitky vyžadují písemnou formu.
2. Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.
3. Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí byly námitky doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.

#### VII.

##### Jiná ujednání

##### Nájemce je povinen:

1. Řádně a včas uhradit pronajímateli sjednané nájemné.
2. Užívat předmět nájmu k dohodnutému účelu hospodárně a předcházet jeho poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení.
3. Pečovat o předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, upozornit bez zbytečného odkladu pronajímatele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu - v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
4. Provádět v prostorech předmětu nájmu na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním. Smluvní strany se pro účely této smlouvy výslovně dohodly, že souhlasí analogicky s vymezením drobných oprav, které jsou definovány v ustanovení § 4 a § 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Za škodu způsobenou na pronajímaném prostoru odpovídá nájemce podle platné právní úpravy.
5. Vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele, hodlá-li provést úpravu předmětu nájmu dle vlastních potřeb. Úpravami nesmí nájemce snížit hodnotu předmětu nájmu a za



provedené úpravy nebude po pronajímateli požadovat žádnou úhradu ani po ukončení nájmu, pokud se smluvní strany písemně nedohodnou jinak.

6. Provádět nezbytná ochranná a zabezpečovací opatření k zajištění bezpečnosti předmětu nájmu včetně dodržování předpisů vztahujících se k bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, předpisů protipožárních, hygienických, ekologických, předpisů o ochraně majetku a zdraví osob, po dobu trvání nájmu zajišťovat na své náklady periodické revize vybraných elektrických zařízení.
7. Provádět na své náklady pravidelné zkoušky, revize a údržbu stavby dle přílohy č. 2 této smlouvy a předložit doklady o jejich provedení na vyžádání pronajímateli.
8. Oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu úmysl změnit předmět podnikání a vyžádat si jeho souhlas.
9. Provést změnu předmětu nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele a na svůj náklad.
10. Umožnit pronajímateli, popř. jiným oprávněným osobám, na jejich žádost a v termínu dopředu pronajímatelem stanoveném, primárně v pracovních dnech v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, nutných oprav, údržby či provádění kontroly nebo revizí předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství, jestliže je toho zapotřebí a dále těmto osobám poskytovat potřebnou součinnost. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
11. V případě skončení nájmu dle této smlouvy nejpozději ke dni skončení nájmu vyklidit a vrátit pronajímateli předmět nájmu (včetně klíčů) formou písemného zápisu a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud se strany nedohodnou jinak.
12. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu, včetně jeho součástí či příslušenství, do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, to neplatí pokud jde o podnájem jen části předmětu nájmu. Bez předchozího souhlasu pronajímatele je možné sjednat podnájem části předmětu nájmu pouze na dobu určitou a to v délce maximálně 24 měsíců.
13. Nájemce je povinen v podnájemní smlouvě uvést, že podnájemní smlouva se přiměřeně řídí smlouvou nájemní. V případě podnájmu se na podnájemce vztahují povinnosti nájemce a práva pronajímatele vyplývající z této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda měl podnájemce o těchto ujednáních povědomost.

#### **Pronajímatel je povinen:**

1. Předat nájemci předmět nájmu ve stavu nájemci dobře známém, v jakém se nachází ke dni podpisu této smlouvy, a to na základě písemného předávacího protokolu.
2. Provést na svůj náklad předepsanou kontrolu a vstupní revizi předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství. Provádět na svůj náklad údržbu a nezbytné opravy nad rámec povinností nájemce stanovených v této smlouvě.
3. Zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po celou dobu výkonu nájemního vztahu.

## VIII.

### Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.
3. Smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jeden exemplář.
4. Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších znění (dále jen „zákon o obcích“), pronajímatel uvádí, že záměr města Krnova pronajmout nebytový prostor popsáný v čl. I. této smlouvy, byl dle § 39 zákona o obcích, zveřejněn na úřední desce od 13.07.2023 do 01.08.2023. Souhlas s uzavřením této smlouvy byl dán usnesením Rady města Krnova č. 841/21/RM/2023 ze dne 28.08.2023.
5. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada Moravskosleského kraje svým usnesením č. 79/5837 ze dne 09.10.2023.
6. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být bez jakéhokoliv omezení zveřejněna na oficiálních stránkách města Krnova ([www.krnov.cz](http://www.krnov.cz)). Souhlas se zveřejněním i případných osobních údajů uvedených v této smlouvě, kdy je tento odstavec smluvními stranami brán jako souhlas se zpracováním osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a tedy město Krnov má mimo jiné právo uchovávat a zveřejňovat osobní údaje v této smlouvě obsažené.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření město Krnov. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem město Krnov nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje plnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

#### Přílohy:

- Příloha č. 1 - Půdorysy včetně legendy
- Příloha č. 2 - ~~Právní~~ podmínky pro užívání, údržbu a revize budovy

V Krnově dne

osobní údaj

osobní údaj

osobní údaj

.....  
Ing. Tomáš Hradil  
starosta města Krnova  
za pronajímatele

.....  
Mgr. Kamil Trávníček  
ředitel ZUŠ  
za nájemce

# Příloha č. 1 - Půdorysy včetně legendy

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ 2.NP

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNA	STROP	LÍŠTA
2.01	chodba	43,64	Eu	VC omítka	VC omítka klenby, 10% rabítz	sokl evitě
2.01a	chodba	51,18	V12	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	soklová lišta
2.01b	chodba	51,77	V12	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
2.02	schodiště	18,98	kamenická oprava	VC omítka	nátěr kamen. schod. stupňů	sokl evitě
2.03	ředielna	48,51	V12	VC omítka, ker. obklad	AKU	soklová lišta
2.04	čajov kychýřka	17,68	V12	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	soklová lišta
2.05	wc Ž	12,75	Kd2	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	ker. sokl
2.06	wc M	13,00	Kd2	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	ker. sokl
2.07	učebna - flétna	18,94	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.07a	zádveň	3,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.08	zádveň	3,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.08a	učebna - fagot	13,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.08b	učebna - klavír	16,11	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.09	učebna - zpěv	24,29	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.09a	zádveň	3,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.10	učebna - klavír	22,29	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.10a	zádveň	3,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.11	učebna - zpěv	23,06	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.11a	zádveň	4,25	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.12	wc personál, ZTP	6,88	Kd2	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	
2.13	úklid	6,61	Kd2	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	ker. sokl
2.14	učebna - klavír	10,43	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.14a	zádveň	2,95	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.15	učebna - housle kytara	10,21	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.15a	zádveň	3,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.16	učebna - el. klavír	9,90	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.16a	zádveň	3,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.17	učebna - el. klavír	8,93	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.17a	zádveň	2,92	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.18	učebna - klavír	22,47	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.18a	zádveň	3,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.19	učebna - klavír	30,51	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.19a	zádveň	3,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.20	zást. ředielne - housle	21,31	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.20a	zádveň	3,00	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.21	sekretariát, ekonom	26,32	V12	VC omítka	AKU	soklová lišta
2.22	výťahová šachta	4,33				

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ 3.NP

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNA	STROP	LÍŠTA
3.01	chodba	22,40	Eu	VC omítka	VC omítka	sokl evitě
3.01a	chodba	11,00	V12	malba SDK	VC omítka	soklová lišta
3.02	wc	3,28	Kd2	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	
3.03	učebna TO	67,00	Er	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
3.04	šatna, sklad TO	21,33	V12	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
3.04a	kabina TO	4,28	V12	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
3.05	soc. zář.	6,98	Kd2	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	lišta
3.06	učebna LD oboru	162,24	V12		nátěr dřev. podhledů	soklová lišta
3.07	šatna LDC	18,08	V12	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
3.08	kabina	8,35	V12	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
3.09	wc dívky	7,94	Kd2	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	lišta
3.10	wc hoši	7,34	Kd2	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	lišta
3.11	šatna	35,27	V12	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
3.12	keramická dílna	25,63	V12	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	soklová lišta
3.13	učebna výtvareč oboru	26,95	V12	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	soklová lišta
3.14	učebna výtvareč oboru	165,79	V12	jednovrst. om. na PSK	nátěr dřev. podhledu	soklová lišta
3.15	výťahová šachta	3,45		prokresl. šachta výřahu	žb deska	
3.16	schodiště	20,78	kamenická oprava	VC omítka	malba schodnic a podest	sokl evitě

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ PŮDA

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNA	STROP	LÍŠTA
4.01	schodiště	24,20		VC omítka	Sp	
4.02	půda	178,93	Ctdb			
4.03	spisovna	48,22	Ctda		Sp	dřevěná lišta 20/50 SM
4.04	sklad údržby	33,03	Ctda		Sp	dřevěná lišta 20/50 SM
4.05	chodba	21,72	Ctda		Sp	dřevěná lišta 20/50 SM

CELKOVÁ PLOCHA MÍSTNOSTI 2 345,65

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.PP

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNA	STROP	LÍŠTA
01.01	schodiště	5,17	schodovky DCPSE62	MSO	VC omítka	soklový pásek
01.02	sklad	12,54	Ke	MSO	VC omítka klenby	soklový pásek
01.03	chodba	38,66	Ke	MSO	VC omítka	soklový pásek
01.04	sklad	20,71	Ke	MSO	VC omítka	soklový pásek
01.05	sklad	9,98	Ke	MSO	VC omítka	soklový pásek
01.06	dílna údržby	20,71	Ke	MSO	VC omítka	soklový pásek
01.07	šatna údržby	13,60	Ke	MSO ker. obklad	VC omítka klenby	soklový pásek
01.08	wc	10,40	Ke	MSO ker. obklad	VC omítka klenby	soklový pásek
01.09	chodba	30,68	Ke	MSO	VC omítka klenby	soklový pásek
01.09a	předávací stanice tepla	17,60	Ke	MSO	VC omítka klenby	soklový pásek
01.10	strojovna VZT	7,06	Ke	MSO	VC omítka klenby	soklový pásek
01.11	učebna - bicí	61,27	Ke	MSO	VC omítka klenby	soklový pásek
01.12	strojovna VZT	6,18	Ke	MSO	VC omítka klenby	soklový pásek
01.13	učebna	50,35	Ke	MSO	VC omítka klenby	soklový pásek

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.NP

OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]	PODLAHA	STĚNA	STROP	LÍŠTA
1.01	vstupní zádveň	1,65	kamenická oprava ext. stupen			
1.01	vstupní zádveň	5,25	kamenická oprava	VC omítka	VC omítka	sokl evitě
1.01	vstupní zádveň	6,06	Eu	VC omítka	VC omítka	sokl evitě
1.01	vstupní zádveň	10,88	Eu	VC omítka	VC omítka	sokl evitě
1.02	vestibul	48,74	Eu	VC omítka	VC omítka klenby, 10% rabítz	sokl evitě
1.02a	vestibul	5,09		VC omítka	VC omítka klenby, 10% rabítz	
1.03	čekárna	20,48	V11c	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
1.04	wc M	12,01	Kd	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	keramický sokl
1.05	wc Ž	12,01	Kd	VC omítka, ker. obklad	VC omítka	keramický sokl
1.06	učebna - žesť	17,89	V11b	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.06a	zádveň	3,00	V11b	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.07	učebna - klarinet	27,53	V11b	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.07a	zádveň	3,00	V11b	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.08	učebna - violoncello	21,72	V11b	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.08a	zádveň	3,00	V11b	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.09	učebna - kytara	21,02	V11b	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.09a	zádveň	3,00	V11b	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.10	učebna - kytara	24,72	V11c	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.10a	zádveň	3,00	V11c	VC omítka	AKU	soklová lišta
1.11	strojovna VZT	13,51	V11c	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
1.12	šatna účinkujících	30,84	V11a	VC omítka, suš. om. ker. ob.	VC omítka	soklová lišta
1.13	nauka	64,92	V11a	VC omítka, sušiči omítka	AKU	soklová lišta
1.16	zkušebna dechový orchestr	84,85	V11a	VC omítka, sušiči omítka	AKU	soklová lišta
1.17	sklad	15,68	V11a	VC omítka, sušiči omítka	VC omítka	soklová lišta
1.18	šatna	19,78	V11a	VC omítka, sušiči omítka	VC omítka	soklová lišta
1.19	chodba	9,72	V11c	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
1.20	kabina - žesť	10,88	V11c	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
1.21	chodba	9,83	V11c	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
1.21	chodba	38,20	V11b	VC omítka	VC omítka	soklová lišta
1.22	výťahová šachta	3,99				

## SKLADBY PODHLEDŮ

Aku  
20mm - vápenocem omítka  
200mm - minerální izolace 60-80 kg/m<sup>3</sup>  
parozábrana Sd=100  
2x 12,5mm - SD, zákl. papír Modro oleko (izolován, nebo samostatná konstrukce)  
pohříšlivý akustický podhled podle specifikace v místnosti

Sp  
kontaktní diluzní oteplená fólie Sd=0,02  
min. izolace mezi kvadranty (max. 0,040W/m<sup>2</sup>K) - 160mm  
min. izolace pod krokví (max. 0,040W/m<sup>2</sup>K) - 60mm  
parozábrana Sd=100  
SDK (RE 30DP) - 15mm

## SKLADBY PODLAH

učen:  
ke  
ker. dlažba Rako Cemente ředobětova 300x600 - 10mm  
samonivelační stěrka (cement) - 10mm  
cemenl. potěr CT-C25-F5 + S2 3,08kg/m<sup>2</sup> - 70mm  
PE fólie 0,2mm spojená lepením / svařováním  
EPS 200 - 80mm  
odf. pás SBS (AJ) - 4mm  
cemenl. potěr CT-C25-F5 + S2 3,08kg/m<sup>2</sup> - 80mm  
vátřaný řD vstřivo B/32 - 200mm

1.NP:  
Eu  
cedřová dlažba (evitě) 250/250/22  
samonivelační stěrka (cement) + lepidlo - 10mm  
cemenl. potěr CT-C25-F5 - 50mm

V11a  
2mm - vlny, pásy  
8mm - samonivelační stěrka  
70mm - cem. potěr CT-C25-F5+S2 3,08kg/m<sup>2</sup>  
PE fólie 0,2mm spojená lepením / svařováním  
80mm - EPS 200  
4mm - odf. pás SBS (AJ)  
80mm - cement. potěr CT-C25-F5 + S2 3,08kg/m<sup>2</sup>  
250mm - vátřaný řD vstřivo B/32

V11b  
2mm - vlny, pásy  
8mm - samonivelační stěrka  
70mm - cem. potěr CT-C25-F5+S2 3,08kg/m<sup>2</sup>  
PE fólie 0,2mm spojená lepením / svařováním  
50mm - minerální izolace lěžká  
3mm - odst. pás SBS modifikovaný PE vlozka  
nedobetonování klenby v il. 100mm - C16/20 + S2 3,08kg/m<sup>2</sup>  
vzrovnávací vstřivo Uaper Mix, dokončovací vstřivo Uaper Mix final - prům. il. 80mm

V11c  
2mm - vlny, pásy  
8mm - samonivelační stěrka  
50mm - cem. potěr CT-C25-F5+S2 3,08kg/m<sup>2</sup>  
PE fólie 0,2mm spojená lepením / svařováním

soklová lišta  
soklová lišta PVC s MDF jádrem, barva přizpůsobená klyně (vzokování)

Kd  
10mm - keramická dlažba  
2mm - stěrka izolace vyzluzena  
50mm - cem. potěr CT-C25-F5+S2 3,08kg/m<sup>2</sup>  
PE fólie 0,2mm spojená lepením / svařováním

2.-3.NP:  
V12  
2mm - vlny, pásy  
8mm - samonivelační stěrka  
70mm - cem. potěr CT-C25-F5+S2 3,08kg/m<sup>2</sup>  
PE fólie 0,2mm spojená lepením / svařováním  
50mm - minerální izolace lěžká

Eu  
cedřová dlažba (evitě) 250/250/22  
samonivelační stěrka (cement) + lepidlo - 10mm  
cemenl. potěr CT-C25-F5 - 50mm

Kd2  
10mm - keramická dlažba  
2mm - stěrka izolace vyzluzena  
70mm - cem. potěr CT-C25-F5+S2 3,08kg/m<sup>2</sup>  
PE fólie 0,2mm spojená lepením / svařováním  
50mm - minerální izolace lěžká

Bo  
2mm - lakelitol  
5mm gumakřoková podložka  
8mm - samonivelační stěrka  
60mm - cem. potěr CT-C25-F5+S2 3,08kg/m<sup>2</sup>  
PE fólie 0,2mm spojená lepením / svařováním  
50mm - minerální izolace lěžká

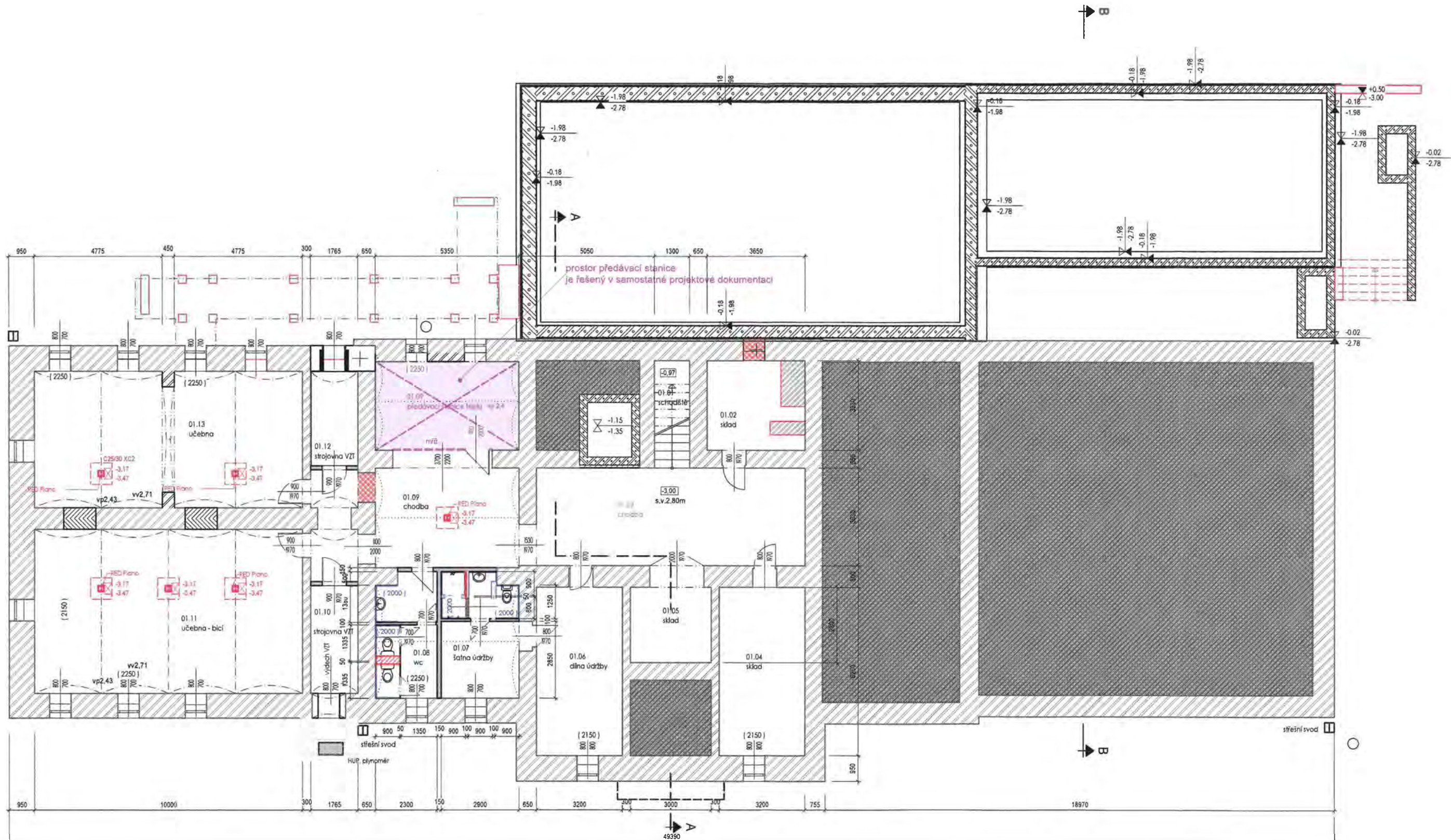
půda  
Ctda  
CTD (PDB) il. 32mm na dřevěném rážku 150/50, rařil 600/600 mm, protisprávný nátěr  
minerální izolace il. 150mm, λ = 0,035[W/mK]  
parozábrana PE, Sd=100 [m]  
zahřbitelnost 3,9 kWh/m<sup>2</sup>


Ctdb  
CTD il. 22mm na dřevěném nosníku 180/50 á 600 mm + stabilizační příčné řařky  
izolace PIR il. 140mm, λ = 0,025[W/mK]  
parozábrana PE, Sd=100 [m]  
samonivelační stěrka 10mm  
zahřbitelnost 1,5 kWh/m<sup>2</sup>

L.S.

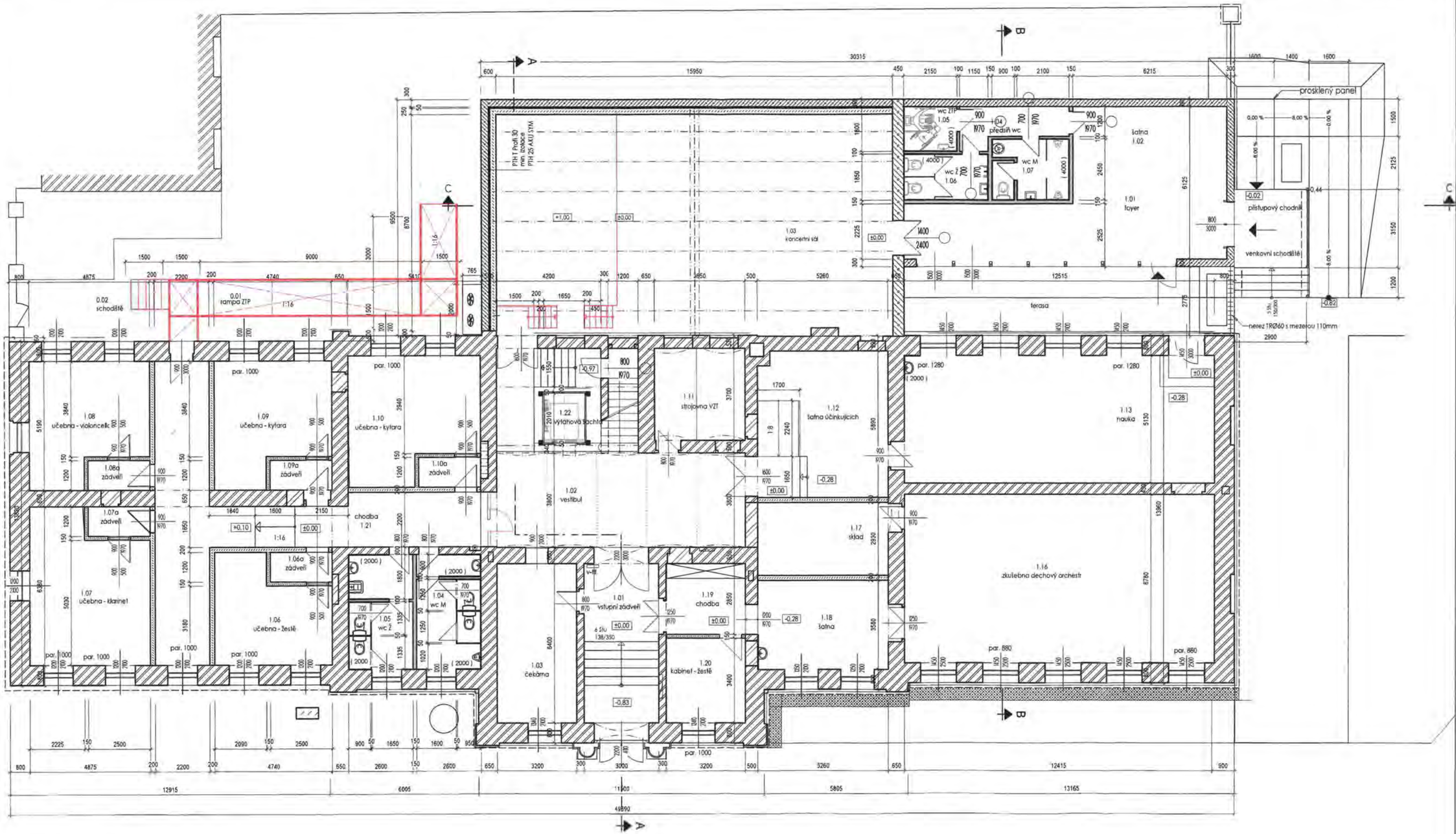
stavba		Rekonstrukce budovy ZUŠ náměstí Míru		vedoucí projektant:	
osobní údaj				osobní údaj	
stavbu: město Krnov, Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov		D 1   Architektonicko-stavební řešení		zodpovědný projektant:	
zastoupený ing. Ivošádem Hečlem, starostou města		SO 01 Stavební úpravy budovy ZUŠ		vypracoval:	
msto stavby: k.u. Opavské Předměstí, parc. č. 341, 344/1		výřes		zak. č.: 151_14	
kraj: Moravskoslezský		legenda místností, konstrukční skladby		datum: 11/2020	
				měřítka: 1:-	
				formát: A2	
				stupeň: DPS-ZDS	
				číslo výřesu: D1.1.130	





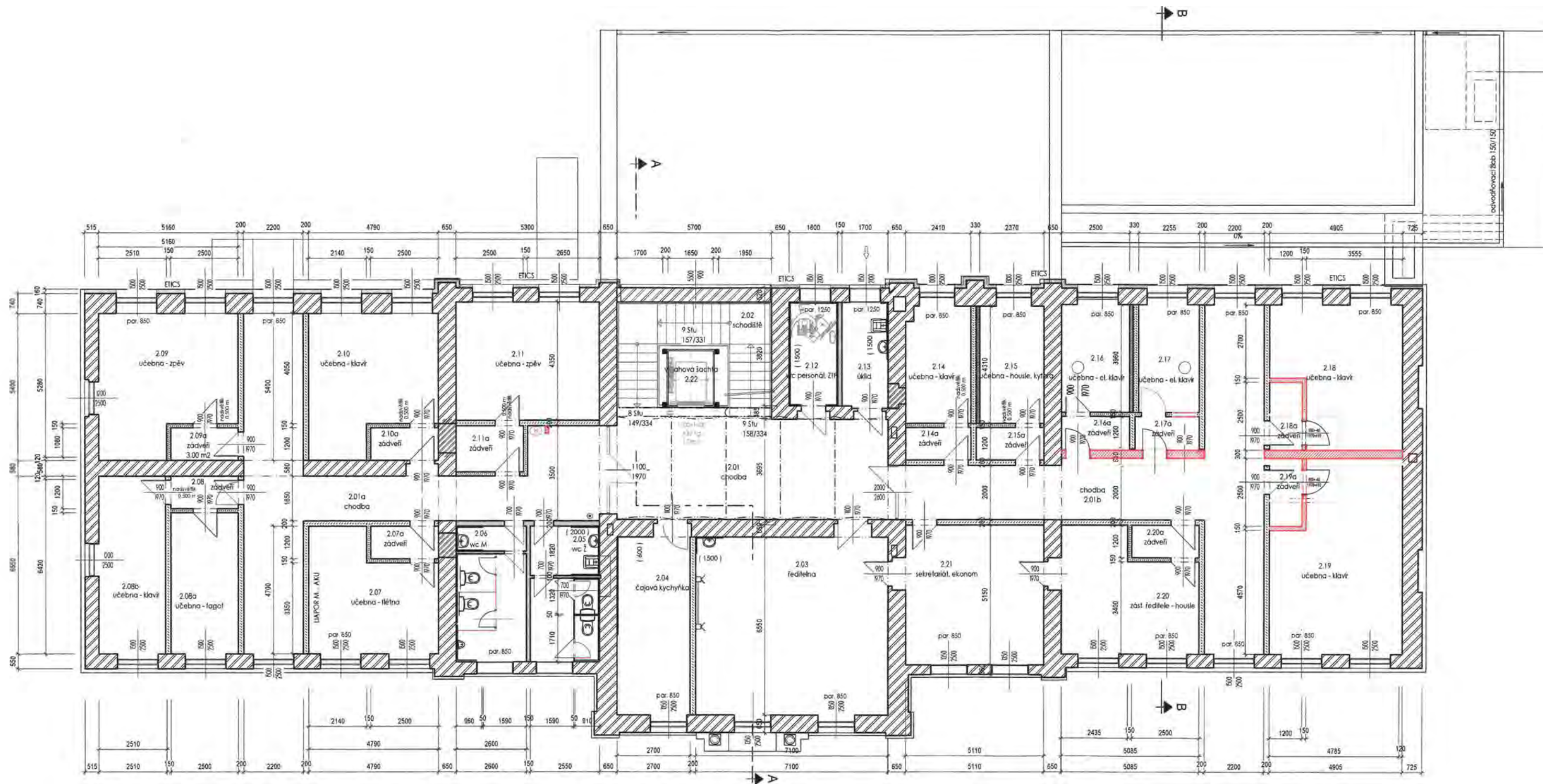
	Opavská 535/17 747 18 PÍŠŤ	stavba Rekonstrukce budovy ZUŠ náměstí Míru	vpracovat
	stavebník: město Knov, Hlavní náměstí I. 794 01 Knov zastoupený Ing. Tomášem Hradlem starostou města		
město stavby: I. ú. Opavská a Předměstí, parc. č. 341, 344/1		výkres půdorys 1.PP	datum: 02/2023
kraj: Moravskoslezský			měřítko: 1:100
			stupeň: <b>DSPS</b>






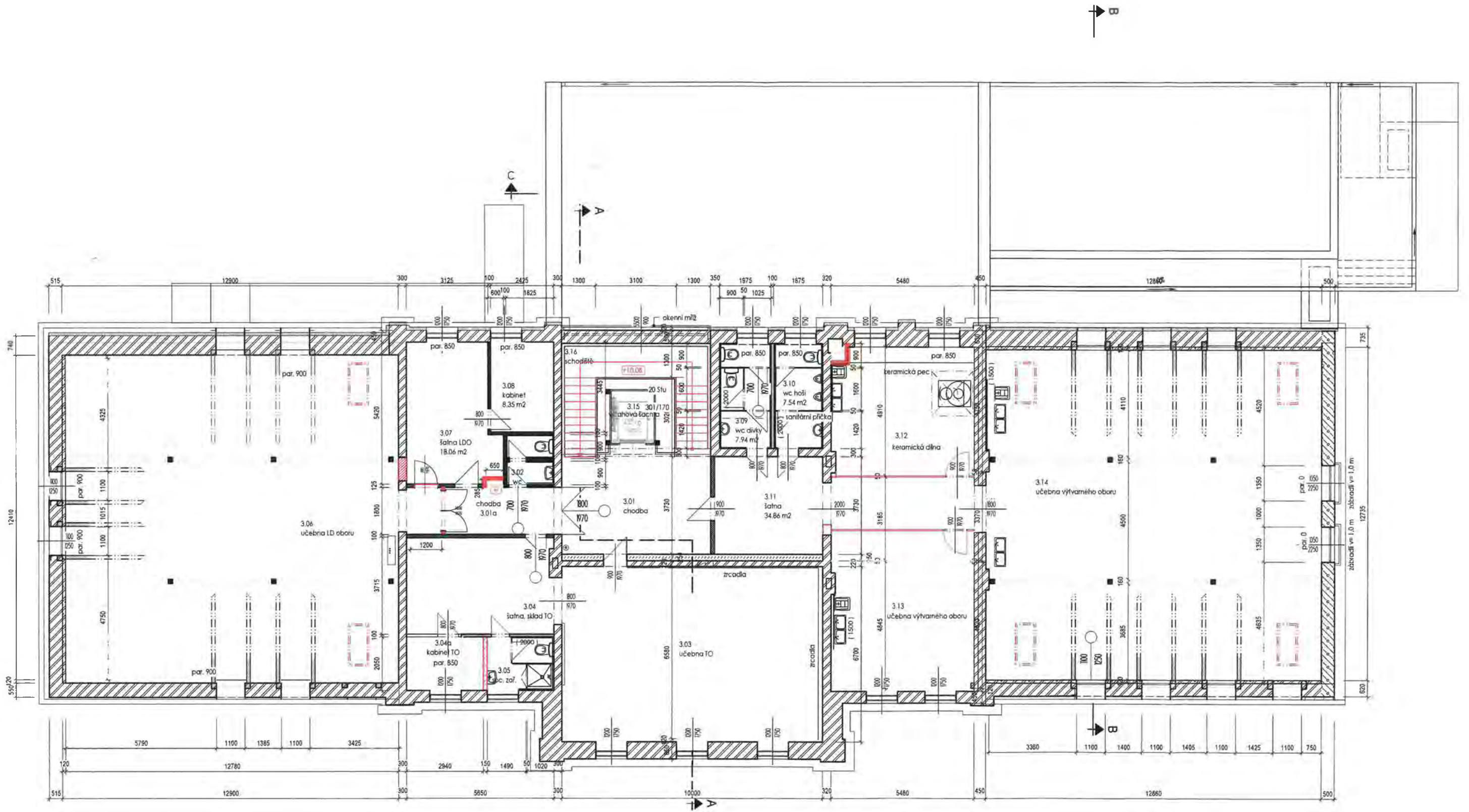
<b>FICHNA HUDECZEK</b> s.r.o. stavbařská firma sídlo: město Znojmo, Hlavní náměstí 1, 774 01 Znojmo zastoupení: Ing. Tomášem Procházkem IČO: 252 000 000 DIČ: CZ252000000 kraj: Moravskoslezský	Opavská 535/17 747 18 Píšť	stavba Rekonstrukce budovy ZUŠ náměstí Míru	vypracoval
	výřez půdorys 1.NP	datum: 02/2023 měřítko: 1:100 úložeň: <b>DSPS</b>	





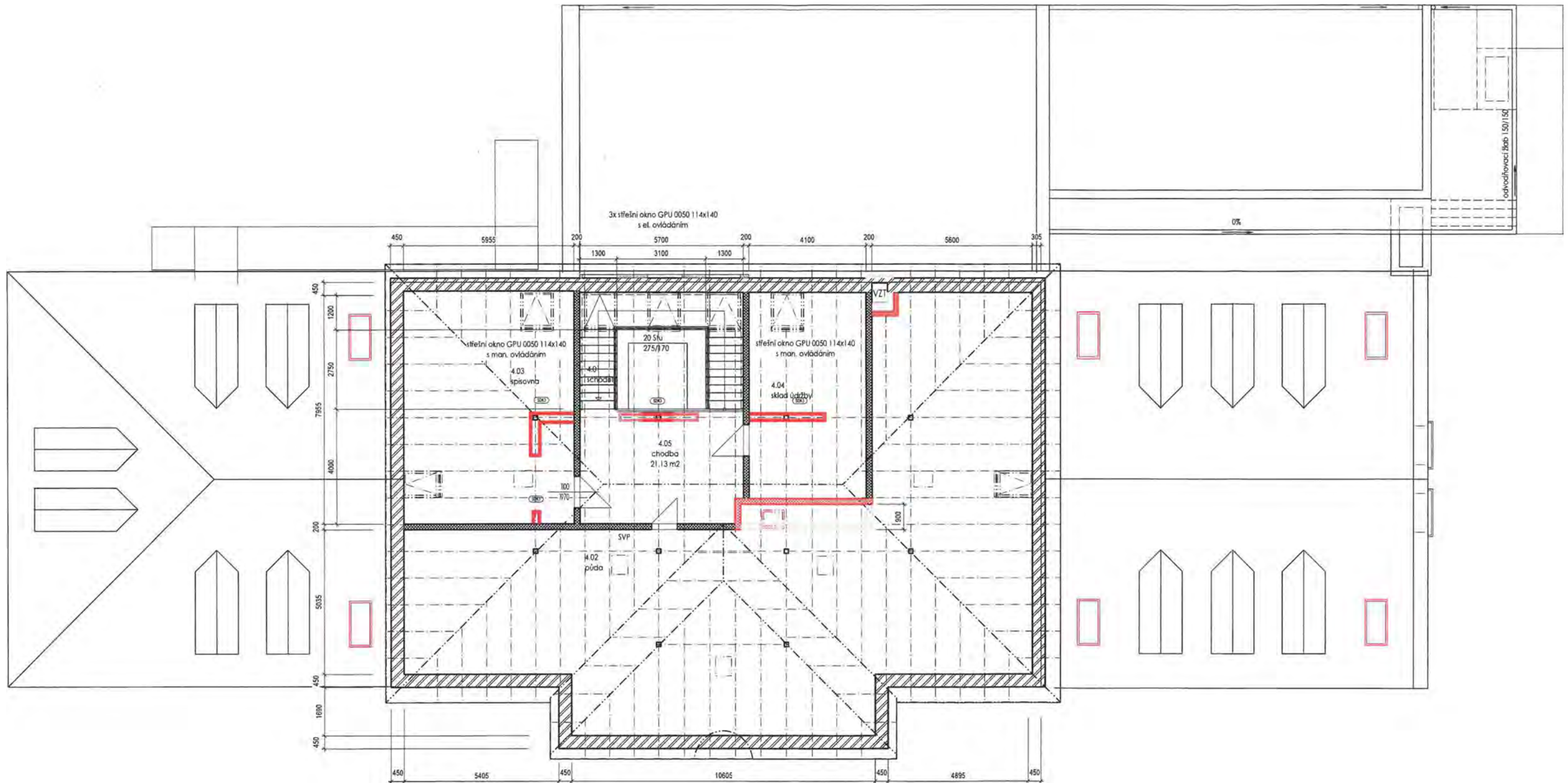
	Opavská 535/17 747 18 Píšť	stavba Rekonstrukce budovy ZUŠ náměstí Míru	vypracoval
	stavebník: město Krnov, Hlavní náměstí 1 794 01 Krnov zastoupení Ing. Tomášem Hradlem starostou města město stavby: LÚ Opavská Píšťská parc. č. 341/344/1 kraj: Moravskoslezský	výkres půdorys 2.NP	datum: 02/2023 měřítko: 1:100 stupeň: DSPS






<b>FICHNA HUDECZEK</b> Opavská 535/17 747 18 PBT	stavba	vypracoval
	Rekonstrukce budovy ZUŠ náměstí Míru	
stavebník: město knov. Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov zastoupený Ing. Tomášem Hradlem, starostou města	výkres půdorys 3.NP	datum: 02/2023
místo stavby: Opavské Předměstí parc.č. 341, 344/1 kraj: Moravskoslezský		měřítko: 1:100
		stupeň: <b>DSPS</b>






	Opavská 535/17 747 18 PÍŠŤ	stavba Rekonstrukce budovy ZUŠ náměstí Míru	vpracoval
	stavebník město Knov. Hlavní náměstí 1, 794 01 Knov. zastupený Ing. Tomášem Hradlem, starostou města město stavby P.Ú. Opavské náměstí parc. č. 341, 344/1 kraj: Moravskoslezský	výkres <b>půdorys půdy</b>	datum: 02/2023 měřítko: 1:100 stupeň: <b>DSPS</b>



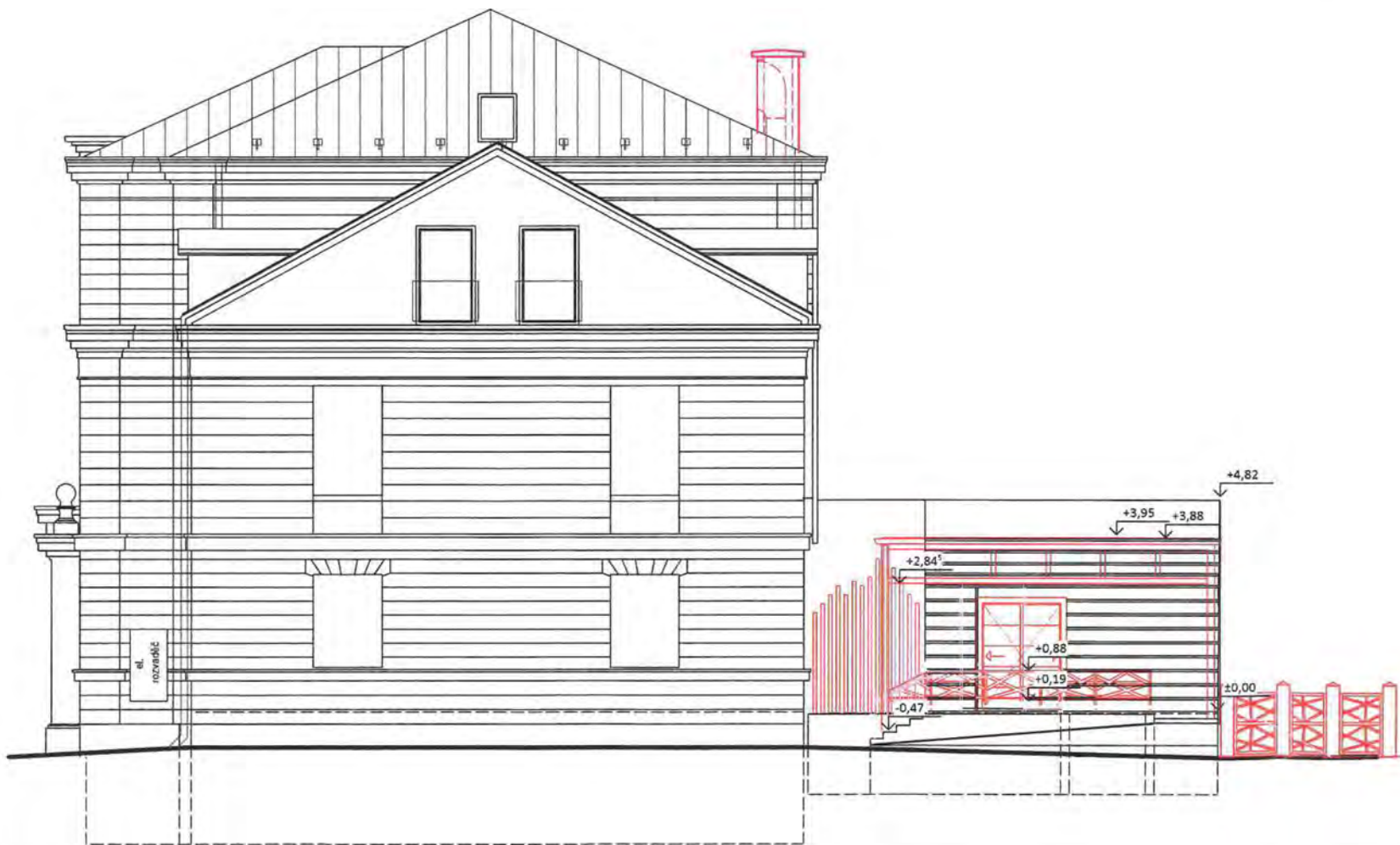
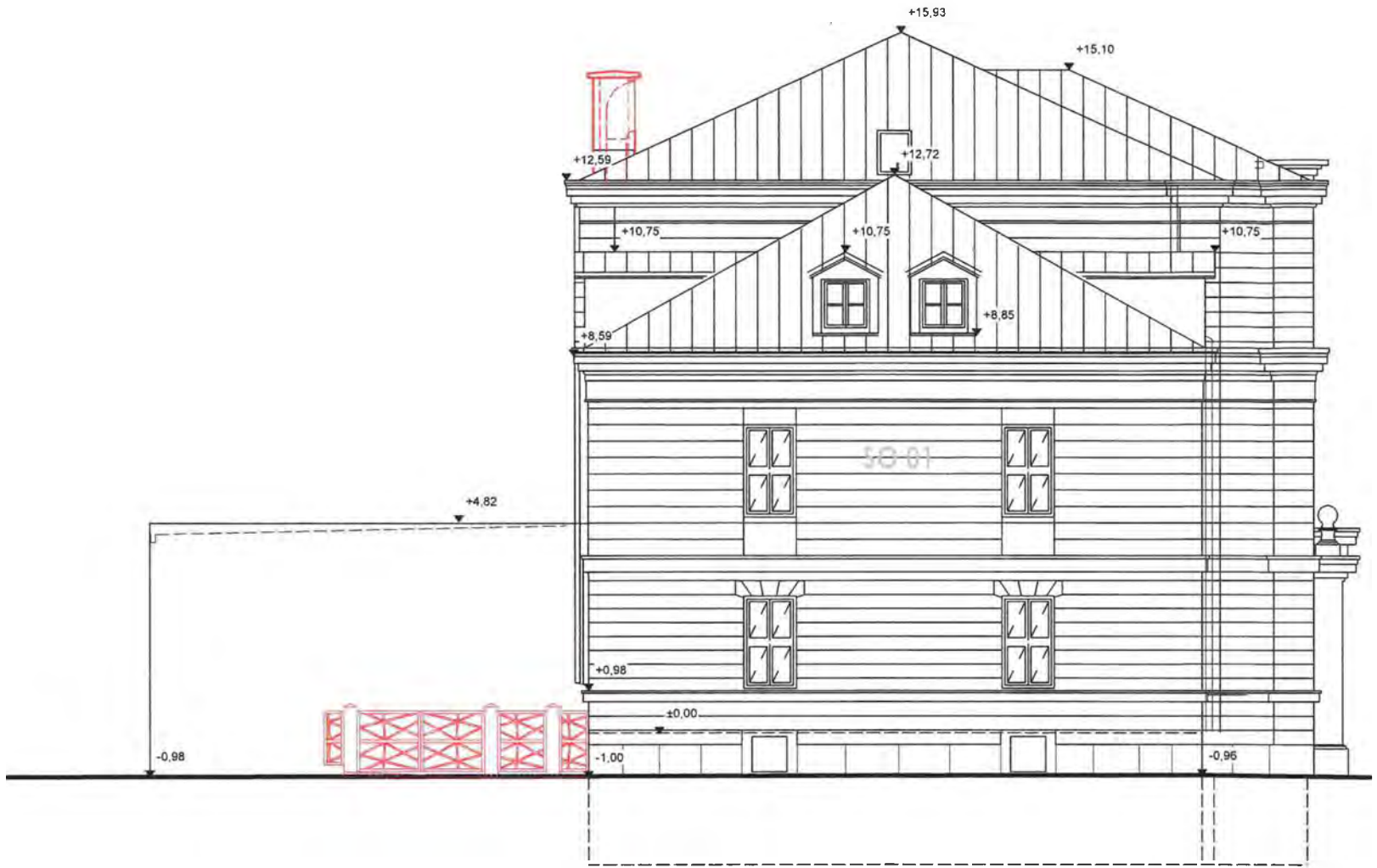







	Opavská 535/17 752 18 990	stavba	vypocet
		Rekonstrukce budovy ZUŠ německá	
stavění: ml. Hlav. Hlav. náměstí 1. 750 01 Opava			
postupem Ing. Tomášem Králem 15.10.2023			
ml. Hlav. Hlav. náměstí 1. 750 01 Opava		výzva	datum 02/2023
		<b>pohled jdrní, pohled severní</b>	měřítko 1:100
			listop. DSPS





	Opavská 535/17 747 18 Píšť	stavba Rekonstrukce budovy ZUŠ náměstí Míru	vypracoval:
stavebník: město Krnov, Hlavní náměstí 1, 794 01 Krnov zastoupený Ing. Tomášem Hroblem, starostou města	výřez pohled východní, pohled západní	datum: 02/2023	měřítko: 1:100
místo stavby: k.ú. Opavské Předměstí parc.č. 341/344/1 kraj: Moravskoslezský	stupeň: <b>DSPS</b>		



## Rekonstrukce a přístavba budovy ZUŠ nám. Míru 151/13 v Krnově

# Pokyny pro užívání a údržbu

### *Výplně otvorů*

#### **OKNA**

Pravidelnou údržbu a kontrolu provádět 1 × za rok, u požárních konstrukcí nutná kontrola autorizovanou osobou 1\* ročně

- ✓ přezkoušet funkčnost a promazat jednou kapkou oleje (do šicích strojů) všechny pohyblivé části kování.
- ✓ zkontrolovat těsnost mezi křídly a rámem, při závadě nechat vyměnit těsnění
- ✓ zkontrolovat odvodňovací kanálky, případně odstranit nečistotu
- ✓ provést kontrolu úchytných šroubů a kování

#### **Dřevěná okna**

- ✓ pravidelné použití renovačního nátěru, nejlépe v jarním období 1 \* ročně
- ✓ z vnější strany na umyté dřevěné části přípravek na oživení laku, brání proti UV záření
- ✓ kontrola styku rámu okna a ostění, případné přetmelení
- ✓ nepoužívání abrazivních prostředků, kyselin, rozpouštědel
- ✓ kontrola silně namáhaných míst – spodní části prvků
- ✓ Nikdy znečištěné rámy nečistit na sucho, zamezí se tak poškrábání jejich povrchů

#### **Hliníková okna**

- ✓ Al konstrukce a skleněná výplň, se myjí jen mýdlovou vodou, případně saponátovými prostředky
- ✓ Nesmí se používat rozpouštědla, kyseliny atd.
- ✓ Nepoužívat abrazivní prostředky, brusné papíry atd.
- ✓ Kování jednou ročně promazat

#### **Střešní okna**

- ✓ Pravidelné čištění skla
- ✓ Promazání pantů a středových závěsů 1 \* ročně
- ✓ Čištění nadokenních a bočních lemování – pro odtok dešťové vody

#### **DVEŘE**

Pravidelnou údržbu a kontrolu provádět 1 × za rok, u požárních konstrukcí nutná kontrola autorizovanou osobou 1\* ročně

- ✓ přezkoušet funkčnost a promazat jednou kapkou oleje (do šicích strojů) všechny pohyblivé části kování.
- ✓ zkontrolovat těsnost mezi křídly a rámem, při závadě nechat vyměnit těsnění

- ✓ zkontrolovat odvodňovací kanálky, případně odstranit nečistotu
- ✓ provést kontrolu úchytných šroubů a kování

**Plastové dveře**

- ✓ Na čištění rámu dveří používat běžné prostředky, které se ředí vodou
- ✓ Dveře se nesmí čistit hrubými čisticími prostředky s obsahem abrazivních přísad, zakázáno je používat různé drátěnky
- ✓ Rámy dveří nikdy nečistit různými rozpouštědly, ředidly, louhy a kyselinami, vzniklo by nebezpečí poškození rámu a skla dveří.

**Dřevěné dveře**

- ✓ údržba stejná jako u dřevěných oken

**Al dveře**

- ✓ údržba stejná jako u hliníkových oken

**Ocelové dveře**

- ✓ nepoužívání abrazivních prostředků
- ✓ na čištění se nesmí používat kyseliny, louhy, ředidla,
- ✓ promazání pantů, kování 1 \* ročně

**PODLAHOVÉ KRYTINY****Dřevěná podlaha**

- ✓ Dřevo je přírodní materiál, proto podlahu můžeme vytírat vlhkým, dobře vyždímaným hadrem.
- ✓ Přímý kontakt s vodou může způsobit nežádoucí dilataci a tudíž – k popraskání laku a jednotlivých lamel
- ✓ Nutno udržet vlhkost vzduchu v místnostech okolo 40 – 60 %, teplotu 15-25° C
- ✓ Parkety je vhodné 1-2\* ročně ošetřit vhodným přípravkem, který vytvoří ochranný film a zaplní mikroskopické trhlinky – viz samostatný návod v dokladové části

**Přírodní linoleum/vinyl**

- ✓ Krytina má povrchovou úpravu již od výrobce
- ✓ Z linolea je nutno odstranit prach a skvrny, pak je možno podlahu na vlhko vytřít
- ✓ K čištění používat jen určené přípravky, které vytvoří ochranný film, nepoužívat mýdlové a alkalické čističe – viz pokyny k údržbě v dokladové části

**Kobercové krytiny**

- ✓ Běžná údržba se provádí pomocí vysavače
- ✓ Důkladnější čištění pomocí suchých prášků a pěny
- ✓ Koberce šamponujeme, nikdy nepřemáčíme
- ✓ Strojní čištění provádíme jen pokud je koberec celoplošně přilepen

**Dlažby**

- ✓ Pro čištění používat běžné čisticí prostředky
- ✓ Nepoužívat pro čištění chemické látky, ředidla,



- ✓ Používat čisticí prostředky určené výrobcem, prodejcem
- ✓ Posypovou sůl v zimním období, jen v případě, že je určena k použití výrobcem, např. slinutá dlažba (Rako)
- ✓ Pro dlaždice s lesklým povrchem nepoužívat abrazivní čištění
- ✓ Používání vhodných rohoží před vstupy (kde je dlažba, koberec)

**Všeobecně:**

- ✓ Nepoužívat žádné abrazivní a chemické prostředky
- ✓ Podlahy vytírat jen na vlhko, ne na mokro
- ✓ Chránit podlahy před potřísněním asfaltem, inkousty, oleji a barvami
- ✓ Nábytek, stoly, židle opatřit podložkou z plsti, teflon, aby nedocházelo k poškrábání krytiny
- ✓ Ochránit krytiny proti padajícím (ostrým) předmětům
- ✓ Pravidelně provádět ochranné voskování, nátěry – dle druhu krytiny
- ✓ Chránit krytiny před pískem, šterkem
- ✓ Použití posypových solí, jen při doporučení výrobcem dlažby

**ZTI - vodovod, kanalizace, plyn, út**

Doporučené kontroly zařízení.

ARMATURY	UMÍSTĚNÍ např.	KONTROLA
Odpadní sifón	Umyvadlo, vany Kotelny	Kontrola, čištění 2 * ročně
Podlahová vpust'	Kotelna, strojovny VZT	Kontrola, čištění 2 * ročně Případné doplnění 1 * týdně
Lapač střešních splavenin	Venkovní prostor	Kontrola, čištění 2 * ročně
Uzávěry teplé a studené vody	Kotelna, instalační jádro	Kontrola funkčnosti 2* ročně
Viditelné spoje armatur		Kontrola 4* ročně
Pohyblivost armatur		4* ročně
Uzávěr požární vody (hydrant)		Dle revizní zprávy, jinak výše uvedeno
Čistící kusy	Na potrubí kanalizace	2 * ročně
Zpětný ventil, uzávěr	Na potrubí kanalizace	2 * ročně
Pojistné ventily, redukční		2 * ročně, dle výrobce
Ohřívače vody – anody		Dle výrobce - 1 * ročně
Tlakové nádoby		Dle výrobce a revize
Ohřívače vody, út, zásobníky		Dle revizní zprávy, servis 1 * ročně



**Požární hlásiče a detektory kouře**

- |  |             |
|--|-------------|
| ✓ Pravidelná kontrola  | 1 * týdně   |
| ✓ Kontrola funkčnosti pomocí testovacího tlačítka nebo kouře | 1 * měsíčně |
| ✓ Kontrola autorizovanou osobou                              | 1 * ročně   |

**Elektro zařízení**

- |   |             |
|---|-------------|
| ✓ Vizuální kontrola uživatelem                      | 1 * měsíčně |
| ✓ Servisní prohlídka                                | 1 * ročně   |
| ✓ Pravidelná revize                                 | 1 * 5 let   |
| ✓ Kontrola nouzového osvětlení autorizovanou osobou | 1 * ročně   |
| ✓ Kontrola požárního rozhlasu autorizovanou osobou  | 1 * ročně   |
| ✓ Kontrola hromosvodů – uchycení, konzoly           | 2 * ročně   |
| ✓ Pravidelná revize hromosvodu                      | 1 * 5 let   |

**Fasáda, střecha**

- ✓ Odstraňování mečů, pavučin, řas dle potřeby, minimálně 1\* ročně
- ✓ Čistění fasády provádíme cca po 4 – 6 letech, po vyčištění fasády aplikujeme fungicidní přípravky
- ✓ Nejvíce namáhané jsou strany kde, není přístup ke slunečnímu světlu
- ✓ Pravidelně čistit oplechování okolo komínů, střešních oken – tak aby mohla voda odtékat
- ✓ Kontrolujeme žlaby, žlabové háky, spoje jednotlivých dílů
- ✓ Čistíme okapy
- ✓ Kontrola úžlabí, vikýřů
- ✓ Kontrola krytiny 2 \* ročně
- ✓ V zimním období pravidelně odstraňujeme sníh z namáhaných konstrukcí, úžlabí, okapů atd.
- ✓ Pravidelným větráním a vytápěním předejdeme výskytů plísní.

UŽÍVÁNÍ, REVIZE A ÚDRŽBA STŘEŠNÍHO PLÁŠTĚ**POPIS PRAVIDELNÝCH KONTROL:**

- ✓ kontrola a čištění odvodňovacích systémů – střešní vpust' 4 \* ročně
- ✓ kontrola klempířských prvků, jejich upevnění, spoje jednotlivých klempířských prvků, tmelení konstrukcí. V případě uvolnění nebo poškození, absence tmelení se toto místo doplní nebo opraví. Jsou to oplechování atiky, oplechování vystupujících konstrukčních prvků ze střešního pláště – Ok, ventilačních hlavic, oplechování zdí, prostupy klimatizačních vedení, elektro, potrubí atd.
- ✓ vizuální kontrola stavu klempířských prvků z hlediska koroze
- ✓ kontrola nátěru klempířských prvků (jsou-li provedeny)
- ✓ kontrola kovových prvků na střeše – ok, žebříky atd.
- ✓ kontrola stavu hydroizolačního povlaku, pevnost, stav křemičitého posypu, jednotlivé napojení pásů
- ✓ kontrola nečistot na střešním plášti od spadu a náletové zeleně. Veškeré nečistoty je nutno opatrně mechanicky odstraňovat. K odstraňování je vhodné používat plastikové prostředky – ne kovové.
- ✓ Kontrola se provádí 2 \* ročně.
- ✓ V případě osazení střešního pláště odvětrávacími komínky je nutná kontrola kompletnosti těchto komínků a jejich ukotvení a napojení na hydroizolaci
- ✓ technická prohlídka OK rámců, zejména spojů, svarů 1 \* ročně (pokud jsou)
- ✓ pravidelná obnova nátěrů OK dle potřeby
- ✓ pravidelná kontrola průchodů plošin a jiných zařízení střešním pláštěm 2 \* ročně

**PRAVIDLA PROVOZU PŘI KONTROLE A ÚDRŽBĚ NA STŘEŠE.**

- ✓ na střešní plášť mají přístup pouze proškolení pracovníci, a to jen za přítomnosti určeného a proškoleného pracovníka, nebo zástupce správy objektu.
- ✓ pro každý pohyb pracovníků na střeše, nutno zpracovat protokol s popisem činnosti a s časovým údajem o pohybu na střeše, kdy byla návštěva vykonána, jak dlouho trvala, kolik pracovníků se zúčastnilo opravy a s jakým nářadím.
- ✓ před začátkem jakýchkoliv prací je nutno provést ochranná opatření:
- ✓ Všechna místa, na které se bude vstupovat je nutno pokrýt pryžovou fólií o šíři min. 1 m, a tloušťce 8 mm. Tuto fólií je nutné položit na všechny přístupové cesty. Místo, kde se budou práce vykonávat, musí být pokryto stejnou fólií do šíře 2 m od místa pracovního výkonu, oprava, kontroly, výměny součástí nebo komponentů. V případě použití několika pásů ochranné fólie je nutné tyto díly pokládat s přesahem min. 10 cm.
- ✓ mimo chráněný prostor se nesmí pokládat žádné montážní prostředky, ani žádné části technického zařízení, které je umístěno na střešním plášti.
- ✓ po dokončení práce se musí ochranné fólie demontovat
- ✓ při pracích platí přísný zákaz kouření
- ✓ při práci s ohněm, letovací lampou atd., musí být trvale v dosahu hasící přístroj, nebo hlídka požární ochrany.
- ✓ práci s ohněm ukončit nejméně 1 hodinu před koncem pracovní doby.



- ✓ pro výměnu jednotlivých zařízení musí být zpracován projekt, který musí odsouhlasit všechny zúčastněné strany, prováděcí firma a výrobce hydroizolačního systému.
- ✓ po dokončení prací nebo oprav na střešním plášti, musí všichni zúčastnění podepsat protokol o končení prací a přístupu na střechu.
- ✓ v případě mechanického poškození je nutné provést lokální opravu podle technologického předpisu výrobce hydroizolačního povlaku a to firmou, která je k tomu vyškolená. Po provedení opravy je nutné vyhotovit protokol o průběhu opravy.

### Zajištění vhodného mikroklima prostor objektu.

- ✓ Příčinou vzniku povrchové kondenzace jsou změny teplotního a vlhkostního režimu vzduch v místnosti, které jsou výsledkem v ní probíhajících procesů – vytápění, větráním další využívání.
- ✓ Při poklesu teploty pod teplotu rosného bodu, adekvátní množství vodní páry zkondenzuje. Zvýšenou vlhkost vnitřního vzduchu podporuje nevhodný režim vytápění, clonění nábytkem, nefunkční ventilace.
- ✓ Déle trvající relativní vlhkost vnitřního ovzduší c místnosti má za následek rozvoj mikroorganismů vegetujících na vlhkém povrchů konstrukcí. Rozvoj plísní nastává při vlhkosti vzduch větší než 70%. Z tohoto důvodu je nutné zajistit zamezení vzniku povrchové kondenzaci
- ✓ ***zajistit řádné vytápění prostoru v zimním období***
- ✓ ***zajištění relativní vlhkosti vzduchu v prostorech pod 60% !***
- ✓ ***provádět nezbytného větrání daných prostor – okny***
- ✓ ***na maximální možnou míru omezit produkci vlhkosti prostor***
- ✓ ***není vhodné umístění nábytku těsně ke stěnám – mezera cca 5cm pro volné proudění vzduchu***
- ✓ ***v době po zahájení užívání budovy zvýšit intenzitu výměny vzduchu a vytápění***

### RELATIVNÍ VLHKOST VZDUCHU V POBYTOVÝCH MÍSTNOSTECH

TEPLÉ OBDOBÍ	- NEJVÝŠE 65%
CHLADNÉ OBDOBÍ	- NEJVÝŠE 30%

### Doporučené parametry vnitřního prostředí.

PRACOVNY	20° c	50% vlhkost
HALY	18°	70% vlhkost
ZASEDACÍ MÍSTNOST	20°	50% vlhkost
WC	20°	60% vlhkost

Pro pobyt osob je optimální relativní vlhkost vzduchu v rozmezí 40-60%, při teplotě 19-22°C. Vlhkostní režim jednotlivých místností je proto nutné zajistit odpovídajícím způsobem, především v zimním období a v místnostech s velkými zdroji vlhkosti, pomocí měření a provozem ventilačních systémů.