

Smlouva č. OM/.../.....

Smluvní strany:

Město Břeclav, IČO: 00283061, se sídlem Břeclav, nám. T. G. Masaryka 42/3, PSČ 690 02, zastoupeno starostou města Bc. Svatoplukem Pěčkem,
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Břeclav, č. účtu: [REDACTED]
dále jen jako půjčitel,

a

Městská knihovna Břeclav, příspěvková organizace, IČO: 000 89 605, se sídlem Břeclav, Národních hrdinů 16/9, PSČ 690 02, zapsaná v obchodním rejstříku, vedený Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 2086, zastoupena ředitelem Mgr. Markem Uhlířem,
dále jen jako vypůjčitel,

uzavřely tuto

SMLOUVA O VÝPŮJČCE (dále jen „smlouva“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Půjčitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem budovy bez č.p./č.e. – jiné stavby, která je součástí pozemku p. č. st.474, vše vedeno na listu vlastnictví č. 10001 pro obec a k. ú. Břeclav, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav. Jedná se o budovu Židovské obřadní kaple v Břeclavi (dále jen „kaple“).
2. Půjčitel dále prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí uvedených v příloze č. 1, která tvoří nedílnou část této smlouvy.
3. Kaple prošla v roce 2023 kompletní rekonstrukcí, na kterou byly poskytnuty dotační prostředky z rozpočtu Jihomoravského kraje na realizaci projektu „Zachování historického dědictví židovské Břeclavi“, a z rozpočtu Ministerstva investic, regionálního rozvoje a informatizace Slovenskej republiky, v rámci programu Interreg V-A Slovenská republika – Česká republika, na realizaci projektu „Na věčnou paměť, Kuffnerovi na Moravě a na Slovensku“.

II.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel přenechává touto smlouvou bezúplatně do užívání vypůjčiteli kapli a movité věci uvedené v čl. I této smlouvy (dále jen předmět výpůjčky).
2. Vypůjčitel předmět výpůjčky uvedený v odst. 1 tohoto článku přijímá do výpůjčky za účelem pořádání výchovně vzdělávacích a kulturních akcí, koncertů, komentovaných prohlídek, apod.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že si je vědom, že užívání předmětu výpůjčky bude mimo jiné v souladu s dotačními podmínkami, dle dotačních programů uvedených v čl. I této smlouvy, se kterými byl před podpisem této smlouvy seznámen.

III.

Doba výpůjčky

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou 10 let, a to od 1. 5. 2024.**
2. Smlouva končí posledním dnem lhůty, na kterou byla smlouva uzavřena.
3. Půjčitel a vypůjčitel jsou oprávněni tuto smlouvu ukončit za podmínek dle této smlouvy a dále v souladu s platnou právní úpravou.
4. Výpůjčka může být dále ukončen písemnou dohodou smluvních stran, a to v termínu, na kterém se dohodnou, nebo předčasným vrácením předmětu výpůjčky dle ustanovení § 2197 a § 2198 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, a to na základě písemného oznámení doručeného druhé smluvní straně tři měsíce před plánovaným vrácením. Dále může být výpůjčka ukončena půjčitelem s okamžitou platností z důvodu porušení ujednání této smlouvy vypůjčitelem.
5. Po ukončení výpůjčky je vypůjčitel povinen předmět výpůjčky vyklidit, a to nejpozději v den skončení výpůjčky, a půjčiteli v tento den předat, včetně veškerých klíčů a vybavení ve vlastnictví půjčitele.
6. V případě, že vypůjčitel předmět výpůjčky v den skončení výpůjčky nevyklidí a nepředá půjčiteli, dává tímto vypůjčitel souhlas k tomu, aby půjčitel předmět výpůjčky vystěhoval a vyklidil na náklady vypůjčitele.

IV.

Dodávky služeb a energií

1. Úhrady nákladů za spotřebu elektrické energie, vodného a stočného, budou vypůjčitelé zálohovány měsíčně, na základě daňového dokladu se všemi jeho náležitostmi (dále jen „faktura“) vystaveného propachtovatelem, a ve lhůtě splatnosti uvedené ve faktuře.
2. Náklady na vodné a stočné budou vypůjčitelé účtovány dle směrných čísel roční spotřeby vody ve výši 14 m³ na jednoho stálého pracovníka za rok, stanovené v příloze č. 12 bodu 30 Vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), náklady na elektrickou energii dle podružného elektroměru.
3. Zálohy budou jednou ročně, nejpozději do 30. 6. roku následujícího, vyúčtovávány proti skutečnému stavu.
Půjčitel si vyhrazuje právo jednostranně písemným oznámením upravovat měsíční výši plateb na služby dle skutečného nárůstu cen energií a služeb. Vypůjčitel je pak povinen takto zvýšenou platbu za energie a služby platit počínaje měsícem následujícím po oznámení o tomto navýšení.
4. Vypůjčitel je povinen zajistit na své náklady úklid všech prostor tvořících předmět výpůjčky dle této smlouvy, úklid prostranství u vchodů do předmětu výpůjčky.
5. Veškeré zákonné revize, zejména pak revize elektroinstalace, elektrických zařízení a hromosvodů, hasičských přístrojů, atd., a opravy závad z revizí, zajistí půjčitel.
6. Vypůjčitel je povinen si na své náklady zajistit odborné služby a pomoc na úseku bezpečnosti ochrany zdraví při práci pro své pracovníky, a návštěvníky, a na úseku požární ochrany týkající se předmětu výpůjčky.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

a) Půjčitel je povinen:

1. Předat předmět výpůjčky vypůjčiteli ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
2. O předání a převzetí předmětu výpůjčky v době předání bude vyhotoven protokol, který bude tvořit přílohu č. 2 této smlouvy.

b) Vypůjčitel je povinen:

1. Užívat předmět výpůjčky, jeho vybavení výhradně v rozsahu a k účelu stanovenému touto smlouvou.
2. Užívat předmět výpůjčky, jeho vybavení s péčí řádného hospodáře, a v souladu s **Návodem na užívání objektu, který je uveden v příloze č. 3 této smlouvy**, která je nedílnou součástí této smlouvy. Dále je vypůjčitel povinen dbát, aby předmět výpůjčky nebyl poškozován.
3. Dodržovat veškeré právní předpisy týkající se provozu předmětu výpůjčky vč. místních vyhlášek, hygienických předpisů, předpisů o bezpečnosti práce a protipožární prevenci.
4. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v předmětu výpůjčky bez předchozího písemného souhlasu půjčitele, a to ani na svůj vlastní náklad. Za předpokladu, že půjčitel udělí svůj souhlas ke stavebním úpravám předmětu výpůjčky v souladu s účelem výpůjčky, o úhradě nákladů těchto úprav se v každém konkrétním případě předem obě smluvní strany písemně dohodnou. Úpravy nutné k výkonu svého činnosti si, na základě písemného souhlasu půjčitele, vypůjčitel hradí sám.
5. Umožnit vstup půjčiteli, anebo osobě jím pověřené do prostor tvořících předmět výpůjčky za účelem kontroly dodržování této smlouvy. Stejně tak umožnit vstup třetím osobám pověřeným kontrolní činností v rámci dotačních podmínek dotačních programů uvedených v čl. I této smlouvy.
6. Při skončení výpůjčky předat předmět výpůjčky vypůjčiteli ve stavu, v němž ho převzal a užíval, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
7. Odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětu výpůjčky sám, nebo jeho zaměstnanci, případně jeho zákazníci. Nestane-li se tak ani po předchozím upozornění půjčitele budou závady a poškození odstraněny na jeho náklady.
8. Předmět výpůjčky užívat pouze ke sjednanému účelu, nepřevést svá práva ze smlouvy, nebo jiným způsobem neumožnit užívat předmět výpůjčky třetím fyzickým či právnickým osobám bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží vypůjčitel a dvě vyhotovení půjčitel.
2. Právní jednání ve věcech této smlouvy, jejího plnění a porušení, a uplatnění nároků z jejího plnění a porušení, musí být činěno výhradně písemně na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, jinak je takové jednání vůči druhé smluvní straně neplatné a neúčinné, a jsou jej oprávněny za smluvní strany činit pouze osoby uvedené v záhlaví této smlouvy, nebo jimi písemně pověřené osoby.
3. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené a z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva může být měněna nebo rušena pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že tuto uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek, že se na celém jejím obsahu shodli a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Seznam movitých věcí

Příloha č. 2: Předávací protokol

Příloha č. 3: Návod na užívání objektu

V Břeclavi dne

V Břeclavi dne

Bc. Svatopluk Pěček
za půjčitele

Mgr. Marek Uhlíř
za vypůjčitele

Doložka

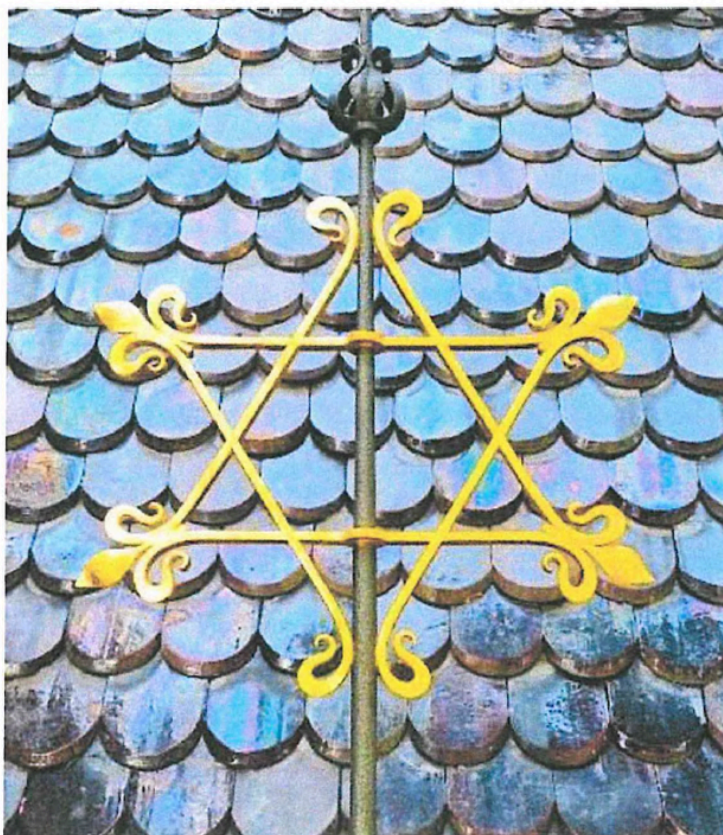
Smlouva o výpůjčce byla schválena na schůzi Rady města Břeclavi dne

V Břeclavi dne

Bc. Svatopluk Pěček
starosta města Břeclavi

Židovská obřadní kaple - seznam movitých věcí

Název	ks	cena s DPH /ks	Cena celkem
Výstavní panel	8,00	67 518,00	540 144,00
Podlahové lampy 6x100W,IP20,v.2800 mm	8,00	115 434,00	923 472,00
Vozík pro uložení a transport židlí Merano	6,00	18174,20	109045,20
Židle Merano - dub	80,00	13305,16	1064412,80
Celkem	102,00	214 431,36	2 637 074,00



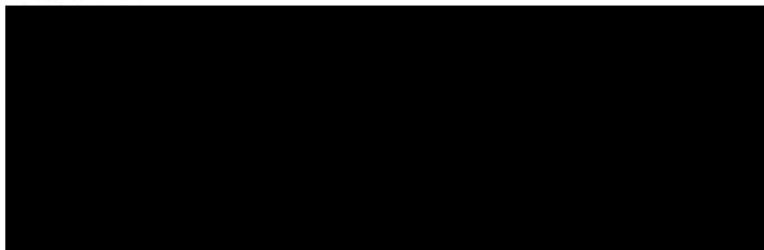
NÁVOD NA UŽÍVÁNÍ OBJEKTU

Stavba : **Stavební úpravy židovské obřadní síně**

Investor : Město Břeclav

Uživatel : Město Břeclav a její příspěvkové organizace, Židovská obec Brno

Vytvořil :



Dne : 31.10.2023

Vážený kliente,
jsme upřímně rádi, že jste si vybrali byt od naší společnosti. Je skutečností, že po převzetí námi realizované stavby, včetně venkovních částí stavby, je nutné dodržovat určitá pravidla a povinnosti vyplývající, jak z obecně závazných platných předpisů, tak z pokynů výrobců a dodavatelů materiálů a technologických zařízení, jakožto i z hlediska provozu. Proto Vám v souvislosti s předáním, předáváme i tento přehled základních pravidel, podmínek a návodů pro jejich užívání. Děkujeme, že tomuto materiálu věnujete náležitou pozornost.

1. Záruka

Záruka na jakost

Záruka za jakost stavebních prvků, které obsahuje Vaše stavba, se v souladu se smlouvou o dílo řídí příslušnými ustanoveními zákona 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy obsahem záruky za jakost je závazek, že předmět plnění bude po celou záruční dobu (ode dne převzetí stavby) způsobilý k ujednanému účelu, že si podrží ujednané vlastnosti a nejsou-li tyto ujednané, vztahuje se záruka na účel a vlastnosti obvyklé. Práva ze záruky za jakost lze v rámci záruční doby v souladu s reklamačním řádem uplatnit u subjektů k tomu určených. Na zařízení, které podléhá běžnému opotřebením, jako jsou např. žárovky, zářivky, baterie v ovladačích a těsnění, se záruka v takto stanovené délce nevztahuje.

Případné stavební závady při převzetí objektu

Před převzetím a předáním stavby jste byli vyzváni, abyste si prohlédli kvalitu zhotovení a případně sepsali seznam zjištěných vad. Tento „soupis vad“ je součástí, resp. přílohou předávacího protokolu o převzetí a předání jednotky. Rozumíme tomu, že některé vady mohou mít charakter tzv. skrytých vad a nejsou tak poznatelné při převzetí. Pokud se taková skrytá vada objeví, je třeba jí oznámit bez zbytečného odkladu jejího zjištění, nejpozději však do doby platnosti záruky. U takto vytknutých vad máte v souladu s reklamačním řádem nárok na jejich odstranění subjekty k tomu určenými v zákonem stanovených lhůtách nebo dle dohody.

2. Vyžádání naléhavých oprav a služeb

V případě, že Vaše jednotka vykazuje potřebu naléhavé opravy v důsledku havarijní situace, měli byste ihned podniknout kroky vedoucí ke snížení možných škod (například uzavřením hlavního uzávěru rozvodu vody v případě havárie vodovodního potrubí, apod.) a vždy neprodleně kontaktovat naši firmu **ARCHEON Stavby s.r.o.**, vše dle smlouvy o dílo

Vámi přebíraná nemovitost je novostavba, která má po určité období (cca 2 roky) jiný režim užívání než stavby již vyzrálé. Po toto období je třeba objekt větrat (každý den) a v zimním období intenzivně vytápět, a to z důvodu vysychání vázané vody v konstrukcích budovy. **Je nutno, aby se relativní vlhkost vzduchu v bytové jednotce pohybovala v rozmezí 40 až 55%.** Doporučujeme v tomto období umístit nábytek či jiné předměty tak, aby byl umožněn přístup vzduchu ke stavebním konstrukcím (vhodná je mezera cca 5 cm). Větráním dojde k zabránění vzniku plísní a omezení kondenzace vody na sklech oken. K rosení oken může v menší míře docházet i po tomto období (většinou v zimním období) v případě vyšší vnitřní vlhkosti prostředí (více osob v jedné místnosti, vaření, sušení prádla, akvária, velké množství pokojových květin, spuštěné žaluzie na vnitřním povrchu okna), těmto stavům je nutno přizpůsobit intenzitu a četnost větrání objektu. **Větrání má přímou vazbu na rekuperaci, proto je nezbytné dodržovat pokyny a doporučení pro větrání obytných místností.**

POZOR! Větrání pomocí vyklopení okna je v zimním období zcela nevhodné. Intenzita větrání je malá a ztráta tepla velmi vysoká.

V prvním roce užívání nemovitosti dochází k postupnému vysychání konstrukcí a případnému dotvarování konstrukcí. Vlivem toho dochází ke vzniku drobných prasklin na omítce. Nejedná se však o trhliny v nosných konstrukcích (cihelne zdivo, železobetonové konstrukce), ale jen o prasklinky v omítkových vrstvách. Jedná se o jev, který je u novostaveb zcela běžný, a není třeba se jím znepokojovat. Při Vašem prvním malování se tyto prasklinky zacelí. Dále je třeba počítat s možností vyblednutí barvy stěn, případně se vznikem skvrn. Toto je způsobeno reakcí malby s omítkou, která v průběhu prvních roků vyžrává, a jedná se jen o zcela běžnou záležitost. Z tohoto důvodu Vám doporučujeme kratší časovou periodu malování v průběhu vyžrávání stavby.

Jako vlastník objektu jste mj. oprávněn provádět i její stavební úpravy, rekonstrukce, či modernizace. Před samotným zahájením stavebních prací Vám však doporučujeme poradit se na místně příslušném stavebním úřadu, zda uvažované práce lze provést ve smyslu stavebního zákona „pouze“ na ohlášení, nebo budou moci být realizována pouze na základě vydaného stavebního povolení. Upozornění na práce v době záruky na dílo naší společnosti.

3. Stavební část – zásahy do konstrukcí

Zásahy do konstrukcí je možno provádět až po ověření umístění rozvodů instalací buď ve výkresech skutečného provedení a jejich vyhledáním pod omítkou (vyhledávač). I poté je nutné provádět práce co nejopatrněji s ohledem na možnost narušení těchto instalací, zvláště silnoproudu. Práce je nutno provádět zařízeními s předepsaným stupněm ochrany. *Trasy rozvodů jsou uvedeny v dokumentaci, skutečného provedení, která je k dispozici na majetkosprávním oddělení.*

Drobné předměty (nástěnná svítidla, obrazy, police atd.) je nutno osazovat pomocí příslušných upevňovacích prvků do hmoždinek o průměrech odpovídajících váze předmětů.

Pro osazení drobných zařizovacích předmětů v sociálním zařízení, které je nutno připevnit přišroubováním do hmoždinek, je nutno vyvrtat do obkladů ze slinutých hutných obkladaček díry postupným nasazováním vidiových vrtáků od menšího průměru k většímu. Vrtání je nutno provádět bez přiklepu, a to vrtáky určenými pro bez přiklepové vrtání a opět po zjištění skutečných tras rozvodů V případě vstupu do revizního otvoru pro instalace (EI, potrubí, uzávěry apod.) je bezpodmínečně nutné kontaktovat správce domu.

4. Vlhkost v objektu

Vzduch má schopnost jímat vlhkost v podobě vodní páry. Během 24 hodin se teplota v interiéru mnohdy i výrazně mění, odpovídajícím způsobem se mění i relativní vlhkost vnitřního vzduchu, a to nám nejméně příjemným způsobem. Máme-li např. přes den teplotu v interiéru +23°C a relativní vlhkost 45 % a na noc snížíme teplotu na + 18°C, pak se realitní vlhkost při této teplotě zvýší na 65 %. Důsledkem jsou pak poruchy ve formě kondenzace vodní páry na povrchu konstrukcí, stékání vody, či následný vznik plísní.

Nová norma Tepelné ochrany budov uvažuje jako mezní stav 50 % relativní vlhkosti při teplotě + 21°C. Docílit této příznivé vlhkosti lze pouze větráním. Nejsnáze, s minimální ztrátou lze tohoto stavu docílit nárazovým vyvětráním interiéru:

- otevřít dveře dokofán – současně i vitrážová okna, ty se zpravidla z vnější strany zarosí, nechat otevřená okna do doby, dokud zarosení na vnější tabuli nezmizí - uzavřít okna a zapnout topení (bude nutné externí topidlo, objekt nedisponuje vytápěním).

Tato procedura trvá zpravidla 10 – 15 minut, dle stavu mikroklimatu v místnosti. Vlhký vzduch se tak rychle vymění za suchý a okolní konstrukce a předměty se nestačí ochladit, takže nový studený vzduch se velmi rychle ohřeje. Jestliže takto vyvětráte minimálně 2x denně (ráno a večer), nebudou problémy s vlhkostí vůbec nastávat.

Konečné profesionální čištění povrchu z dlažeb po dokončení obkladačských prací musí být provedeno odbornou firmou. Upozornění: I kosmetika může mít kyselé pH a poškozuje spáry. Čistící prostředky mohou mít i pH 2. U čistících koncentrovaných čistících prostředků se doporučuje čistěný povrch namočit čistou vodou, aby se spáry na bázi cementu nasýtily vodou. Tím se provede ochrana před působením kyselin v čistících prostředcích např. u cementových spár. Denní ruční či mechanické čištění

Pro malé znečištění se doporučuje ruční čištění. Obvykle postačuje navlhčení vodou bez přidání čistících prostředků. Obecně silné nebo odolávající znečištění lze odstranit neutrálním nebo mírně alkalickým čistícím prostředkem.

Mechanické čištění dlažby se většinou provádí ve veřejných a komerčních prostorách pomocí čistících strojů a vysokotlakých čistících strojů, které jsou vhodné pro zašpiněné dlažby s neklouzavým povrchem. Nebezpečí při použití vysokotlakých čističů spočívá v tom, že cementové spáry tlakem vody postupně poruší a zničí. • Dlažby v bazénech, sprchách, saunách apod., kde se vyžaduje vyšší protiskluznost se stoupajícím stupněm protiskluznosti jsou na čištění časově náročnější.

Tzv. pady (brusné kameny) a brusiva nesmí být nikdy používány, protože snižují protiskluznost. Vnější prostory vyžadují, které jsou trvale užívány vyžadují pravidelné čištění pro udržení maximální životnosti podlahy.

10. Požární ochrana objektu

Ruční hasicí přístroje mohou být použity v závislosti na druhu hasební látky pouze k hašení třídy požáru, která je vyznačena na typovém štítku přístroje.

Postup použití hasicího přístroje je znázorněn na typovém štítku pomocí piktogramů a textu. Hašení elektrických zařízení pod napětím je přípustné pouze tehdy, je-li to uvedeno na typovém štítku spolu s omezujícími podmínkami, které musí být z bezpečnostních důvodů dodrženy.

RHP práškový slouží k hašení požáru třídy A (požár pevných látek, zejména organického původu), požáru třídy B (požáry kapalin, nebo látek přecházejících do kapalného skupenství) a požáru třídy C (požáry plynů).

RHP práškový může být použit na hašení požáru zařízení pod napětím do 1 kV z minimální vzdálenosti 1 metr a do 110 kV při dodržení bezpečnostních předpisů.

Při použití hasicích přístrojů chraňte oči a pokožku před stykem s hasební látkou.

Při hašení je nutné zaujmout vhodnou pozici s ohledem na směr proudění vzduchu, na vlastní ochranu před sálavým teplem nebo zplodinami hoření, nepřibližovat se příliš k ohnisku požáru, jednat klidně a uvážlivě.

Pevné hořlavé látky haste odspodu přerušovanými výstřiky, hořlavé kapaliny haste vějířovitě, hořící plochu haste od kraje, odkapávající a stékající látky haste od shora dolů.

11. Očištění venkovního režného cihelného zdiva

Co se týče záruky 60 měsíců, nemůže naše firma tuto záruku poskytnout (byť z mého pohledu se cihlová fasáda během této doby nezašpiní, maximálně na velmi exponovaných místech a to jsou vystouplé části fasády vystavené více povětrnostním vlivům), protože **nebyl požadován provést celý postup pro čištění a ochranu fasády. Nebyla provedena finální hydrofobizace cihlového zdiva fasády, která má za úkol ochránit fasádu a to zejména u důvodu že:**

- usazený atmosférický a rostlinný prach se vlivem vlhkosti dostává do jemných pórů cihlového zdiva a následkem teplotních změn se zapeče do daného materiálu
- v zimním období se voda dostává do trhlinek a spár zdiva a vlivem změny teplot pod bod mrazu dochází k pomalé destrukci materiálu

Následná hydrofobizace by měla těmto negativním vlivům zabránit a tak prodloužit nejen životnost materiálu (cihlové fasády), ale i pěkný a čistý vzhled cihlové fasády. Samozřejmě, že hydrofobní impregnace nevydrží stále, ale dle doporučení by se měla obnovit cca za 5 – 7 let.

10. Dřevěná zvýšená podlaha - podium

Je nutné dodržovat optimální vlhkost vzduchu. Dřevěné podlahy jsou velmi náchylné na výkyv teplot a vlhkosti. Optimální vlhkost 40-60% při teplotě 20°C. Vyšší vlhkost je riziko plísní a deformace dřeva. Pokud vlhkoměr ukáže hodnoty pod i nad limitem je třeba zakročit. Zvlhčit nebo odvlhčit vzduch v interiéru. Přitopit a větrat.

Regulovat vlhkost vzduchu – termostaty, regulátory vlhkosti, odvlhčovače a zvlhčovače vzduchu. Obecně se doporučuje interiér denně větrat a případně temperovat pro zachování výše zmíněných parametrů.

11. Zámečnické konstrukce

Ocelové zábradlí slouží k zamezení pádu osob z obvodových balkonů objektu a je dimenzováno, vyrobeno a osazeno jen k tomuto účelu.

Venkovní zábradlí balkonů: neprovádět žádné zásahy do konstrukcí, nevyužívat konstrukce k montáži jiných komponentů (antény, držáky antén, jiné výplně, květníky, apod.), nedemontovat jednotlivé díly konstrukcí.

12. Vitráže

Provádět vizuální kontrolu při každé návštěvě (alespoň jedenkrát týdně). V případě podezření z poškození, přivolat restaurátora pana Vojtěcha Mitvalského, jednatel – 739 046 707.

13. Střecha

Nepochůzná střecha není určena pro veřejný pohyb osob, práci, rekreaci, skladování, pěstování rostlin či jiný účel. Majitel nebo uživatel by měl ve vlastním zájmu zamezit přístup na střechu neoprávněným osobám. Vstup na střechu by měla mít jen poučená osoba za účelem kontrol, údržby a oprav.

V případě nutnosti četnějšího provozu na střeše, např. z důvodu údržby technologických zařízení, je nutné na střeše vyhradit vyhovující komunikační pásy. Předmět kontrol stavu a údržby střechy, cykly kontrol. Kontrola stavu střechy je nezbytná v průběhu životnosti střechy z důvodu odhalení a prevence případných vad a poruch. Cyklus kontrol by v době záruky měl být vyšší než jednou ročně i pro první skupinu

Frekvence kontrol by měla být zároveň vyšší ke konci předpokládané životnosti dominantních konstrukcí střechy.

1x ročně – Servisní garanční prohlídka dodavatelem (není zahrnuta v ceně)

- Vizuální kontrola stavu povrchu hydroizolace v ploše – pokud tvoří horní vrstvu střechy;
 - Vizuální kontrola okrajů hydroizolace ukončených na jiných konstrukcích, stav detailů, tmelení;
 - Kontrola stavu oplechování včetně kotvení a nátěrů;
 - Kontrola nadstřešních konstrukcí včetně nátěrů;
 - Kontrola strojních zařízení, výplní otvorů, jejich funkce;
 - Kontrola propojení jímacího vedení hromosvodu se všemi kovovými prvky na střeše.
- 12x ročně – Uživatelé popř. pověřenou osobou
- Kontrola průchodnosti odvodňovacích prvků (vtoků, žlabů);
 - Kontrola obecné čistoty na střeše, přítomnost nežádoucích předmětů ohrožujících plynulé odvodnění, hydroizolační funkci, příp. další.

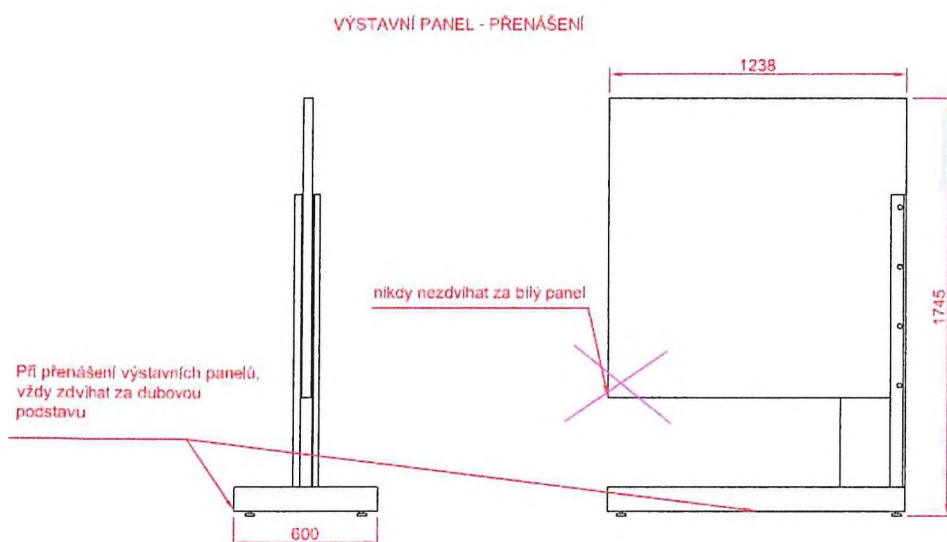
14. Výstavní panely 8ks

NÁVOD NA ÚDRŽBU DUBOVÝCH ČÁSTÍ

Ošetřování lakovaného povrchu.

Povrchové dokončení lakem většinou není náročné na údržbu. Prach z dřevěných částí výrobku odstraňte měkkou, čistou a suchou prachovkou z materiálu, který nepouští vlákna (bavlna, len, jelenice). Při stírání netlačte silně na prachovku, jinak by mohlo dojít k nevratnému vyleštění povrchu. Rozlité tekutiny ihned vytřete dosucha. Větší znečištění nenechávejte na povrchu zaschnout, ale ihned je odstraňte mírně navlhčeným bavlněným hadříkem a vytřete dosucha. Čištění a ošetřování pomocí speciálních přípravků na nábytek není vysloveně nutné. Pokud je však používáte, je nutné dodržovat pokyny jejich výrobce a přípravky otestovat nejdříve na méně viditelném místě.

Pokyny pro přenášení panelů:



15. Židle TON

Více v samostatném návodu na údržbu, který je součástí předávací dokumentace společně s VOP.

16. Vstupní dveře

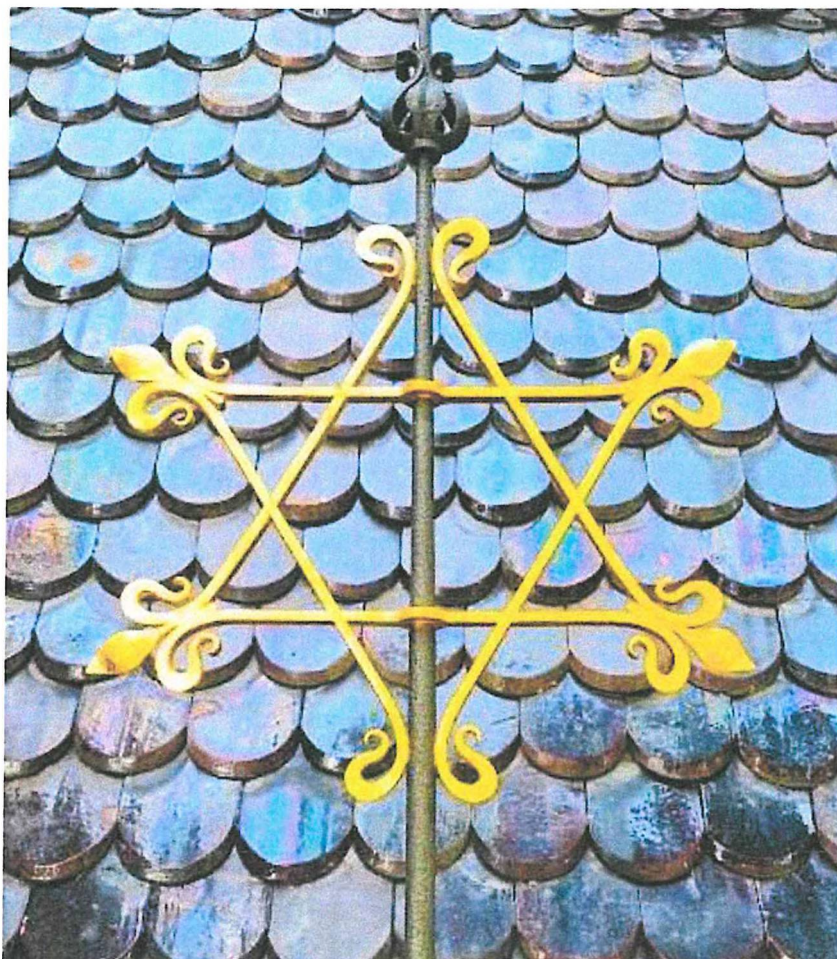
Tři páry vstupních dveří, které jsou určeny do exteriéru, tudíž nevyžadují zvláštní údržbu. Je vhodné je čistit od prachu a nečistot běžnými saponáty, poté povrch vytřít do sucha. Pokud dojde k mechanickému poškození, je vhodné ho opravit co nejdříve, aby se zabránilo rozšiřování poškození vlivem povětrnostních podmínek. Mechanické části (zámek, panty) je třeba mazat běžnými oleji, alespoň 2x ročně.

Restaurátor Bc. Petr Janda

17. Venkovní lavičky

Venkovní lavička - Miela - parková lavička s opěradlem, délka 1,85 m počet kusů 5.

Více v samostatném návodu na údržbu, který je součástí předávací dokumentace



Závěr

Vzhledem k tomu, že správným užíváním a průběžnou kontrolou stavu všech konstrukcí lze dodržet předpokládanou životnost stavby, je také na vás jako nájemcích a na správci objektu, jak bude stavba v budoucnosti vypadat a sloužit. V případě, že zjistíte vadu, poškození konstrukce (povětrnostní vlivy, vandalismus, nesprávné seřízení), zabezpečte nahlášení tohoto problému správci objektu. Nebuďte lhostejní ke svému okolí.