

Příloha č. 3 - Specifikace a rozsah oprav a údržby Předmětu nájmu

Nájemce je povinen na své náklady zajišťovat běžné opravy, revize a údržbu Předmětu nájmu v následujícím rozsahu:

1/ Běžné opravy - závady odstranitelné bez porušení zdiva:

Za běžné opravy budou považovány opravy pronajatých prostor a jejich vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí pronajatých prostor a je ve vlastnictví Pronajímatele, a to podle věcného vymezení.

Podle věcného vymezení se za takovéto opravy považují tyto opravy a výměny:

- a. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
- b. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny zámků, kování klik, rolet a žaluzií;
- c. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků;
- d. opravy uzavíracích armatur (rohových ventilů) na rozvodech vody u umyvadel, myček a toalet, výměny sifonů a lapačů tuku;
- e. opravy a revize vzduchotechniky a klimatizace.

Za běžné opravy se dále budou považovat opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsávačů par, mísicích baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, vestavěných a přistavěných skříní.

Za běžné opravy se rovněž považují i výměny drobných součástí předmětů uvedených výše.

2/ Běžná údržba:

- a. úklid vnitřních prostor;
- b. čištění předmětů a zařízení v předmětu nájmu;
- c. malování včetně opravy omítek, tapetování;
- d. čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn;
- e. čištění zanesených odpadů až ke stoupačkám;
- f. výměna žárovek a zářivek;
- g. údržba vnitřních nátěrů.

Součástí běžné údržby, kterou bude zajišťovat Nájemce na své náklady, budou i následující činnosti, které budou prováděny v rozsahu a termínech dle platných předpisů, norem a doporučení výrobce:

- a. revize elektrospotřebičů a pohyblivých přívodů (prodlužovaček);
- b. bezpečnostně technické kontroly (BTK) zdravotnických prostředků (přístrojů);
- c. pravidelná školení pracovníků dialýzy na PO a BOZP;
- d. údržbu, pravidelný servis včetně výměny filtrů dle nařízení výrobce vzduchotechnických a klimatizačních jednotek;
- e. pravidelný servis a opravy automatických dveří u hlavního vchodu;
- f. servis a revize EZS (alarm);
- g. servis domácího telefonu.

Toto vymezení je nedílnou součástí Smlouvy a platí po dobu trvání nájemního vztahu.