

0091/09/NAJE/4-MAJ

DODATEK č. 1

k podnájemní smlouvě ze dne 23.12.2008 č. 0002/09/NAJE/4-MAJ

1. **4-Majetková, a.s.**
se sídlem Praha 4, Tábořská 350, 140 45, IČ: 28477456,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B,
vložka 14768,
bankovní spojení : [REDACTED]
jednatel Michalem Pilcem, předsedou představenstva
Pavlem Caldrem, členem představenstva

(dále jen „nájemce“)

a

2. **Základní škola, Praha 4, Bítovská 1**
se sídlem : Praha 4, Bítovská 1/1246
Jednatel: PaedDr. Michalem Novákem
IČ: 45242810
bankovní spojení [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]

(dále jen „podnájemce“)
(společně též „smluvní strany“)

Uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu s ustanovením čl. VII. Odst. 7.3. shora uvedené podnájemní smlouvy dodatek č. 1 ke smlouvě v tomto znění:

1. Článek V Práva a povinnosti smluvních stran se mění a nově zní takto:

odst. 5.10. Podnájemce je povinen na své náklady, až do výše schváleného, případně upraveného příspěvku na opravy a udržování, zajišťovat či provádět běžnou údržbu a drobné opravy předmětu nájmu. Drobnými opravami předmětu nájmu se rozumí zejména opravy podlah, podlahových krytin, výměny prahů a lišt, opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí, výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů včetně elektrických zámků, výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody, opravy mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, přírodních hadic ke spotřebičům, infrazářičů, vařičů, kuchyňských linek, vestavěných a přídavných skříní a dešťových svodů. Běžnou údržbou se rozumí činnost, která zabraňuje a předchází vzniku škod, jedná se především o preventivní opatření.

Podnájemce je povinen zajišťovat malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin a obkladů stěn, pravidelné prohlídky a čištění předmětů vnitřního vybavení nájmu a vnitřní nátěry. Zajišťování či provádění běžné údržby a oprav předmětu podnájmu je podnájemce povinen provádět s péčí řádného hospodáře a dodržovat veškeré právní předpisy k těmto činnostem se vztahující.

Odst. 5.16. Podnájemce je povinen zajistit v souladu s právními předpisy revize technických zařízení, strojů, přístrojů a jiných zařízení (herních prvků) jím umístěných prostorách zejména

z hlediska požární ochrany v rozsahu dle přílohy č. 1 tohoto dodatku. Nájemce je oprávněn kontrolovat plnění povinností podnájemce a podnájemce je povinen nájemci předložit na vyžádání kopie revizních zpráv. Soupis revizních zpráv, které je povinen opatřovat nájemce, tvoří přílohu č. 2 podnájemní smlouvy.

Odst. 5.19. Nájemce je povinen zajišťovat odstranění havárií. Havárie nebo technická porucha je skutečnost, kterou nevyvolal svou činností podnájemce ani jiný uživatel předmětu nájmu, a která vede k podstatnému omezení nebo přerušení provozu v předmětu nájmu.

2. Ostatní ustanovení smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčena a zůstávají v platnosti beze změny.
3. Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem 1.6.2009.
4. Dodatek č. 1 je sepsán ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po podpisu dvě vyhotovení obdrží nájemce a jedno vyhotovení podnájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že s obsahem tohoto dodatku, tak jak je sepsán, souhlasí a na důkaz jejich svobodné, pravé a vážné vůle, učiněné nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek připojují své podpisy.

V Praze dne 17.6.2009

nájemce

podnájemce

Příloha č. 1: Seznam revizí a kontrol zajišťovaných podnájemcem
Příloha č. 2: Seznam revizí a kontrol zajišťovaných nájemcem

Příloha č.1: Seznam revizí a kontrol zajišťovaných podnájemcem

Elektrická zařízení a) opravy, údržba, kontrola a seřízení přenosných, pevně připojených a nepřenosných el. spotřebičů a zajistit jejich řádnou a vyhodnocovanou údržbu v rámci minimalizace rizik dle NV č. 378/2001 Sb.
b) kontroly el. zabezpečovací signalizace (EVS) dle doporučení výrobce zařízení a ČSN 33 45 90 a ČSN EN 50/131/1
c) zajištění proškolení pracovníků podnájemce dle vyhlášky 50/1978 Sb. § 3 osoba poučená

Plynová zařízení a) kontroly, opravy a seřízení kotlů, hořáků a lokálních spotřebičů do 50 kW (na spotřebiče do 50kW se neprovádí revize, pouze pravidelné kontroly), kontrola a měření emisí, spalinových cest ve spotřebiči (nejedná se o kouřové cesty) a rozbor spalin
b) opravy a seřízení kuchyňských spotřebičů
c) seřízení pojistných ventilů
d) kontrola a kalibrace manometrů a teploměrů
e) kontroly a seřízení softwaru a ovládacích prvků, měření a regulace (MaR)

Povinnosti podnájemce (tj. provozovatele činnosti na úseku PO a BOZP)

- plní povinnosti vyplývající z platných zákonů, vyhlášek a nařízení (zákon o PO č. 133/1985 Sb., vyhlášky č. 246/2001 Sb. a dalších předpisů souvisejících), upravujících povinnosti na úseku požární ochrany, jako nedílnou součást své řídicí činnosti neodkladně odstraňuje zjištěné nedostatky
- je v kontaktu s odborně způsobilou osobou
- provádět školení a odbornou přípravu zaměstnanců
- zpracování tematického plánu vč. časového rozvrhu školení a odborné přípravy o požární ochraně
- zpracování a vedení dokumentace požární ochrany
- provádět pravidelné kontroly dodržování předpisů požární ochrany a bezpečnosti práce osobou určenou a výsledky kontroly zaznamenávat do příslušné dokumentace
- pokud to vyplývá z platných předpisů a charakteru činnosti ustanovit preventivní požární hlídky

Zpracování dokumentace

- dokumentace o začlenění do kategorie činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo s vysokým požárním nebezpečím
- stanovení organizace zabezpečení požární ochrany
- požární kniha
- dokumentaci BOZP v souladu s platnými předpisy

Příloha č. 2: Seznam revizí a kontrol zajišťovaných nájemcem

Elektrická zařízení a) pevné elektrické zařízení – rozvodna vn a nn
- rozvody v objektech
- vč. přípojnících rozvodů
- vč. zásuvkových kombinací
- osvětlení
- hromosvody
- plynová kotelna
- ostatní EZ související s budovou

Plynová zařízení a) plynové zařízení - plynová regulační stanice
- průmyslový plynovod venkovní
- vč. uzavíracích armatur
- vč. lokálních regulátorů
- vč. lokálních měřidel spotřeby
- průmyslový plynovod vnitřní
b) plynový spotřebič - plynové zářiče
- plynové kotle
- hořáky technik. zař.
- kuchyňské plynové spotřebiče
c) střední zdroje emisí

Tlakové nádoby stabilní - expanzomaty
- vzdušníky, čističe vzduchu
- tlakové vodárny
- tlakové části ohříváčů a zásobníků
- TUV
- tlakové části hasicích zařízení
- hydraulické akumulátory
- tlakové nádoby na strojích

Nízkotlaká plynová kotelna a) p. kotle větší než 50 kW
b) p. kotelny větší než 100 kW
c) ostatní NPK - ostatní nízkotlaké kotelny
- komíny
- kotle – malé zdroje

Hasicí zařízení a) hasicí přístroje - vodní
- práškové
- CO₂
b) stabilní hasicí zařízení
c) elektrická požární signalizace

Vzduchotechnické zařízení

Kouřové cesty

Výtahy