

Smlouva o poskytování služeb

„Zajištění recepčních služeb a bezpečnostní prevence areálu Sedmidomky v Praze 10“
podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

se sídlem: Vršovická 68/1429, 101 38, Praha 10 Vršovice

zastoupená:  ředitelem společnosti

IČ: 27205703

DIČ: CZ 27205703

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9712

na straně jedné jako **objednatel**
(dále jen „objednatel“)

a

Europe 3B Agency s.r.o.

se sídlem: Vyšehradská 1349/2, 128 00 Praha 2 – Nové Město

zastoupená: Ing. Jiřím Brychem, jednatelem

IČ: 02460033

DIČ: CZ02460033

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 219698

na straně druhé jako **dodavatel**
(dále jen „dodavatel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o ostraze objektu

(dále též jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“)

1.

Preamble

1.1. Společnost PRAHA 10 - Majetková, a.s. je právnickou osobou, jejímž předmětem podnikání je mimo jiné správa nemovitostí, kterou provádí na základě smluv pro Městskou část Praha 10 a další smluvně zavázané subjekty. V rámci uvedené činnosti je PRAHA 10 – Majetková, a.s. oprávněna uzavřít smlouvu o **Zajištění recepčních služeb a bezpečnostní prevence areálu Sedmidomky v Praze 10**.

1.2. Dodavatel je právnickou osobou zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 219698 s tím, že jejím předmětem podnikání je mimo jiné ostraha majetku a osob.

1.3 Objednatel je veřejným zadavatelem ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále jen „ZVZ“) a tato Smlouva je uzavírána na základě výsledku hodnocení nabídek podaných v rámci poptávkového řízení pro veřejnou zakázku malého rozsahu na služby s názvem "**Zajištění recepčních služeb a bezpečnostní prevence areálu Sedmidomky v Praze 10**".

Dodavatel v řízení splnil všechny kvalifikační požadavky a další požadavky zadavatele stanovené výzvou a nabídl nejnížší nabídkovou cenu, zadavatel řádně ukončil poptávkové řízení svým rozhodnutím o výběru dodavatele č.j. Majetková/2334/2018 ze dne 31. 10. 2018. Oznámení o výběru bylo následně odesláno účastníkům řízení.

2.

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této Smlouvy je závazek dodavatele řádně a včas poskytnout objednateli na svůj náklad a na své nebezpečí s odbornou péčí služby specifikované v následujícím odstavci na straně jedné, a závazek objednatele zaplatit za tyto řádně poskytnuté služby dodavateli sjednanou cenu na straně druhé, to vše za podmínek stanovených touto Smlouvou.

2.2. Dodavatel se zavazuje poskytovat objednateli následující služby recepce:

- a) Funkce vrátného - zajištění vstupu oprávněných osob;
- b) Funkce člena požární hlídky – bezpečnostní prevence na protipožárním úseku, kontrola přítomnosti hasicích zařízení a volného přístupu k nim, kontrola volných únikových cest.
- c) Výběr peněz za prádelnu a následné předání zástupci objednatele;
- d) Dodržování návštěvních hodin;
- e) Úklid recepce před předáním směny;
- f) Kontrola funkčnosti a odečty měřičů - max. 58 UJ;
- g) Údržba - drobné opravy v rámci předcházení dalším škodám a bezpečnostním rizikům;
- h) Úklid objektu (zametání, hrabání, odstranění ledovky a náledí) dle potřeby - cca 500m²;
- i) 2x týdně vyvezení tří nádob na odpad před areál;
- j) Kontrola kamerového systému, kdy jsou výstupy kamer zobrazovány na obrazovce počítače v recepci a recepční je sleduje. V případě mimořádné události, učiní stejné kroky, jako kdyby ke zjištění došlo při obchůzce, nebo kdyby recepčního upozornila jiná osoba v souladu s provozním řádem a vydanými pokyny správce objektu;
- k) Obchůzky, v nočních hodinách - obchůzka min. 2x za hodinu;
- l) Kontrola dodržování nočního klidu;
- m) Zapnout jistič ventilátor - recepce;
- n) Zimní údržba areálu: úklid sněhu a zimní solení povrchu dle potřeby k zajištění bezpečnosti návštěvníků;
 - a. (zapnout jistič topení k hydrantům)
- o) Předávání areálu včetně klíčů protokolárně.

2.3. Místem plnění dodavatele je "areál Sedmidomky" Sedmidomky v Praze 10 , areál Sedmidomky zahrnuje pozemek parc. č. 2999, včetně stavby čp. 463 na něm umístěné, k. ú. Michle, pozemek parc. č. 3000, včetně stavby čp. 462 na něm umístěné, k.ú. Michle, pozemek parc. č. 3001, včetně stavby čp. 461 na něm umístěné, k.ú. Michle a část pozemku parc. č. 2950/1, k.ú. Michle, o výměře 1198 m², pozemky nacházející se okolo uvedených pozemků – viz příloha č. 1 smlouvy; adresa Za Sedmidomky 461/12, 462/14, 463/16, 101 00 Praha 10.

2.4. Poskytování služeb specifikovaných v odst. 2.2 výše se dodavatel zavazuje zajistit po celou dobu účinnosti této Smlouvy prostřednictvím svých zaměstnanců v následujícím rozsahu:

1x pracovník (pondělí – neděle) 24 hodin denně, dvousměnný provoz (6:00 – 18:00 a 18:00 – 6:00), 7 dní v týdnu, 365 dnů v roce, činnost bude probíhat podle pokynů odpovědné osoby objednatele, případně objednatelem schválených směrnic, které mohou být na základě závazné součinnosti smluvních stran změněny, tak aby co nejlépe odpovídaly potřebám objednatele v oblasti ostrahy objektu.

2.5. Pravidelné prohlídky objektu podle odst. 2.2 písm. b) výše je dodavatel povinen zajistit v následujících intervalech: 1 x za půl hodiny vnitřní prostory objektu a dále dle článku 2.2. písm. k této smlouvy a dle pokynů objednatele.

3.

Doba platnosti smlouvy

3.1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dne 1. ledna 2019 a uzavírá se na dobu určitou v délce trvání 18 měsíců, tj. do 30. 6. 2020.

4.


Odměna dodavatele a platební podmínky

4.1. Smluvní strany se dohodly na celkové smluvní odměně dodavatele za plnění předmětu smlouvy v předpokládaném rozsahu 13.128 člověkohodin, která byla určena na základě nabídky dodavatele na plnění veřejné zakázky malého rozsahu "Zajištění recepčních služeb a bezpečnostní prevence areálu Sedmidomky v Praze 10" a která činí:

1 772 280,- Kč + % DPH v zákonem stanovené výši

v souladu s krycím listem nabídky, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.

4.2. Smluvní strany se dohodly, že celková odměna dodavatele za sjednaný rozsah je nejvýše přípustná a nepřekročitelná. Ke změně sazby uvedené v odst. 4.1 výše může dojít pouze v případě změny obecně závazných právních předpisů upravujících příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty. Objednatel může upřesnit rozsah výkonu služeb v závislosti na aktuálních potřebách. Cena za člověkohodinu bude stejná jako nabídnutá jednotková cena. V případě rozšíření rozsahu služeb platí, že celková maximální cena plnění této veřejné zakázky nesmí překročit zákonem stanovený limit veřejné zakázky malého rozsahu dle ustanovení § 27 písmene a) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

4.3. Platba za poskytování služeb bude probíhat na základě daňových dokladů - faktur, vystavených 1x měsíčně za předchozí měsíc za plnění uskutečněné v daném období. Součástí faktury bude výkaz práce s vyčíslením skutečného odpracovaného počtu člověkohodin realizovaných činností. Pro zaslání faktur v elektronické podobě využijte e-mailové adresy: 

4.4. Splatnost daňových dokladů - faktur bude činit 30 dní. Daňový doklad - faktura vystavená dodavatelem musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura doručená objednateli nebude obsahovat některou z předepsaných náležitostí nebo ji bude obsahovat chybně, je objednatel oprávněn vrátit takovou fakturu dodavateli. Lhůta splatnosti v takovémto případě neběží, přičemž nová lhůta splatnosti počíná běžet až od vystavení opravené či doplněné faktury.

4.5. Dodavatel je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve znění pozdějších předpisů, ve vztahu k předmětu plnění této veřejné zakázky.

4.6. Jednotlivé faktury musí obsahovat všechny náležitosti podle platných právních předpisů; v opačném případě je objednatel oprávněn příslušnou fakturu vrátit zpět dodavateli k opravě či doplnění a vadná faktura se považuje za nedoručenou. Náležitostmi faktury se pro účely této Smlouvy rozumí zejména:

- a) označení: faktura číslo,
- b) obchodní firma, sídlo, IČ a DIČ smluvních stran
- c) důvod fakturace s odkazem na smlouvu, popis plnění,
- d) bankovní spojení smluvních stran,
- e) fakturovaná částka,
- f) daňové náležitosti,
- g) datum vystavení, den odeslání faktury a lhůtu splatnosti, den uskutečnění zdanitelného

plnění.

4.7. Peněžitý závazek objednatele se považuje za splněný v den, ve kterém bude příslušná částka odepsána z jeho účtu.

4.8. Celková cena všech plnění dle písemných výzev za sjednaný rozsah nesmí přesáhnout částku 1 772 280,- Kč bez DPH za dobu trvání smlouvy. Objednatel však není povinen tuto částku vyčerpat. V případě navýšení rozsahu plnění platí příslušné ustanovení bodu 4.2. této smlouvy.

5.

Práva a povinnosti dodavatele

5.1. Dodavatel je povinen plnit předmět této Smlouvy ve shodě s platnými právními předpisy České republiky, popřípadě vnitřními režimovými předpisy a opatřeními dodavatele vypracovanými ve shodě s objednatelem.

5.2. Dodavatel se zavazuje zajišťovat plnění předmětu smlouvy podle svých nejlepších schopností, ve standardu výkonu příslušného předmětu činnosti podle Článku 2 této smlouvy, jakož i v souladu s aktuálními provozními řády a pokyny Objednatele vztahující se k provozu areálu Sedmidomky“. Provozní řád je uveden v **příloze č. 3 této Smlouvy**, přičemž změna provozního řádu není důvodem k uzavření dodatku ke smlouvě, avšak druhou smluvní stranu musí objednatel včas písemně informovat a aktuální verzi dokumentu poskytnout.

5.3. Dodavatel se zavazuje provádět plnění předmětu smlouvy s cílem zajistit maximální bezpečnost areálu Sedmidomky a předcházet škodám na majetku dodavatele a přístupu cizích osob.

5.4. V případě mimořádné události jakéhokoliv druhu, která v objektu "areál Sedmidomky" nastane při plnění předmětu této Smlouvy, je dodavatel povinen neprodleně a prokazatelně vyrozumět odpovědného pracovníka dodavatele a v případě potřeby i příslušný policejní orgán.

5.5. Zaměstnanci a další osoby v obdobném poměru u dodavatele zajišťující služby při plnění předmětu této Smlouvy budou při výkonu této činnosti vybaveni vhodnými prostředky osobní obrany, komunikačními prostředky, budou nosit stejnokroj dodavatele s jeho viditelným označením a budou splňovat kvalifikační požadavky stanovené v rámci poptávkového řízení, jako jsou zejména:

- a) bezúhonnost, bez záznamu v trestním rejstříku;
- b) psychickou způsobilost odpovídající náplni práce a zejména dobré komunikační schopnosti s cílem zajistit korektní jednání a vystupování vůči klientům ubytovaným v areálu, návštěvníkům, zaměstnancům a dalším osobám ve vztahu ke společnosti PRAHA 10 – Majetková, a.s. či k ÚMČ Praha 10;
- c) dobrý zdravotní stav a tělesnou kondici odpovídající náplni práce

5.6. Dodavatel je odpovědný objednateli za škody způsobené porušením právní povinnosti při plnění předmětu smlouvy.

5.7. Dodavatel bude odpovídat objednateli za škodu mu způsobenou v souvislosti s výkonem poskytování služeb sjednaných touto smlouvou, a to i tehdy, byla-li škoda v této souvislosti způsobena zaměstnancem dodavatele nebo jinou osobou, která se podílí na poskytování služeb. Dodavatel se zproští odpovědnosti, prokáže-li, že způsobenou škodu nezavinil. Výpovědí smlouvy nezaniká nárok Objednatele na náhradu škody.

5.8. Dodavatel je povinen mít po dobu účinnosti této smlouvy uzavřeno pojištění pro případ vzniku odpovědnosti za škodu způsobenou objednateli, nebo třetí osobě v souvislosti s plněním této smlouvy, a to s pojistným plněním ve výši nejméně **10 000 000 Kč** (slovy: deset milionů korun českých) s tím, že jeho spoluúcast nepřevyšuje 5 %. Dodavatel se zavazuje, že pojištění v uvedené výši a rozsahu zůstane

účinné po celou dobu účinnosti této smlouvy, a do 5 pracovních dnů od výzvy objednatele je zhotovitel povinen toto objednateli prokázat.

5.9. Dodavatel prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „NOZ“), ve znění pozdějších předpisů, a uděluje svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

5.10. Dodavatel souhlasí s uveřejněním smlouvy Objednatel v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.

5.11. Dodavatel je povinen zachovávat zákonnou povinnost dodavatele (stejně tak se vztahuje na zaměstnance dodavatele nebo na jiné osoby, které se podílejí na poskytování služeb) zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dodavatel dozvěděl v souvislosti s poskytováním služeb podle smlouvy.

6.

Práva a povinnosti objednatele




6.1. Objednatel se zavazuje všestranně spolupůsobit (zejména po stránce administrativní a právní) s dodavatelem při plnění předmětu této Smlouvy a poskytnout mu na jeho žádost potřebnou součinnost k zabezpečení podmínek pro řádné plnění předmětu této Smlouvy.




6.2. Objednatel je povinen uhradit řádně a včas dodavateli odměnu za jeho činnost podle této Smlouvy ve výši a způsobem v této Smlouvě stanoveným.

6.3. Objednatel si vyhrazuje právo na úpravy a aktualizace Provozního řádu Areálu Sedmidomky bez nutnosti uzavřít dodatek ke smlouvě. Objednatel má pouze povinnost změny oznámit a upravený provozní řád Dodavateli zaslat v elektronické podobě.

7.

Komunikace

7.1. Osobou dodavatele určenou pro styk s objednatelem je pan Ing. Jiří Brych mobilní telefon :  , email: 

7.2. Osobou objednatele určenou pro styk s dodavatelem je pan  tel.: 
e-mail: 

7.3. Obě smluvní strany mohou pověřenou osobu pro plnění této smlouvy změnit, přičemž takováto změna není důvodem k uzavření dodatku ke smlouvě, avšak druhou smluvní stranu o takové změně musí včas písemně informovat.

8.

Sankce

8.1. Poruší-li dodavatel svoji povinnost stanovenou v ustanovení čl. 2 této Smlouvy, je objednatel oprávněn účtovat dodavateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokutu podle ustanovení tohoto odstavce je dodavatel povinen zaplatit do 10. dne následujícího měsíce poté, co obdrží dodavatel písemnou výzvu k jejímu zaplacení. Smluvní pokuta podle tohoto odstavce nemá charakter paušální náhrady škody, přičemž objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobenou porušením smluvní povinnosti dodavatele vedle uvedené smluvní pokuty.

8.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy objednatel neuhradí ve stanovené lhůtě splatnosti faktury za výše uvedenou cenu za poskytované služby dle této smlouvy je objednatel povinen zaplatit poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

8.3. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že jsou srozuměny s případnými následky porušení výše uvedených povinností, výše uvedené smluvní pokuty byly sjednány dle jejich svobodné vůle, považují

je za vzájemně vyvážené a jejich výše jsou dle názoru obou smluvních stran přiměřené důležitosti předmětu této Smlouvy.

9.

Ukončení smlouvy

9.1. Objednatel bude moci smlouvu kdykoliv bez udání důvodu vypovědět. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a nabude účinnosti po uplynutí 2 měsíců výpovědní lhůty, která počne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi poskytovateli.

9.2. Dodavatel bude moci smlouvu ukončit jen pokud:

- a) důvěra mezi dodavatelem a objednatelem je narušena;
- b) objednatel neposkytuje dostatečnou součinnost;
- c) objednatel je i přes písemnou upomínku v prodlení se zaplacením odměny dodavateli v délce minimálně 60 dní.

9.3. Výpověď dodavatele musí být učiněna v písemné formě a nabude účinnosti po uplynutí jednoho měsíce výpovědní lhůty, která počne běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi objednateli.

10.

Závěrečná ustanovení

10.1. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou odsouhlasenou a podepsanou oběma smluvními stranami jako dodatek této smlouvy, vyjma případů ve smlouvě výslovně uvedených.

10.2. Pozbude-li platnosti jakékoli ustanovení této smlouvy, nemá to za následek neplatnost ustanovení ostatních. V takovém případě se smluvní strany dohodnou na nové úpravě obsahu neplatného ustanovení, je-li to potřebné.

10.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Každá ze stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.

10.4. Smluvní strany prohlašují a stvrzují svými podpisy, že tuto smlouvu uzavírají za svobodné vůle, vážně a že jsou srozuměny s jejím obsahem.

10.5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem 1. ledna 2019. Uveřejnění smlouvy v Registru smluv v zákonné lhůtě dle zákona 340/2015 Sb. provede objednatel.

V Praze dne

11. 11. 2018

Objednatel:

.....

PRAHA 10 - Majetková, a.s.
Vršovická 68/1429
101 38 Praha 10 - Vršovice
IČO: 272 05 703

V Praze dne

19. 11. 2018

Dodavatel:

Euro Vyšehrad, s.r.o.
128 00 Praha 2
IČO: 252 20 123
DIČ: CZ0025220123

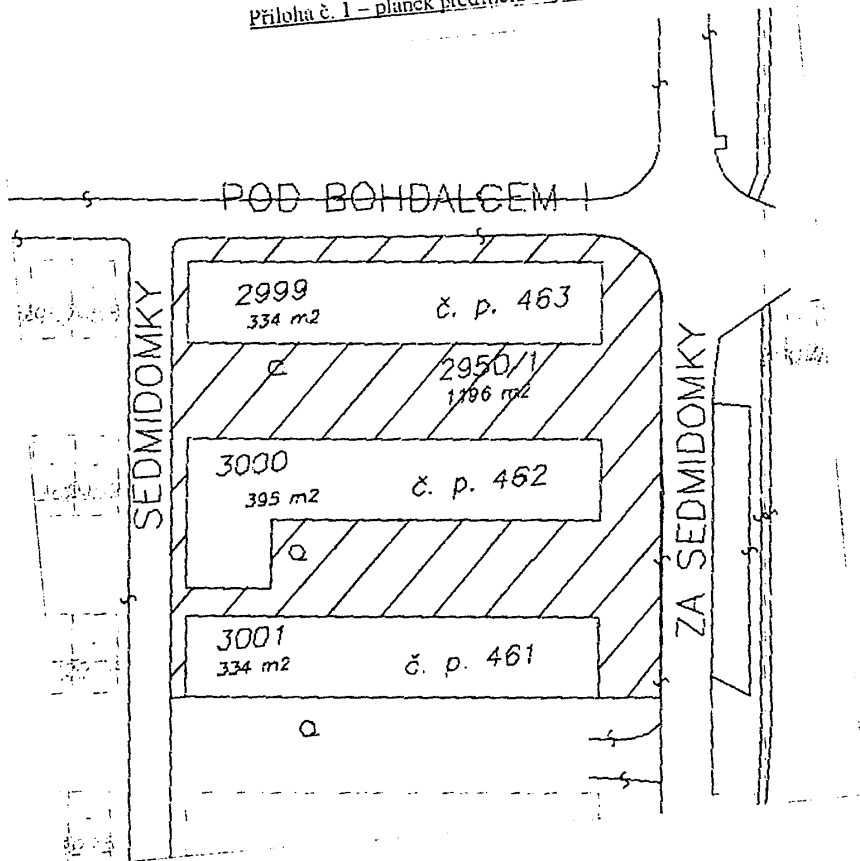


Přílohy smlouvy:

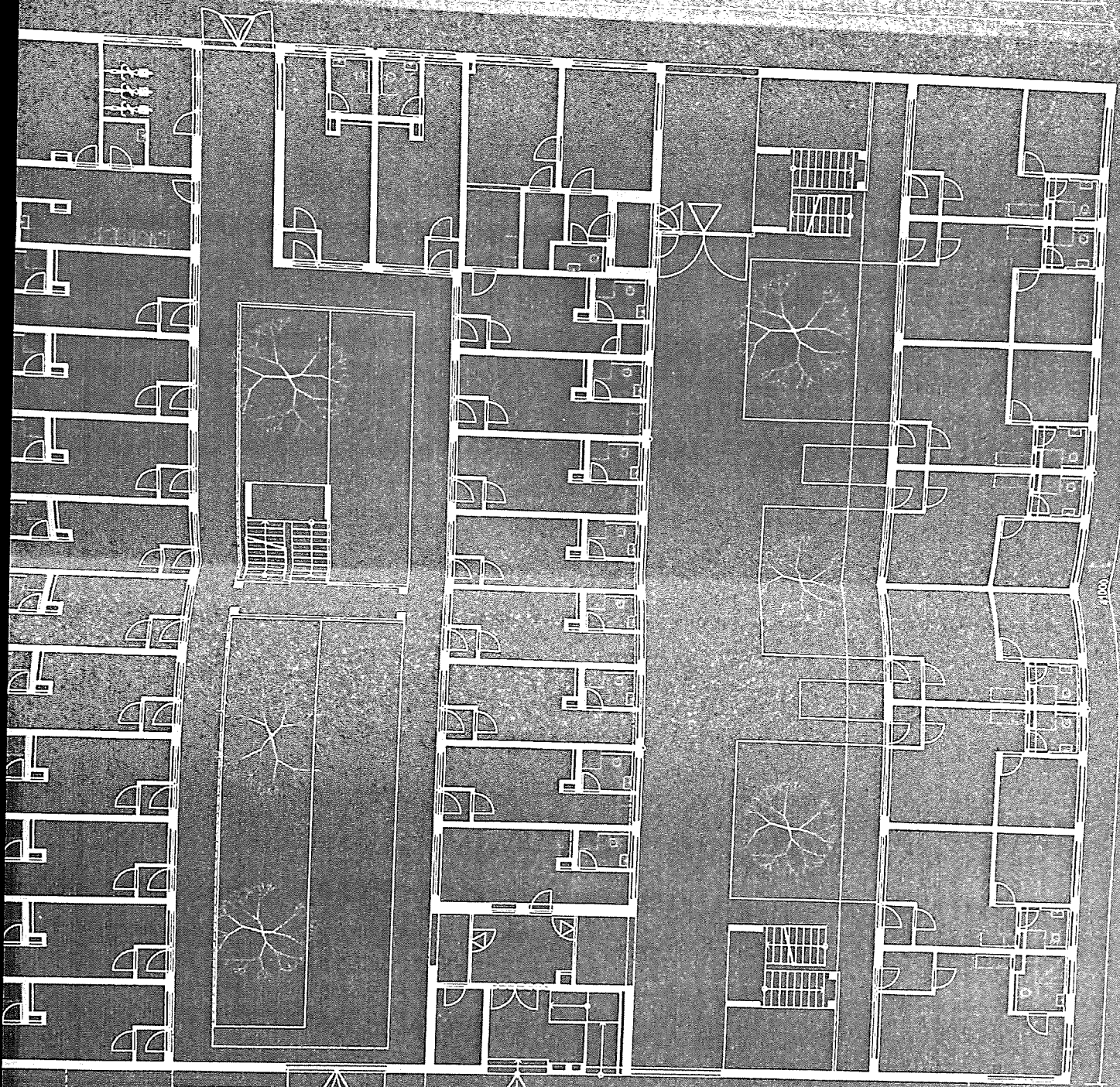
1. Plánek areálu Sedmidomky
2. Kopie krycího listu z výběrového řízení
3. Provozní řád areálu Sedmidomky

Příloha č. 1

Příloha č. 1 – plánec předmětu nájmu



LEGE



8150 0650 0180 0700 8150

pavilion C pavilion B pavilion A

4400

Příloha č. 1

KRYCÍ LIST

Zakázka

Verejná zakázka malého rozsahu dle § 27 písm. a) a § 31 zákona č. 134/2016 Sb.
o zadání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“)

Název:

**„Zajištění recepčních služeb a bezpečnostní prevence
areálu Sedmidomky v Praze 10“**

Základní identifikační údaje

Zadavatel

Název:

PRAHA 10 - Majetková, a.s.

Sídlo:

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice, 101 38

IČ:

27205703

Zástupce zadavatele:

ředitel společnosti

Účastník

Název:

Europe 3B agency s. r. o.

Sídlo/místo podnikání:

Vyšehradská 1349/2,

Tel./fax:

128 00 Praha 2-Nové Město

E-mail:

IČO: 02460033

IČ:

DIČ:

Zástupce účastníka:

Pověřený zástupce pro další jednání:

Nabídková cena

Cena z 1 hod. (60 min.) bez DPH:	Samostatně DPH:	Cena za 1 hod. (60 min.) včetně DPH:
135,-	28.28,-	163.35,-
Cena za 13.128 člověkohodin bez DPH:	Samostatně DPH:	Cena za 13.128 člověkohodin včetně DPH
1 772 280,-	372 179,-	2 144 459,-

Zástupce účastníka

Datum a podpis zástupce

12.10.18

Titul, jméno, příjmení

Ing. Jiří BZUCH

Funkce

SEDMADEL

PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

PROVOZNÍ ŘÁD

Ubytovna II – ubytovací zařízení s časově omezenou dobou ubytování

I. Základní údaje

1. Adresa zařízení: Sedmidomky č.p.463, 462,461, 101 00 Praha10
2. Vlastník zařízení : Městská část Praha 10
3. Správce zařízení: Praha 10 Majetková, a.s.

II. Účel

Tímto provozním řádem se ustanovují vnitřní pravidla užívání objektu „*Ubytovna II – ubytovací zařízení s časově omezenou dobou ubytování*“. Provozním řádem jsou povinni se řídit všichni uživatelé ubytovacích jednotek, osoby vstupující do objektu a zaměstnanci areálu. Provozní řád vymezuje povinnosti uživatelů ubytovacích jednotek, provozovatele a správce objektu. Upravuje podmínky a způsob užívání areálu, ubytovacích jednotek, nebytových prostor a společných částí objektu, přičemž základní práva a povinnosti všech uživatelů jsou stanoveny v obecně závazných právních předpisech, zejména v občanském zákoníku.

III. Základní pojmy

1. Ubytovací jednotkou se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k bydlení.
2. Nebytové prostory jsou jednotlivé místnosti nebo soubory místností, které jsou rozhodnutím stavebního úřadu určeny k jiným účelům než k bydlení např. k podnikatelské, společenské nebo zájmové činnosti. Nebytovými prostory nejsou příslušenství ubytovací jednotky ani společné prostory domu.
3. Společné části zahrnují především: základy, svislé a vodorovné konstrukce, rozvody energií, střechy, komíny, společné antény.
4. Společné prostory zahrnují především: vchody, schodiště, chodby, pavlače, kolárny, prádelny a dále rovněž věcně příslušné pozemky.
5. Objektem se rozumí komplex budov a nezastavěných ploch areálu.

PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

Článek 1

Vstup a provozní doba objektu

1. Hlavní vstup do objektu je v Přízemí, je orientován z východní strany, kolmý na ulici Za Sedmidomky a je vybaven RECEPCÍ s provozním režimem 7/24.
2. Uživatelé ubytovacích jednotek a jejich návštěvy vstupují do objektu hlavním vchodem, přičemž návštěvy se hlásí na recepci a zapisují do knihy návštěv.
3. Návštěvní doba objektu je od 08:00hod do 20:00hod.
4. Uživatelé ubytovacích jednotek jsou povinni zajistit, aby oni sami a dále osoby, které s nimi bydlí nebo které je navštíví, neobtěžovali ostatní uživatele objektu nepřiměřeným hlukem.
5. V době nočního klidu, tj. mezi 22.00 hodinou večerní a 06.00 hodinou ranní, jsou uživatelé ubytovacích jednotek povinni zajistit, aby oni sami a osoby, které s nimi bydlí, nevytvářeli v objektu nebo v jeho těsné blízkosti hluk, který není zcela nezbytný v souvislosti s provozem ubytovací jednotky nebo společných částí domu a který ruší noční klid.
6. V době nočního klidu se hlavní vstup do objektu zamyká.
7. Vstup do provozních prostor (střechy, recepce, kanceláře... apod.) je uživatelům ubytovacích jednotek a jejich návštěvám zakázán.
8. Provozní doba prádelny je od 07:30hod do 21:30hod.

Článek 2

Ochrana majetku

Všechny osoby v objektu jsou povinny ochraňovat majetek před poškozením, ztrátou, zničením a zneužitím.

1. Každý uživatel ubytovacích jednotek je při odchodu povinen zajistit uzamčení vstupních dveří, řádné uzavření oken, vypnutí osvětlení, elektrických, tepelných a plynových spotřebičů a uzavření vodovodních baterií jednotky
2. Na stěny, okna, dveře, chodby nebo jiné části budov nebudou instalovány, malovány či nalepovány žádné značky, reklamy, loga nebo oznámení bez předchozího souhlasu vlastníka nebo správce objektu.
3. Každý uživatel ubytovacích jednotek zajistí, že vnější vzhled jím užívaných prostor bude v souladu s charakterem objektu a zdrží se činů, které by poškozovaly zákonné zájmy jiných nájemců a osob, nebo které by byly škodlivé objektu samotnému
4. Každý uživatel ubytovacích jednotek zajistí, aby věci uskladněné v jeho jednotce nebyly zdrojem zápachu, rozšiřování hmyzu a hlodavců, případně jiné nákazy.
5. Kolárna je určena především k ukládání kol a kočárků a každý uživatel je povinen učinit taková opatření, aby zamezil odcizení uložených věcí. Kolárnu odemýká a zamyká pouze pracovník ostrahy (recepce)
6. Nebezpečné chemické a hořlavé látky není v objektu dovoleno skladovat.
7. Jakékoliv vybavení společných prostor není dovoleno přemísťovat bez předchozího písemného souhlasu správce objektu.
8. Správce objektu ani recepční služba nenesou odpovědnost za odcizené věci.
9. Objekt je monitorován kamerovým systémem.

PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

Článek 3

Bezpečnost

1. Všichni uživatelé ubytovacích jednotek, společných částí a společných prostor jsou povinni se při pobytu v objektu chovat tak, aby neohrozili ostatní uživatele a bezpečnost celého objektu, zdraví svoje ani ostatních osob. Pokud zjistí závady a nedostatky, ohrožující zdraví a bezpečnost osob nebo jiné závady, je jejich povinností informovat o těchto skutečnostech recepční službu, případně správce objektu.
2. V areálu platí přísný zákaz rozdělování ohňů, volného pobíhání psů, požívání alkoholických nápojů a omamných látek.
3. V ubytovacích jednotkách platí přísný zákaz kouření.
4. Vyhrazená technická zařízení budov musí být pravidelně revidována. Odpovědnost za zajištění revizní činnosti a za odstraňování revizních závad nese správce objektu.
5. V objektu není povoleno používání plynových spotřebičů.

Článek 4

Požární ochrana

1. Požární ochrana v objektu vychází ze zákona č. 133/1985 Sb., jeho navazujících úprav a požárně bezpečnostního řešení stavby v souladu s platnými ČSN.
2. Pro předmětný objekt jsou zpracovány a na viditelných místech umístěny požární poplachové směrnice.
3. Únikové cesty jsou zřetelně označeny směry úniku a musí zůstat v celém profilu trvale volné a nezastavěné. Užívat tyto prostory jako skladiště, odstavné plochy apod. je přísně zakázáno.
4. Při zjištění požáru je povinností každého použít vhodných hasebních prostředků k jeho likvidaci. Provést nutná opatření pro záchranu ohrožených osob. Uhasit požár, jestliže je to možné nebo provést nutná opatření k zamezení jeho šíření. Skutečnost, že požár nelze vlastními silami uhasit, je povinen každý ohlásit recepční službě, která podnikne další kroky k likvidaci požáru.
5. Za zajištění požární ochrany a dodržování požárních předpisů odpovídá správce objektu.
6. Požární ochranu zajišťuje recepční služba.
7. Při činnostech spojených se zvýšeným nebezpečím vzniku požáru, bude zřízena požární asistenční hlídka.
8. V prostorách objektu není povoleno používat elektrické spotřebiče, které nejsou předkládány k pravidelným dílčím revizím.
9. Technické prostředky požární ochrany a jejich revize zabezpečuje správce objektu.

PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

Článek 5

Klíčový režim

1. Klíče od uzamykatelných společných částí a prostor objektu jsou uloženy na recepci. Bez vědomí vlastníka objektu nesmí být tyto klíče rozmnožovány.
2. Každý nájemce dostává při předání ubytovací jednotky 1ks čipové karty, 1ks klíče od ubytovací jednotky a 1ks klíče od domovní schránky zdarma. Další klíče a karty se dokupují.
3. Recepční služba nemá povinnost otevírat dveře těm uživatelům ubytovacích jednotek, kteří nevlastní čipovou kartu.
4. Klíče od ubytovacích jednotek jsou uloženy na recepci v zapečetěných obálcích a je přísně zakázáno je půjčovat podnájemcům. Otevřít je může pracovník ostrahy pouze v případě mimořádné situace (havárie, požár, ohrožení na zdraví)
5. Platí přísný zákaz výměny zámků a zámkových vložek.
6. Každý uživatel ubytovacích jednotek je povinen, po zániku práva k jejich užívání, odevzdat bez náhrady všechny klíče a karty správci objektu.

Článek 7

Úklid a údržba

Úklid společných prostor je zajišťován správcem objektu a je prováděn v pracovních dnech. Úklid pronajatých prostor si nájemci zajišťují sami. Uživatelé ubytovacích jednotek dbají na to, aby v objektu dodržovali obecné principy pořádku. Běžná údržba je zajišťována správcem objektu 2x týdně v době od 8:00 hod do 16:00 hod. Požadavky na opravy a závady se hlásí na recepci

1. Uživatelé jsou povinni zajistit na svůj náklad odstranění závad v ubytovací jednotce, které nejsou součástí společných částí objektu a závad, které byly shledány příčinou omezení provozu pro ostatní uživatele objektu nebo které vyplývají z revizí a prohlídek, jejichž odstranění nepodléhá povinnosti a nákladu vlastníka objektu.
2. Provádění úprav v ubytovací jednotce je bez předchozího souhlasu vlastníka nebo správce objektu ZAKÁZÁNO
3. Uživatelé jsou povinni:
 - umožnit správci objektu, po předchozím oznámení, zjištění technického stavu ubytovacích jednotek - umožnit přístup do ubytovacích jednotek k provádění odečtů energií
 - umožnit údržbu, provádění oprav, revizí a prohlídek
 - zajistit na svůj náklad odstranění závad a poškození, které na společných částech a prostorách objektu způsobili sami nebo zapříčinili jejich poškození.
4. Způsobí-li uživatel ubytovací jednotky nebo osoba, která jej navštívila, mimořádné znečištění společných prostor objektu, je tento uživatel povinen způsobené znečištění neprodleně odstranit.
5. Uživatelům ubytovacích jednotek je dovoleno si před ubytovací jednotku umístit vybavení (např. stůl a židle) pouze po souhlasu správce objektu

PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

Článek 8

Zvířata v objektu

1. Chovat psy, kočky a jiná drobná domácí zvířata je povoleno jen za podmínky, že počtem ani chovem neruší ostatní obyvatele objektu zejména hlukem, pachem, nejsou zdrojem zdravotních závad a **neznečistí uží společné prostory objektu.**
2. Chovatel zvířat je povinen zajistit, aby se chovaná zvířata nezdržovala ve společných prostorách objektu bez dozoru.
3. Každý uživatel ubytovací jednotky je povinen odstranit sám nebo na své náklady znečištění nebo závady, které na prostorách objektu způsobilo domácí zvíře, které chová. Stejnou povinnost má i v případě, že ke znečištění nebo závadám došlo domácím zvířetem chovatele, který byl u něho na návštěvě.
4. Chov jedovatých a nebezpečných zvířat je zakázán.

Článek 9

Manipulace s odpady

1. Odpady vzniklé při běžném užívání ubytovacích jednotek se ukládají do nádob k tomu určených takovým způsobem, aby byla zachována co nejvyšší čistota jejich okolí. Nepotřebné a rozbité zařizovací předměty a další odpad nesouvisející s běžným užíváním jednotky, jsou povinni, všichni uživatelé objektu, odvézt do sběrných dvorů.

Článek 10

Mimořádné události

1. Mimořádnou událostí se rozumí škodlivé působení sil a jevů vyvolaných činností člověka, přírodními vlivy, a také havárie, které ohrožují život, zdraví, majetek nebo životní prostředí a vyžadují provedení záchranných a likvidačních prací.
Při mimořádných událostech je nutno ihned informovat recepční službu nebo správce objektu!

PRAHA 10 Majetková, a.s.

Vršovická 68/1429, Praha 10 – Vršovice 101 38

IČ: 272 05 703; DIČ: CZ27205703

Společnost je zapsaná pod spisovou značkou B 9990 vedenou u Městského soudu v Praze

Článek 11

Závěrečná ustanovení

Provozní řád tvoří nedílnou součást nájemních smluv uzavíraných s jednotlivými uživateli objektu. Při opakovaném porušování provozního řádu se nájemce vystavuje riziku neprodloužení nájemní smlouvy nebo jejího vypovězení.

Tento provozní řád nabývá platnosti a účinnosti dne 1.11. 2015

Provozní řád zpracoval:



Za dodržování řádu a jeho kontrolu zodpovídá:

