

# SMLOUVA O NÁJMU

(dále jen „Smlouva“)

## **Městská část Praha 7**

Sídlem: nábřeží Kpt. Jaroše 1000/7, 170 00 Praha 7  
Zastoupená: Ing. Kamilem Vavřincem Marešem, PhD. místostarostou  
IČ: 00063754  
DIČ: CZ 00063754  
číslo smlouvy: 1875-N/1601/0791/19-61

(pronajímatelovou kontaktní osobou pro provozní a technické věci, týkající se nájmu podle této Smlouvy, je ke dni podpisu této Smlouvy správcovská společnost 7U s.r.o., dále též jen „7U“ nebo „správní firma“, IČO: 264 18 274, kontaktní adresa Komunardů 46, Praha 7, telefony: technické oddělení [redacted] předpis plateb [redacted] vyúčtování služeb [redacted] e-mail [redacted])

číslo účtu pro platby podle této Smlouvy ve prospěch pronajímatele: [redacted]

variabilní symbol: [redacted] (pro kuchyň včetně zázemí)  
[redacted] (pro parkovací stání)

(dále jen „pronajímatel“)

a

## **EKOLANDIA s.r.o.**

Sídlem: Jiráskova 243/8, 25088 Čelákovice  
Zastoupená: Eva Slaná, jednatelka  
IČ: 24771881  
DIČ: CZ24771881  
Číslo účtu: [redacted]

(dále jen „nájemce“)

společně dále též jako „Smluvní strany“

---

Tato Smlouva o nájmu je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0791/19-R z jednání č. 61 ze dne 26.11.2019

---

## **I. Předmět nájmu**

- 1) Pronajímateli byly na základě zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a na základě Statutu hl.m. Prahy svěřeny nemovitosti:

pozemek parc. č. 1172/1, o výměře 684 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 1601 Tusarova č.o. 42 (dům s pečovatelskou službou), vše zapsané v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 825 pro k.ú. Holešovice (dále jen „Objekt“).

- 2) Na základě uvedeného zákona a Statutu hl.m. Prahy je pronajímatel oprávněn s nemovitostmi nakládat, t.j. rovněž je, nebo jejich část, pronajímat.

- 3) Pronajímatel touto Smlouvou nájemci pronajímá vymezenou část nebytového prostoru v 1. podzemním a 2. nadzemním podlaží Objektu, s celkovou podlahovou výměrou 204,26 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět nájmu“), blíže viz Příloha č. 1, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- 4) Součástí Předmětu nájmu je i veškeré gastro vybavení, instalované v roce 2012, o celkové hodnotě 3.674.528,- Kč (ke dni 13.4.2017). Soubor ~~koncového~~ nádobí, příborů a dalšího drobného příslušenství není součástí vybavení. Předmět nájmu je koncipován tak, aby po drobném dovybavení ze strany nájemce byl **připraven** k okamžitému užívání. Seznam příslušenství Předmětu nájmu tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce je povinen si veškeré zbylé vybavení potřebné k provozu Předmětu nájmu zajistit na vlastní náklady, bez možnosti jakékoliv finanční kompenzace ze strany pronajímatele, a to nejpozději k nejzazšímu dni pro zahájení provozu tj. k 01.02.2020.
- 5) Nájemci je udělena opce spočívající v možnosti rozšíření Předmětu nájmu o 1 parkovací stání v Objektu, za fixní měsíční částku 2.500,- Kč/parkovací stání bez DPH (k této částce bude připočtena DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu Smlouvy plátcem DPH - pronajímatel je oprávněn uplatnit DPH i v průběhu nájmu), pouze po dobu trvání hlavního účelu pronájmu (tj. kuchyně), s každoroční automatickou valorizací (viz Čl. IV. odst. 4)). Nájemce využil tuto opci při veřejné soutěži. Nájemce je povinen hradit nájemné (fixní měsíční částku) za parkovací stání do 20. dne kalendářního měsíce následujícího kalendářnímu měsíci, za který je placeno, a to na bankovní účet a pod variabilním symbolem, které jsou uvedeny v záhlaví této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje právo v průběhu nájmu změnit nájemci umístění parkovacího stání v rámci Objektu.
- 6) Nájemce je povinen nejpozději do 14 dnů od uzavření této Smlouvy si zajistit termín převzetí Předmětu nájmu u správní firmy. Při předání a převzetí Předmětu nájmu se sepíše předávací protokol, který tvoří samostatnou listinu a předávací protokol musí být podepsán oběma smluvními stranami. Podpisem předávacího protokolu nájemce potvrdí, že Předmět nájmu převzal v souladu s touto Smlouvou, v odpovídajícím stavu a se vším, co je třeba k řádnému užívání Předmětu nájmu nájemcem. Jestliže nájemce neumožní součinnost a Předmět nájmu nepřevzme, Smlouva bez dalšího zanikne ke dni nepřevzetí (ex nunc) a nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši jistoty podle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nárok pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty bude započten proti nároku nájemce na vrácení složené jistoty, a to dnem, kdy se obě splatné pohledávky setkaly. Tedy složená jistota nebude nájemci vrácena, pokud nastane situace uvedená v tomto bodu této Smlouvy.
- 7) Nájemce prohlašuje, že je se stavem Předmětu nájmu obeznámen. Nájemce prohlašuje, že Předmět nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel (vyjma důvodů uvedených Čl. I. odst. 5)), v intencích proběhlé veřejné soutěže č.j. OMA-N-017-2019, jejíž podmínky byly vyhlášené usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0718/19-R ze dne 25.10.2019 (Příloha č. 4 této Smlouvy). Nájemce se zavazuje dodržovat náplň činnosti (podnikatelský záměr - Příloha č. 5 této Smlouvy), jež udal v rámci své nabídky do veřejné soutěže.

## II. Účel nájmu

Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provozovat velkokapacitní kuchyň se zázemím, v souladu s vydaným kolaudačním souhlasem Odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu MČ Praha 7 č.j. MČP7018334/2012/OVT/Pok/01 Ob.4 ze dne 26.06.2012, a to minimálně v rozmezí pracovních dnů, 12 měsíců v roce, přičemž v této době nesmí dojít k omezení provozu, vyjma z technicky-provozních důvodů souvisejících s Objektem, či vybavením (v případě tohoto omezení provozu je nájemce povinen zajistit dodávky jídel z jiného provozu). V této přímé souvislosti je nájemce dále povinen zajistit celoroční nepřerušené dodávky hotových jídel klientům příspěvkové organizace zřízené MČ Praha 7 – Pečovatelské centrum Praha 7, IČO: 70890307 (dále jen „PCP7“) a to včetně víkendů i státních svátků. O víkendech a státních svátcích může nájemce výrobu jídel zajistit i z jiného provozu, ovšem musí být dodržena stejná kvalita, časy, ceny a výdej jídla musí být zachován v Předmětu nájmu. U jídel podávaných/konzumovaných v Objektu (v jídelně) nesmí nájemce používat jednorázové plasty.

## III. Doba nájmu

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31.12.2021 (nejdříve od 02.01.2020 a nejpozději od 01.02.2020), s možností prodloužení, nejdéle však do 31.12.2030.
- 2) Prodlužování nájmu se odvíjí od kvality a rozsahu poskytovaných služeb ze strany nájemce (např. kladná zpětná vazba od zákazníků/klientů – primárně kladná zpětná vazba od PCP7), celkové spokojenosti ze strany pronajímatele a flexibility v případě nutnosti rozšíření poskytovaných služeb.
- 3) V termínu nejpozději 60 dnů před koncem doby nájmu bude nájemci ze strany pronajímatele doručeno oznámení o ukončení smlouvené doby nájmu, nebo návrh na pokračování v nájmu v nově navržené době nájmu. Nájemce je povinen sdělit své stanovisko pronajímateli do 15 dnů od doručení návrhu na novou dobu nájmu.

Smluvní strany konstatují, že pokud některá ze stran nebude v této věci komunikovat dle termínů výše uvedených, platí odst. 2) § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., tedy že doba nájmu končí dle této Smlouvy a nedochází k jejímu automatickému prodloužení.

- 4) V případě prodloužení doby nájmu bude o tomto mezi smluvními stranami uzavřen písemný dodatek k této Smlouvě.

## IV. Nájemné

- 1) Nájemné za Předmět nájmu činí 30.000,- Kč/měsíc bez DPH (k této částce bude připočtena DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu Smlouvy plátcem DPH - pronajímatel je oprávněn uplatnit DPH i v průběhu nájmu).
- 2) Nájemce je dále povinen hradit zálohy na služby spojené s pronájmem (např. energie apod.). Pronajímatel nájemci platby na služby vyúčtuje, a to nejméně jedenkrát ročně - vždy za právě uplynulý kalendářní rok. Služby jsou vyúčtovány dle naměřených hodnot, nebo v poměru plochy Předmětu nájmu k celkové užitelné ploše Objektu, vždy dle aktuálně platné legislativy. Měsíční zálohy na služby může pronajímatel jednostranně upravit.

- 3) V případě, že nájemce zahájí plný provoz v termínu do 02.-12.01.2020, obdrží jednorázovou slevu ve výši 80 % z nájmu, v případě zahájení provozu v termínu od 13.-19.01.2020, obdrží jednorázovou slevu ve výši 50 % z nájmu. V případě zahájení provozu v termínu od 20.-26.01.2020, obdrží jednorázovou slevu ve výši 30 % z nájmu. V případě zahájení provozu po 26.01.2020, nejpozději však od 01.02.2020, je nájemce povinen uhradit 80 % nájemného za měsíc leden 2020.
- 4) Nájemné se vždy ode dne 1. dubna každého kalendářního roku automaticky (tj. bez dalšího) inflačně valorizuje, čímž se rozumí úprava, odpovídající roční míře inflace v České republice za předcházející kalendářní rok, vykázané příslušným úřadem (ke dni podpisu této smlouvy jím je Český statistický úřad), a zaokrouhlení výsledku výpočtu na celou základní měnovou jednotku nahoru. Při druhé a každé další inflační valorizaci je základem pro valorizaci výše měsíčního nájemného po poslední předcházející inflační valorizaci. Pronajímatelovy nároky ohledně inflační valorizace nájemného nezanikají ani v případě, že některá inflační valorizace z jakéhokoliv důvodu neproběhne včas nebo vůbec. Jiné jednostranné úpravy nájemného může pronajímatel provést jen tehdy, umožňuje-li to zákon. První valorizace počíná 01.04.2021 (za předpokladu, že dojde k prodloužení doby nájmu).
- 5) Nájemné je hrazeno měsíčně na účet pronajímatele č.: [REDAKCE] variabilní symbol č. [REDAKCE] do 20. dne kalendářního měsíce následujícího kalendářnímu měsíci, za který je placeno, ideálně již se započtením případné slevy.
- 6) Pronajímatel vždy k 1. říjnu stanoví rozsah odebíraných služeb za zvýhodněné ceny pro následující kalendářní rok, s případnou korekcí za uplynulé období, a to dle skutečně čerpaných služeb. Kompenzace cenového zvýhodnění bude realizována měsíční slevou z nájmu. V případě, že pronajímatel nevyužije předem domluvený rozsah služeb, nájemci nezaniká nárok na slevu. Sleva je vždy rozvržena na 12 měsíců (ideálně na kalendářní rok) a nelze ji přenášet na větší počet měsíců. Měsíční nájemné nesmí v souvislosti s tímto systémem slev klesnout pod 10.000,- Kč.

Většinu slev je možné započítat až po řádném prokázání skutečností ze strany nájemce, ideálně za uplynulý měsíc. Nájemce je povinen nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce zaslat příslušné výkazy (důkazní materiály, jež dokládají nárok na započítání dané slevy) za předchozí měsíc/e, včetně výpočtu nároku na slevu a konečné výše nájemného za daný měsíc, prostřednictvím elektronické komunikace správní firmě na adresu [REDAKCE]

[REDAKCE] V zaslaných podkladech již musí být potvrzení správnosti údajů ze strany PCP/, případně dalších dotčených odběratelů, či subjektů. Smluvní strany si mezi sebou mohou dohodnout i jinou formu prokazování a kontroly, popsanou vedle této Smlouvy a odchýlit se od tohoto ujednání, bez nutnosti uzavření dodatku, za podmínky, že bude dodržen hlavní smysl a princip tohoto odstavce.

Principem této slevy je pokračování v rozvoji sociální politiky MČ Praha 7 takovým způsobem, aby nedošlo k ekonomickému ohrožení nájemce, včetně vyvarování se rizika zhoršení kvality jídel, z důvodu nižších tržeb zapříčiněných cenovým zvýhodněním. Rozsah odebíraných služeb pro rok 2020 a systém slev je Přílohou č. 6 této Smlouvy.

Nájemce uhradil pronajímateli na jeho účet č. [REDAKCE] variabilní symbol č. [REDAKCE] peněžitou jistotou (kaucí) ve výši 90.000,- Kč. Oproti jistotě může pronajímatel započíst své nároky vůči nájemci, odpovídající nesplněným splatným platebním povinnostem nájemce podle této Smlouvy. Jestliže pronajímatel z jistoty cokoliv vyčerpá, je nájemce povinen do 30 dnů od doručení pronajímatelovy písemné výzvy, obsahující výši a důvod čerpání, doplnit peněžní prostředky na celou výši jistoty. Nájemce nemá právo na úroky z jistoty, ledaže zákon stanoví, že toto právo má – v tom případě činí úroky z jistoty 0,01 % ročně. Pronajímatel nájemci jistotu vyúčtuje po skončení nájmu, po řádném protokolárním vrácení Předmětu nájmu nájemcem pronajímateli a vyrovnání všech nájemcových závazků vůči pronajímateli včetně těch z případného vyúčtování služeb. Jistotu, resp. její nevyčerpanou část, pak vyplatí nájemci nejpozději poslední den nejbližší následující lhůty pro vyplacení přeplatku z vyúčtování služeb, a to na účet pro platby nájemci, uvedený v záhlaví této Smlouvy.

- 8) V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného o více jak 15 dnů vzniká pronajímateli právo na smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení 100,- Kč.

#### V. Práva a povinnosti nájemce

- 1) Nejpozději do 30 dnů od uzavření nájemní Smlouvy je nájemce povinen uzavřít písemné ujednání s PCP7 o dodávaných službách (viz položky níže, dále např. harmonogram, časové úseky, detailní specifikace jednotlivých služeb a vzájemné koordinace apod.). Neuzavření tohoto ujednání v daném termínu může být ze strany pronajímatele považováno za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce a nájem vypovězen ze strany pronajímatele bez výpovědní doby. Základní povinné parametry tohoto ujednání jsou následující<sup>1</sup>:
- a. jídlo vhodné pro seniory, včetně diabetické stravy a diety tzv. šetřící
  - b. zajištění nápojů v Předmětu nájmu;
  - c. gramáž hlavního jídla 400 gramů, z toho 100 gramů masa;
  - d. objem polévky 300 ml.;
  - e. finančně dostupné ceny pro rok 2020 stanovené na 65,- Kč včetně DPH a dále vždy dle dohody s PCP7; cena nemůže přesáhnout maximální výši stanovenou prováděcí vyhláškou zákona o sociálních službách;
  - f. podávání alkoholických nápojů je možné pouze po dohodě s PCP7;
  - g. možnost mytí přepravních nádob pro rozvoz jídla (rozvoz zajišťuje PCP7);
  - h. výdej hotových pokrmů pro rozvoz PCP7 v časovém rozmezí 10,00 -10,45 hod.;
  - i. platby za obědy PCP7 jsou vždy po měsíčním zúčtování zpětně, ve výjimečných případech lze domluvit zálohovou platbu;
  - j. pružný systém objednávek s možností odhlášek a přihlášek obědů do 14 hodin předchozího dne.
- 2) Nájemce je povinen po celou dobu nájmu vůči pronajímateli a jeho zřízeným organizacím vyvinout maximální možnou součinnost a flexibilitu tak, aby bylo možné flexibilně reagovat na měnící se potřeby koncových zákazníků, nové trendy v oblasti sociálních služeb, případné změny v legislativě, plánovanou transformaci pečovatelské

<sup>1</sup> od těchto parametrů je možné se odchýlit pouze se souhlasem PCP7

služby MČ Praha 7 apod. To samé platí i pro případné využití části kuchyně provozu pro zajištění jídel pro nově vznikající mateřskou školku v okolí, včetně registrace do registru školních jídelen dle pravidel Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. Jestliže nájemce nebude schopen na tyto změny flexibilně a cenově dostupně reagovat, může to být jeden z důvodů pro neprodloužení doby nájmu. MČ Praha 7 v tomto směru nabízí nájemci součinnost při registraci kuchyně do registru školních jídelen.

- 3) V případě, že Předmět nájmu nebude obsahovat samostatné měření (tzv. podružné) pro vodu a elektřinu, je nájemce povinen si toto zajistit na vlastní náklady, bez možnosti jakékoliv a to i budoucí kompenzace ze strany pronajímatele, pakliže je to technicky možné, pouze však se souhlasem pronajímatele. V případě nájemcem zajištěného samostatného měření měřicí v Předmětu nájmu bude pronajímatel respektovat naměřené hodnoty pro vyúčtování služeb pouze za podmínky, že nájemce bude měrná zařízení udržovat v souladu s příslušnými zákony (např. pravidelné výměny apod.).
- 4) Nájemce není oprávněn provádět v Předmětu nájmu jakékoliv stavební úpravy, včetně úprav příslušenství nájmu, bez souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce bez souhlasu pronajímatele provede zhodnocení věci a to v jakémkoliv rozsahu, nájemce se tímto vzdává práva na vyrovnání zhodnocení dle § 2220 odst. 1) zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, v platném znění, přičemž toto zhodnocení se stává okamžikem pevného připojení k Objektu (Předmětu nájmu) majetkem pronajímatele.
- 5) Pronajímatel upozorňuje, že je odpovědností nájemce si na vlastní náklad a riziko zajistit veškerá potřebná vyjádření příslušných dotčených orgánů státní správy k provozování podnikatelské činnosti v Předmětu nájmu, přičemž Pronajímatel, nenese za případná nesouhlasná stanoviska, ovlivňující provozování podnikatelské činnosti nájemce žádnou odpovědnost a nájemci tyto skutečnosti nezakládají nárok na jakékoliv úlevy z nájemného, krom zákonných důvodů.
- 6) Nájemce je povinen na Předmětu nájmu udržovat pořádek a pravidelný úklid. Pakliže je to možné, vzniklý odpad se nájemce zavazuje ekologicky zlikvidovat tak, aby tímto objem nezatěžoval místní kapacity komunálního a separovaného odpadu. Nájemce se zavazuje, že se vynasnaží v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu produkovat co nejméně odpadu a odvoz a likvidaci veškerého odpadu si vždy smluvně zajistí na své náklady ve shodě s předpisy o odpadech.
- 7) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek pronajímatele byl chráněn před poškozováním nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce odpovídá pod sankcí náhrady škody za chování všech osob a za výsledek jejich činnosti, jejichž přítomnost v době pronájmu Předmětu nájmu v tomto prostoru připustí, pokud se projeví na majetku pronajímatele.
- 8) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provádět pravidelné vymalování prostor v termínech dle příslušných norem a hygienických nařízení. Dále je nájemce povinen na svůj náklad v Předmětu nájmu a zejména na jeho vybavení provádět veškeré zákonem povinné revize a prohlídky a v rámci běžné údržby pak pravidelně provádět čištění, servis a údržbu, včetně technologického příslušenství (technologickým příslušenstvím je myšleno zejména: vzduchotechnika, lapač tuků LAPOL, kanalizační odpady a vpusti, nákladní výtah apod.), a to vše bez možnosti jakékoliv finanční

penze ze strany pronajímatele. V případě poruchy/závady většího charakteru na gastro vybavení či technologického příslušenství, které prokazatelně nájemce nezavinil, bude jejich odstranění vždy předmětem jednání mezi pronajímatelem a nájemcem. Pronajímatel v tomto případě není povinen zajistit okamžitou nápravu. V případě poruchy/závady většího charakteru na gastro vybavení či technologického příslušenství, které způsobí nájemce, a to ať už neodbornou manipulací či zanedbanou údržbou, budou tyto závady vždy odstraněny na náklady nájemce bez účasti pronajímatele.

- 9) Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů ode dne vzniku nájmu podle této Smlouvy doručí pronajímateli úplnou kopii své platné pojistné Smlouvy ohledně svého odpovědnostního pojištění, příp. i svého majetkového pojištění, týkajícího se Předmětu nájmu.
- 10) Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu dodržovat platné právní předpisy, včetně BOZP a požárních předpisů.
- 11) Nájemce nemá v Předmětu nájmu právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této Smlouvy, nebude-li Předem k této změně vydán písemný souhlas pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.
- 12) Nájemce nesmí přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele (nevztahuje se na PCP7). Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby za podmínky, že podnájemní vztah odporuje účelu nájmu.
- 13) Nájemce není oprávněn převést nájem na jiný subjekt, a to ani s převodem podnikatelské činnosti (formou prodeje obchodního podílu, prodejem závodu, či jinou obdobnou formou), které nájem Předmětu podnikání slouží, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby.

## VI. Ukončení smlouvy

- 1) Nesjedná-li si smluvní strany jinak, končí tato Smlouva dle Čl. III., případně dle ostatních ustanovení Smlouvy.
- 2) Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této Smlouvě a zákoně výslovně stanovených.
- 3) Pronajímatel je oprávněn vedle již v této Smlouvě shora uvedených důvodů Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby:
  - a. má-li být Předmět nájmu či jeho část odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu, nebo
  - b. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je v prodlení s více než 3 platbami nájemného.

- 4) Nevyklidí-li nájemce Předmět nájmu nejpozději do 15 dnů po skončení doby nájmu, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinasobku denního nájemného za každý den prodlení.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 1) Nájemce se dostatečně seznámil s velikostí Předmětu nájmu, přičemž veškeré uváděné výměry v běžných měrných jednotkách jsou pouze orientační a výše nájmu je stanovena pevnou částkou a nevztahuje se k jednotkovým výměrám. Zjištěné změny v orientační výměře nemají vliv na výši nájmu, respektive ani jedné ze smluvních stran toto nezakládá právo na úpravu nájemného.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této Smlouvy nevyklučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Smluvní pokuty sjednané dle této Smlouvy jsou splatné do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě, a to na účet stanovený pronajímatelem při uplatnění smluvní pokuty.
- 3) Veškeré změny a doplňky této Smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
- 4) Pokud bude nájemce dlužit pronajímateli více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí: a) nájemné; b) úroky z prodlení; c) ostatní pohledávky; a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.
- 5) Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 6) Smluvní strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána na základě vzájemně poskytnutých pravdivých informací, že jejich vůle tuto Smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit toto právní jednání nebylo nikým omezeno.
- 7) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 8) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu Smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
- 9) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a konstatují, že ve Smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb.,



zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv v registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.

10) V případě změny kontaktů, osob, adres, či jiných údajů v této Smlouvě uvedených, se každá ze smluvních stran zavazuje informovat o těchto změnách druhou stranu prostřednictvím datové zprávy, nebo prostřednictvím poštovního doručovatele na adresu uvedenou v příslušném veřejně dostupném rejstříku.

- Příloha č. 1: vyznačení Předmětu nájmu
- Příloha č. 2: příslušenství Předmětu nájmu
- Příloha č. 3: průkaz energetické náročnosti Objektu
- Příloha č. 4: podmínky soutěže
- Příloha č. 5: náplň činnosti (podnikatelský záměr)
- Příloha č. 6: rozsah odebíraných služeb pro rok 2020 a systém slev
- Příloha č. 7: výpočtové listy

V Praze dne ... 10. 12. 2019

pro  
Ing. Kamil Va  
místostar

...  
nájemce  
Eva Slaná, jednatelka  
EKOLANDIA s.r.o.







**UŽITÝ PROSTOR KUCHYNĚ A ZÁZEMÍ - TUSAROVA 1601/42, PRAHA 7**

P

označ.	název místností	plocha /m2/
0.08	sklad	13,28
0.11	lapol	12,77
0.25	sklad	5,12

31,17

**2.NP**

označ.	název místností	plocha /m2/
2.06	kancelář kuchyně	6,87
2.07a	předstíň WC ženy	2,62
2.07b	WC pers. Ženy	1,44
2.08	šatna ženy	6,10
2.09	suchý sklad	4,91
2.10a	chodba	11,02
2.10b	úklid	1,90
2.14	mytí kastrůlků - výdej	18,77
2.15	chladicí sklad 2 °C	3,09
2.16	mrazicí sklad -24°C	3,47
2.17	chladicí sklad 2°C	4,17
II.18	varna	71,99
II.19	stolní nádobí	6,67
II.20	studená kuchyně	8,68
II.21	chladicí sklad 2°C	2,46
II.22	příprava zeleniny	7,29
II.23	strojovna VZT	1,44
II.24	šatna muži	5,60
2.25a	předstíň WC muži	3,03
2.25b	WC pers. muži	1,57

173,09

**CELKEM PLOCHA K PRONÁJMU (m2)**

**204,26**

**objednavatel**

Úřad městské části Praha 7  
Odbor majetku  
nábřeží Kpt. Jaroše 1000  
170 05 Praha 7  
IČ : 063754

# **ZNALECKÝ POSUDEK**

obvyklé ceny souboru vybavení gastro provozu  
v objektu Tusarova 1601/42 , Praha 7

**3461 - 026 - 17**

Počet předaných vyhotovení	:	2
Počet stran textu	:	22
Počet fotografií	:	22
Počet příloh	:	1
Číslo vyhotovení	:	1 2

Znalec:

  
Hnězdenská 767 / 4c  
181 00 Praha 8

29.4.2017

Předmět posudku : Soubor strojů a zařízení  
v gastro provozu – v Domě seniorů

Úkol posudku : Stanovení obvyklé ceny a zůstatkové životnosti.  
Účel posudku : Podklad pro jednání o výši nájmu

Doba, ke které je cena  
souboru stanovena : 13.4.2017

Posudek vyžádal : MČ Praha 7, Mgr.Radomír Špok,  
tajemník úřadu MČ Praha 7

Objednávka : vystavena 10.4.2017, zaslána 12.4.2017

Datum prohlídky : 13.4.2017, 18.4.2017, 24.4.2017, 27.4.2014

Místo prohlídky : Kuchyňské prostory domu seniorů  
Tusarova 1640 / 42  
170 00 Praha 7

## 1. ÚVOD

### 1.1. Znalecký úkol

Stanovení obvyklé ceny a zůstatkové životnosti souboru vybavení gastro provozu.

### 1.2. Použité podklady

- 1) Zápis z prohlídky
- 2) Technická literatura znalce
- 3) Informace uživatelů a ceníky prodejců

### 1.3. Metodika posudku

Posudek je zpracován podle uvedených podkladů. Způsob a forma vychází ze Znaleckého standardu č. VIII a z Metodiky oceňování hmotného movitého majetku pro účely úvěrového řízení (VUT Brno - Ústav soudního inženýrství - r. 1995).

## 2. NÁLEZ

### 2.1. Podklady objednavatele

Objednavatel předal soupis vybavení, který je veden podle inventárních čísel a uvádí u každého kusu název a pořizovací cenu včetně DPH. Současně objednavatel sdělil, že všechna zařízení byla instalována v roce 2012.

## 2. Prohlídka zařízení

Prohlídkou bylo zjištěno, že všechna zařízení jsou funkční. Technický stav je úměrný době používání. Naprostá většina zařízení je vyrobena z nerezového materiálu. Vyjimkou je starší kuchyňský robot. Problematická byla přesná identifikace dle inventárních čísel. Ta totiž nejsou, až na řídké výjimky, na předmětech vyznačena. K identifikaci byl proto použit plánek jednotlivých místností, kde je umístění jednotlivých zařízení vyznačeno. Plánek zapůjčil pan Janků, pracovník pečovatelského centra Prahy 7.

Prohlídka nenahrazuje inventuru zařízení, posudek tedy nelze pokládat za protokol o inventuře.

Posuzovaná provozovna je v provozu 56 hodin týdně. Znaleckou prohlídkou bylo zjištěno, že zařízení je udržováno. Nebyly zjištěny žádné viditelné závady, vybavení zjevně splňuje všeobecné hygienické požadavky.

## 2.3. Popis vybavení, umístění a základní údaje

Pro přehled jsou základní údaje uspořádány tabulkově. Vzhledem k tomu, že prohlídky byly provedeny za plného provozu, nepodařilo se vždy zjistit štítkové údaje. Proto jsou u většiny zařízení uvedeny orientační základní rozměry.

Číslo / Inv.č.	Název	Popis	Poř. cena (Kč)
1 OS 00264	Chladicí dvojbox včetně chladicí jednotky	2 komory zády k sobě rozměry 145 x 195 x 210 cm, 12,4 m <sup>3</sup> rok výroby 2012, pojistka dveří	698 531,53
2 OS 00265	Mrazicí box	Typ: MB 9,7 m <sup>3</sup> r.v. 2012 v.č. CV2-1031, pojistka dveří	437 006,07
3 OS 00204	Chladicí box včetně chladicí jednotky	Rozměry: 198 x 115 x 210 cm Typ CH3 5,5 m <sup>3</sup> + MB 9,7 m <sup>3</sup> v.č. CV-5743 2x dveře š = 95 cm, s bezpečnostní pojistkou	288 440,97
4 OS 00195	Škrabka brambor	Válcovitý tvar, Průměr 48 cm Výška 90 cm	30 003,69
5 OS 00196	Mycí stůl jednoduchý Dřezy lisované vevařené	Dvojdřez s baterií Rozměry : 180 x 70 x 90 cm	23 569,70
6 OS 00197	Regál policový	Sestava tří regálů – suchý sklad 3 police, výška 180 cm Délky: 130, 150, 110 cm	37 386,90
7 OS 00198	Euro 2 Spraysystem + rozstříkovací pistole	Místnost odpadků Mycí zařízení se směšovačem (Diversey) a nádržemi s chemikáliemi	12 416,67
8 OS 00199	Chladicí skříň 360 litrů	Místnost odpadků Chladnička LIEBHER profi-line 60 x 55 x 160 cm	16 546,78
9 OS 00200	Mrazicí skříň GG5210 513 litrů	Přípravna masa Mraznička LIEBHER profi-line 74 x 74 x 185 cm	29 333,51



10 OS 00201	Mycí stůl s policí Dřez lisovaný vevařovaný	Přípravná masa Dřez s baterií Rozměry: 70 x 70 x 90 cm	14 266,23
11 OS 00 202	Reznický špalek	Přípravná masa Rozměry: 70 x 50 x 89 cm	7 980,42
12 OS 00203	Pracovní stůl vykostřovací s policí	Přípravná masa Stůl s policí Rozměry : 120 x 70 x 90 cm	10 448,26
13 OS 00440	Ruční ponorný mixér	Výrobce : Francie Připojovací napětí 220 V Typ: MP 450 combi ultra	15 561,46
14 OS 00205	Pracovní stůl jednoduchý	Studená kuchyně Rozměry : 70 x 70 x 40 cm	39 847,04
15 OS 00458	Nerezové umyvadlo 04	Studená kuchyně Závěsné umyvadlo s baterií Rozměry: 48 x 35 x 22 cm	32 386,39
16 OS 00476	Mycí stůl s policí	Studená kuchyně Stůl s dřezem a policí Rozměry: 140 x 70 x 90 cm	107 952,68
17 OS 00477	Stůl na GN chlazený	Studená kuchyně Rozměry: 134 x 70 x 90 cm	370 232,40
18 OS 00478	Skříňka nástěnná otevřená	Studená kuchyně 180 x 35 x 65 cm	77 986,43
19 OS 00479	Kuchyňský robot	Studená kuchyně Universální kuchyňský robot, Model SP-100 AD-B Výrobce: TAIWAN, r.v. 2009	176 594,16
20 OS 00480	Pracovní stůl s policí	Studená kuchyně Stůl s policí a zásuvkovým blokem, 3 zásuvky Rozměry : 160 x 70 x 90 cm	140 415,62
21 OS 00481	Skříňka nástěnná	Studená kuchyně 130x 35 x 65 cm	55 969,57
22 OS 00482	Obchodní váha stolní s počítáním ks	Uložena v chladícím boxu Značka: TSCALE Nepoužívaná, chybí adaptér	47 843,53
23 OS 00483	Chladicí skříň	Studená kuchyně – objem 500 l Rozměry: 74 x 65 x 150 cm <b>Cenový údaj v závorce byl v předaném seznamu, ale je zjevně chybný. Použita je cena, zapsaná u dvou stejných chladniček - č.38, 39</b>	(117 762,81) 18 526,45
24 OS 00207	Univerzální šlehací a hnětací stroj	Varna Model RE 22, L = 105 cm, v = 120 cm Výrobce: Alba Hořovice, stopy koroze	156 283,99
25 OS 00206	Výstupní stůl k mycímu stroji	Umývárna stolního nádobí Rozměry: 120 x 78 x 88 cm	29 850,72
26 OS 00484	Vstupní stůl k mycímu stroji	Umývárna stolního nádobí Rozměry: 120 x 90 x 88 cm	69 734,34
27 OS 00485	Myčka na nádobí LC90M	Umývárna stolního nádobí Značka: COMENENDA Výrobce : Itálie	307 380,93

486	Změkčovač automatický s oplachem	Umývárna stolního nádobí 1 nádrž, 1 filtr, 2 tlakové láhve, armatura KINETICO	137 320,09
29 OS 00207	Regál roštový	Příprava masa Rozměry : 75 x 60 x 180 cm	25 761,78
30 OS 00208	Kombinovaná výlevka s bezdotekovou baterií	Varna Rozměry : 50 x 70 x 85 cm	38 288,84
31 OS 00487	Myčka dvouplášťová GE655E RCD černé nádobí	Mytí provozního nádobí 2 umývací komory Rozměry : 83 x 90 x 190 cm Výrobce : COMENDA , Itálie	629 560,65
32 OS 00488	Mycí stůl s roštovou policí	Mytí provozního nádobí 2 dřezy, stojánková baterie se sprchou Rozměry : 160 x 70 x 90 cm	71 026,64
33 OS 00209	Nástěnná skříňka posuvné dveře	Varna Rozměry : 135 x 35 x 65 cm	15 510,19
34 OS 00210	Nástěnná skříňka posuvné dveře	Varna : Rozměry : 135 x 35 x 65 cm	16 468,98
35 OS 00211	Mycí stůl s policí a zásuvkou	Varna 1 dřez, 1 baterie Rozměry : 100 x 70 x 90	16 496,77
36 OS 00212	Pracovní stůl s policí	Varna Rozměry : 90 x 30 x 90 cm	8 279,88
37 OS 00213	Neutrální pracovní plocha se šuplíkem	Varna – vedle sporáku 1 zásuvka Rozměry : 80 x 9 x 90 cm	32 024,57
38 OS 00214	Chladicí skříň 500 litrů	Příprava masa Rozměry : 74 x 65 x 150 cm	18 526,45
39 OS 00215	Chladicí skříň 500 litrů	Příprava masa Rozměry : 74 x 65 x 150 cm	18 526,45
40 OS 00216	Pracovní stůl s policí	Varna Rozměry : 160 x 70 x 90 cm	8 279,88
41 OS 00218	Pracovní stůl s policí a zásuvkovým blokem	Varna Police, 3 zásuvky Rozměry : 140 x 70 x 90 cm	21 278,69
42 OS 00219	Nástěnná skříňka posuvné dveře	Varna Rozměry : 180 x 35 x 65 cm	19 508,40
43 OS 00220	Pracovní stůl s policí	Varna – výdejna Rozměry. 85 x 75 x 90 cm	10 476,30
44 OS 00221	Mycí stůl s policí dřez lisovaný vevařený	Varna Dřez, baterie Rozměry: 140 x 70 x 90 cm	16 983,11
45 OS 00223	Chladicí box 360 litrů prosklené dveře	Varna - proti kotlům Rozměry : 60 x 70 x 160 cm	25 011,03

46 OS 00224	Vyhřívavý zásobník na talíře, pojízdňý	Skład - přizemí Značka JIPA Rozměry : 80 x 43 x 90 cm	14 106,74
47 OS 00225	Výdejní stůl s ohřevem GN2x1/1	Varna – výdej Rozměry : 75 x 90 x 90 cm	28 028,21
48 OS 00226	Výdejní stůl s ohřevem GN2x1/1	Varna – výdej Rozměry : 75 x 90 x 90 cm	28 028,21
49 OS 00229	Pracovní stůl jednoduchý	Jídelna Stůl pod kávovarem	36 503,18
50 OS 00441	Pojízdňý vozík na podnosy	Přípravna Pojízdňá plošina Rozměry : 62 x 62 x 30 cm	26 375,01
51 OS 00442	Pojízdňý vozík na podnosy	<b>Nenalezeno</b>  <b>Započítaná cena 0,-Kč</b>	<b>(26 375,01)</b>  <b>0,-</b>
52 OS 00455	Chladicí box 360 litrů Prosklené dveře	Varna . proti kotlům Rozměry : 60 x 70 x 160 cm	25 011,03
53 OS 00456	Výdejní stůl s ohřevem GN3x1/1	Varna – výdej Rozměry : 110 x 90 x 90 cm (společná krycí deska s 47 a 48)	39 298,41
54 OS 00457	Vykřívací stěna otevřená včetně podávacího stolu	Varna – výdejna Délka 550 cm, v = 180 cm Rok výroby 2012	16 841,38
55 OS 00489	El.horkovzdušný konvektomat	Varna Rozměry: 100 x 80 x 190 cm	407 880,19
56 OS 00490	Šoker zmrazovač/ zchlazovač	Varna Rozměry : 80 x 80 x 80 cm	97 917,18
57 OS 00491	El.horkovzdušný konvektomat	Varna Rozměry : 100 x 75 x 85 cm	139 677,89
58 OS 00492	Stůl na GN chlazený	Varna Rozměry : 180 x 70 x 90 cm	70 859,71
59 OS 00494	Plynová pánev multifunkční, na podestavbě	Varna Značka Betterpan Rozměry : 90 x 80 x 50 cm	748 987,70
60 OS 00495	Výklopný kotel BASKETT elektrický	Varna Značka FIREX, model PRIE 180 M Rozměry : průměr 70 cm, v = 75 cm	938 689,50
61 OS 00496	Plynová pánev multifunkční CUCIMAX	Varna Pánev s míchadlem, model CBTG 130 Rozměry : průměr 70 cm, v = 60 cm	774 083,03
62 OS 00497	Plynový sporák s troubou	Varna Značka MARENO, 4 hořáky Rozměry : 80 x 90 x 90 cm	94 350,66
63 OS 00498	Plynový varný kotel	Varna Značka MARENO Rozměry : 80 x 90 x 90 cm, průměr : 65 cm	149 756,78
64 OS 00499	Plynová sklopná pánev	Varna Značka MARENO Rozměry: 120 x 90 x 90 cm	182 578,03

65 OS 00500	Stůl na GN chlazený	Varna – výdejna Stůl včetně prosklené vitríny Rozměry : 120 x 170 x 165 cm	407 138,27
66 OS 00501	El.vyhřívavý zásobník na talíře	Varna – výdejna Značka JIPA Rozměry : 80 x 43 x 90 cm <b>Stejná položka jako č.46. Cena dle seznamu ale neodpovídá. Volím tedy, 14 106,74 Kč dle č.46</b>	( 53 005,34) 14 106,74
67 OS 00502	Překapávač na kávu	Jídelna Rozměry : 87 x 48 x 75 cm	64 567,90
68 OS 00237	Regál policový	Výdej kastrůlků - vedle výtahu 3 police Rozměry: 90 x 50 x 180 cm	16 237,23
69 OS 00238	Regál policový	Výdej kastrůlků – vedle výtahu 3 police Rozměry: 90 x 50 x 180 cm	16 237,23
70 OS 00239	Regál policový	Výdej kastrůlků 3 police Rozměry: 90 x 50 x 180 cm	16 237,23
71 OS 00240	Pojízdný vozík	Sklad – 1 PP Vozík na koše	29 271,08
72 OS 00241	Pojízdný vozík	Sklad – 1 PP Vozík na koše	29 271,08
73 OS 00242	Pojízdný vozík	Sklad – 1 PP Vozík na koše	29 271,08
74 OS 00243	Pojízdný vozík	Sklad – 1 PP Vozík na koše	29 271,08
75 OS 00244	Pojízdný vozík	Sklad – 1 PP Vozík na koše	29 271,08
76 OS 00245	Pojízdný vozík	Sklad – 1 PP Vozík na koše	29 271,08

### 3. POSUDEK

#### 3.1. Stanovení životnosti

Životnost je časový úsek, po který je zařízení, při stanoveném systému údržby, schopno plnit požadované funkce. Obvykle se jedná o technické funkce. V případě gastroprovozu však rozhodující podíl požadavků připadá na funkci hygienickou. Ke snížení funkčnosti dochází vlivem opotřebení. Všeobecně známé je opotřebení fyzické, které je závislé na době a intenzitě provozu. V jeho důsledku zařízení ztrácí svou technickou i hygienickou funkci. Existuje však také opotřebení morální, které vyjadřuje zpoždění stávajícího zařízení za zařízením, které používá nejnovější technologii.

Z uvedeného vyplývá, že doba životnosti gastronomického zařízení není předem dána. Proto při zpracování tohoto posudku znalec konzultoval otázku životnosti s uživateli obdobné techniky.

S ohledem na zjištěné skutečnosti a výsledky znalecké prohlídky, s přihlédnutím k pracovní době (56 hodin týdně) v posuzovaném gastroprovozu, stanovuji pro jednotlivé položky vybavy následující výpočtovou technickou životnost.

#### Životnost zařízení

Číslo položky / Inv.č.	Název	Celková životnost	Zbytková životnost
1 OS 00264	Chladicí dvojbox včetně chladicí jednotky	14 roků	9 roků
2 OS 00265	Mrazicí box	14 roků	9 roků
3 OS 00204	Chladicí box včetně chladicí jednotky	14 roků	9 roků
4 OS 00195	Škrabka brambor	10 roků	5 roků
5 OS 00196	Mycí stůl jednoduchý Dřezy lisované vevařené	17 roků	12 roků
6 OS 00197	Regál policový	17 roků	12 roků
7 OS 00198	Euro 2 Spraysystem + rozstříkovací pistole	10 roků	5 roků
8 OS 00199	Chladicí skříň 360 litrů	8 roků	3 roky
9 OS 00200	Mrazicí skříň GG5210 513 litrů	8 roků	3 roky
10 OS 00201	Mycí stůl s policí Dřez lisovaný vevařovaný	17 roků	10 roků
11 OS 00 202	Řeznický špalek	13 roků	8 roků
12 OS 00203	Pracovní stůl vykostřovací s policí	17 roků	12 roků
13 OS 00440	Ruční ponorný mixér	8 roků	3 roky

14 OS 00205	Pracovní stůl jednoduchý	17 roků	12 roků
15 OS 00458	Nerezové umyvadlo 04	20 roků	15 roků
16 OS 00476	Mycí stůl s policí	17 roků	12 roků
17 OS 00477	Stůl na GN chlazený	12 roků	7 roků
18 OS 00478	Skříňka nástěnná otevřená	17 roků	12 roků
19 OS 00479	Kuchyňský robot (rok výroby 2009)	10 roků	2 roky
20 OS 00480	Pracovní stůl s policí	17 roků	12 roků
21 OS 00481	Skříňka nástěnná	17 roků	12 roků
22 OS 00482	Obchodní váha stolní s počítáním ks	7 roků	2 roky
23 OS 00483	Chladicí skříň	8 roků	3 roky
24 OS 00207	Univerzální šlehací a hnětací stroj (rok výroby 1989)	30 roků	2 roky
25 OS 00206	Výstupní stůl k mycímu stroji	17 roků	12 roků
26 OS 00484	Vstupní stůl k mycímu stroji	17 roků	12 roků
27 OS 00485	Myčka na nádobí LC90M	8 roků	5 roků
28 OS 00486	Změkčovač automatický s oplachem	8 roků	3 roky
29 OS 00207	Regál roštový	17 roků	12 roků
30 OS 00208	Kombinovaná výlevka s bezdotekovou baterií	12 roků	7 roků
31 OS 00487	Myčka dvouplášťová GE655E RCD černé nádobí	8 roků	3 roky
32 OS 00488	Mycí stůl s roštovou policí	17 roků	12 roků
33 OS 00209	Nástěnná skříňka posuvné dveře	17 roků	12 roků

34 OS 00210	Nástěnná skříňka posuvné dveře	17 roků	12 roků
35 OS 00211	Mycí stůl s policí a zásuvkou	17 roků	12 roků
36 OS 00212	Pracovní stůl s policí	17 roků	12 roků
37 OS 00213	Neutrální pracovní plocha se šuplíkem	17 roků	12 roků
38 OS 00214	Chladicí skříň 500 litrů	8 roků	3 roky
39 OS 00215	Chladicí skříň 500 litrů	8 roků	3 roků
40 OS 00216	Pracovní stůl s policí	17 roků	12 roků
41 OS 00218	Pracovní stůl s policí a zásuvkovým blokem	17 roků	12 roků
42 OS 00219	Nástěnná skříňka posuvné dveře	17 roků	12 roků
43 OS 00220	Pracovní stůl s policí	17 roků	12 roků
44 OS 00221	Mycí stůl s policí dřez lisovaný vevařený	17 roků	12 roků
45 OS 00223	Chladicí box 360 litrů prosklené dveře	8 roků	3 roky
46 OS 00224	Vyhřívavý zásobník na talíře, pojízdný	10 roků	5 roků
47 OS 00225	Výdejní stůl s ohřevem GN2x1/1	12 roků	7 roků
48 OS 00226	Výdejní stůl s ohřevem GN2x1/1	12 roků	7 roků
49 OS 00229	Pracovní stůl jednoduchý	17 roků	12 roků
50 OS 00441	Pojízdný vozík Na podnosy	10 roků	5 roků
51 OS 00442	Pojízdný vozík na podnosy	10 roků	5 roků
52 OS 00455	Chladicí box 360 litrů Prosklené dveře	8 roků	3 roky

53 OS 00456	Výdejní stůl s ohřevem GN3x1/1	12 roků	7 roků
54 OS 00457	Vykřívací stěna otevřená	12 roků	7 roků
55 OS 00489	El.horkovzdušný konvektomat	8 roků	3 roky
56 OS 00490	Šoker zmrazovač/ zchlazovač	10 roků	5 roků
57 OS 00491	El.horkovzdušný konvektomat	8 roků	3 roky
58 OS 00492	Stůl na GN chlazený	12 roků	7 roků
59 OS 00494	Plynová pánev multifunkční, na podestavbě	8 roků	3 roky
60 OS 00495	Výklopný kotel BASKETT elektrický	8 roků	3 roky
61 OS 00496	Plynová pánev multifunkční CUCIMAX	8 roků	3 roky
62 OS 00497	Plynový sporák s troubou	12 roků	7 roků
63 OS 00498	Plynový varný kotel	10 roků	5 roků
64 OS 00499	Plynová sklopná pánev	10 roků	5 roků
65 OS 00500	Stůl na GN chlazený	12 roků	7 roků
66 OS 00501	El.vyhřívavý zásobník na talíře	10 roků	5 roků
67 OS 00502	Překapávač na kávu	7 roků	2 roky
68 OS 00237	Regál policový	17 roků	12 roků
69 OS 00238	Regál policový	17 roků	12 roků
70 OS 00239	Regál policový	17 roků	12 roků
71 OS 00240	Pojízdný vozík	10 roků	5 roků



72 OS 00241	Pojízdný vozík	10 roků	5 roků
73 OS 00242	Pojízdný vozík	10 roků	5 roků
74 OS 00243	Pojízdný vozík	10 roků	5 roků
75 OS 00244	Pojízdný vozík	10 roků	5 roků
76 OS 00245	Pojízdný vozík	10 roků	5 roků

### 3.2. Výpočet technické hodnoty

Rok výroby byl u většiny zařízení, v souladu se zadáním, stanoven na rok 2012. Např. u chladících boxů byly nalezeny výrobní štítky, které tento rok potvrzují. Jsou i dvě výjimky. U kuchyňského robotu byl výrobní štítek, který udává rok výroby 2009 a velký šlehací robot vyrobený v ALBA Hořovice výrobní štítek nemá, ale zjevně byl vyroben asi v roce 1989.

$$TH = VTH \times (100 - ZA) \times (100 - C) \times 10^{-4}$$

VTH - výchozí technická hodnota  
ZA - základní amortizace

$$VTH = 100$$

ZA = stanoveno dle životností jednotlivých položek

ZA je stanovena dle Znaleckého standardu v závislosti na předpokládané životnosti. Vzhledem k tomu, že Znalecký standard je zpracován pro životnosti 5, 10, 15, 20 a 25 roků, stanovují hodnoty ZA pro životnosti uvnitř intervalu pomocí lineární interpolace.

C - srážka za technický stav

C = 0 nebylo zjištěno ani ohlášeno žádné poškození

### 3.3. Stanovení výchozí ceny - VC

Pro jednotlivé položky jsou ve výpočtu uvedené ceny převzaté z evidence objednavatele.

### 3.4. Časová cena

$$\check{C}C = VC \times TH \times 10^{-2}$$

### 3.5. Obvyklá cena

$$OC = \check{C}C \times KP$$

KP - koeficient prodejnosti

Zařízení tvoří ucelenou linku, u které se nepředpokládá její demontáž. Vzhledem k uvedenému a k tomu, že tento posudek má být použit jako podklad pro stanovení výše nájmu ponechávám tedy jednotně KP = 1.

Pro lepší přehled jsou všechny výpočty podle předchozích vztahů provedeny tabulkově.

Všechny ceny jsou uvedeny včetně DPH.

Číslo položky / Inv.č.	Název	Rok výr.	ZA %	C %	TH %	VC Kč	ČC KP =1 OC = ČC Kč
1 OS 00264	Chladicí dvojbok včetně chladící jednotky	2012	45	0	55	698 531,53	384 192,34
2 OS 00265	Mrazicí bok	2012	45	0	55	437 006,07	240 353,33
3 OS 00204	Chladicí bok včetně chladící jednotky	2012	45	0	55	288 440,97	158 642,53
4 OS 00195	Škrabka brambor	2012	60	0	40	30 003,69	12 001,47
5 OS 00196	Mycí stůl jednoduchý Dřezy lisované vevařené	2012	37	0	63	23 569,70	14 848,91
6 OS 00197	Regál policový	2012	37	0	63	37 386,90	23 553,74
7 OS 00198	Euro 2 Spraysystem + rozstřikovací pistole	2012	60	0	40	12 416,67	4 966,66
8 OS 00199	Chladicí skříň 360 litrů	2012	68	0	32	16 546,78	5 294,96
9 OS 00200	Mrazicí skříň GG5210 513 litrů	2012	68	0	32	29 333,51	9 386,72
10 OS 00201	Mycí stůl s policí Dřez lisovaný vevařovaný	2012	37	0	63	14 266,23	8 987,72
11 OS 00 202	Reznický špalek	2012	48	0	52	7 980,42	4 149,81
12 OS 00203	Pracovní stůl vykostřovací s policí	2012	37	0	63	10 448,26	6 582,40
13 OS 00440	Ruční ponorný mixér	2012	68	0	32	15 561,46	4 979,66

14 OS 00205	Pracovní stůl jednoduchý	2012	37	0	63	39 847,04	25 103,63
15 OS 00458	Nerezové umyvadlo 04	2012	30	0	70	32 386,39	22 670,47
16 OS 00476	Mycí stůl s policí	2012	37	0	63	107 952,68	68 010,18
17 OS 00477	Stůl na GN chlazený	2012	52	0	48	370 232,40	177 711,36
18 OS 00478	Skříňka nástěnná otevřená	2012	37	0	63	77 986,43	49 131,45
19 OS 00479	Kuchyňský robot	2009	83	0	17	176 594,16	30 021,00
20 OS 00480	Pracovní stůl s policí	2012	37	0	63	140 415,62	88 481,84
21 OS 00481	Skříňka nástěnná	2012	37	0	63	55 969,57	35 260,82
22 OS 00482	Obchodní váha stolní s počítáním ks	2012	72	0	28	47 843,53	13 396,18
23 OS 00483	Chladicí skříň	2012	68	0	32	18 526,45	5 928,46
24 OS 00207	Univerzální šlehací a hnětací stroj	1989	80	0	20	156 283,99	31 256,79
25 OS 00206	Výstupní stůl k mycímu stroji	2012	37	0	63	29 850,72	18 805,95
26 OS 00484	Vstupní stůl k mycímu stroji	2012	37	0	63	69 734,34	43 932,63
27 OS 00485	Myčka na nádobí LC90M	2012	68	0	32	307 380,93	98 361,89
28 OS 00486	Změkčovač automatický s oplachem	2012	68	0	32	137 320,09	43 942,42
29 OS 00207	Regál roštový	2012	37	0	63	25 761,78	16 229,92
30 OS 00208	Kombinovaná výlevka s bezdotekovou baterií	2012	52	0	48	38 288,84	18 378,64
31 OS 00487	Myčka dvouplášťová GE655E RCD černé nádobí	2012	68	0	32	629 560,65	201 459,40
32 OS 00488	Mycí stůl s roštovou policí	2012	37	0	63	71 026,64	44 746,78

33 OS 00209	Nástěnná skříňka posuvné dveře	2012	37	0	63	15 510,19	9 771,41
34 OS 00210	Nástěnná skříňka posuvné dveře	2012	37	0	63	16 468,98	10 375,45
35 OS 00211	Mycí stůl s policí a zásuvkou	2012	37	0	63	16 496,77	10 392,96
36 OS 00212	Pracovní stůl s policí	2012	37	0	63	8 279,88	5 216,32
37 OS 00213	Neutrální pracovní plocha se šuplíkem	2012	37	0	63	32 024,57	20 175,47
38 OS 00214	Chladicí skříň 500 litrů	2012	68	0	32	18 526,45	5 928,46
39 OS 00215	Chladicí skříň 500 litrů	2012	68	0	32	18 526,45	5 928,46
40 OS 00216	Pracovní stůl s policí	2012	37	0	63	8 279,88	5 216,32
41 OS 00218	Pracovní stůl s policí a zásuvkovým blokem	2012	37	0	63	21 278,69	13 405,57
42 OS 00219	Nástěnná skříňka posuvné dveře	2012	37	0	63	19 508,40	12 290,29
43 OS 00220	Pracovní stůl s policí	2012	37	0	63	10 476,30	6 600,06
44 OS 00221	Mycí stůl s policí dřez lisovaný vevařený	2012	37	0	63	16 983,11	10 699,35
45 OS 00223	Chladicí box 360 litrů prosklené dveře	2012	68	0	32	25 011,03	8 003,52
46 OS 00224	Vyhřívaný zásobník na talíře, pojízdný	2012	60	0	40	14 106,74	5 642,69
47 OS 00225	Výdejní stůl s ohřevem GN2x1/1	2012	52	0	48	28 028,21	13 453,54
48 OS 00226	Výdejní stůl s ohřevem GN2x1/1	2012	52	0	48	28 028,21	13 453,54
49 OS 00229	Pracovní stůl jednoduchý	2012	37	0	63	36 503,18	22 997,00
50 OS 00441	Pojízdný vozík Na podnosy	2012	60	0	40	26 375,01	10 550,00
51 OS 00442	Pojízdný vozík na podnosy	2012	60	0	40	-----	-----

52 OS 00455	Chladicí box 360 litrů Prosklené dveře	2012	68	0	32	25 011,03	8 003,52
53 OS 00456	Výdejní stůl s ohřevem GN3x1/1	2012	52	0	48	39 298,41	18 863,23
54 OS 00457	Vykrývací stěna otevřená	2012	52	0	48	16 841,38	8 083,86
55 OS 00489	El.horkovzdušný konvektomat	2012	68	0	32	407 880,19	130 521,66
56 OS 00490	Šoker zmrazovač/ zchlazovač	2012	60	0	40	97 917,18	39 166,87
57 OS 00491	El.horkovzdušný konvektomat	2012	68	0	32	139 677,89	44 696,92
58 OS 00492	Stůl na GN chlazený	2012	52	0	48	70 859,71	34 012,66
59 OS 00494	Plynová pánev multifunkční, na podestavbě	2012	68	0	32	748 987,70	239 676,06
60 OS 00495	Výklopný kotel BASKETT elektrický	2012	68	0	32	938 689,50	300 380,64
61 OS 00496	Plynová pánev multifunkční CUCIMAX	2012	68	0	32	774 083,03	247 706,56
62 OS 00497	Plynový sporák s troubou	2012	52	0	48	94 350,66	45 288,31
63 OS 00498	Plynový varný kotel	2012	60	0	40	149 756,78	59 902,71
64 OS 00499	Plynová sklopná pánev	2012	60	0	40	182 578,03	73 031,21
65 OS 00500	Stůl na GN chlazený	2012	52	0	48	407 138,27	195 426,36
66 OS 00501	El.vyhřívavý zásobník na talíře	2012	60	0	40	14 106,74	5 642,69
67 OS 00502	Překapávač na kávu	2012	72	0	28	64 567,90	18 079,01
68 OS 00237	Regál policový	2012	37	0	63	16 237,23	10 229,45
69 OS 00238	Regál policový	2012	37	0	63	16 237,23	10 229,45
70 OS 00239	Regál policový	2012	37	0	63	16 237,23	10 229,45
71 OS 00240	Pojízdný vozík	2012	60	0	40	29 271,08	11 708,43

72 OS 00241	Pojízdný vozík	2012	60	0	40	29 271,08	11 708,43
73 OS 00242	Pojízdný vozík	2012	60	0	40	29 271,08	11 708,43
74 OS 00243	Pojízdný vozík	2012	60	0	40	29 271,08	11 708,43
75 OS 00244	Pojízdný vozík	2012	60	0	40	29 271,08	11 708,43
76 OS 00245	Pojízdný vozík	2012	60	0	40	29 271,08	11 708,43

#### 4. ZÁVĚR

Zbytkové technické životnosti a obvyklé ceny souboru 76ti položek vybavení gastroprovozovny v objektu Tusarova 42, Praha 7 stanovené znaleckým odhadem ke dni 13.4.2017 včetně DPH činí

Číslo položky / Inv.č.	Název	Obvyklá cena Zaokrouhлено na celé Kč	Zbytková životnost
1 OS 00264	Chladicí dvojbox včetně chladicí jednotky	384 192,- Kč	9 roků
2 OS 00265	Mrazicí box	240 353,- Kč	9 roků
3 OS 00204	Chladicí box včetně chladicí jednotky	158 643,- Kč	9 roků
4 OS 00195	Škrabka brambor	12 001,- Kč	5 roků
5 OS 00196	Mycí stůl jednoduchý Dřezy lisované vevařené	14 849,- Kč	12 roků
6 OS 00197	Regál policový	23 554,- Kč	12 roků
7 OS 00198	Euro 2 Spraysystem + rozstříkovací pistole	9 387,- Kč	5 roků
8 OS 00199	Chladicí skříň 360 litrů	5 295,- Kč	3 roky
9 OS 00200	Mrazicí skříň GG5210 513 litrů	9 387,- Kč	3 roky
10 OS 00201	Mycí stůl s policí Dřez lisovaný vevařovaný	8 988,- Kč	10 roků
11 OS 00 202	Řeznický špalek	4 150,- Kč	8 roků
12 OS 00203	Pracovní stůl vykostovací s policí	6 582,- Kč	12 roků
13 OS 00440	Ruční ponorný mixér	4 980,- Kč	3 roky

14 OS 00205	Pracovní stůl jednoduchý	25 104,- Kč	12 roků
15 OS 00458	Nerezové umyvadlo 04	22 670,- Kč	15 roků
16 OS 00476	Mycí stůl s policí	68 010,- Kč	12 roků
17 OS 00477	Stůl na GN chlazený	177 711,- Kč	7 roků
18 OS 00478	Skříňka nástěnná otevřená	49 131,- Kč	12 roků
19 OS 00479	Kuchyňský robot (rok výroby 2009)	30 021,- Kč	2 roky
20 OS 00480	Pracovní stůl s policí	88 482,- Kč	12 roků
21 OS 00481	Skříňka nástěnná	35 261,- Kč	12 roků
22 OS 00482	Obchodní váha stolní s počítáním ks	13 396,- Kč	2 roky
23 OS 00483	Chladicí skříň	5 928,- Kč	3 roky
24 OS 00207	Univerzální šlehací a hnětací stroj (rok výroby 1989)	31 257,- Kč	2 roky
25 OS 00206	Výstupní stůl k mycímu stroji	18 806,- Kč	12 roků
26 OS 00484	Vstupní stůl k mycímu stroji	43 933,- Kč	12 roků
27 OS 00485	Myčka na nádobí LC90M	98 362,- Kč	5 roků
28 OS 00486	Změkčovač automatický s oplachem	43 942,- Kč	3 roky
29 OS 00207	Regál roštový	16 230,- Kč	12 roků
30 OS 00208	Kombinovaná výlevka s bezdotekovou baterií	18 379,- Kč	7 roků
31 OS 00487	Myčka dvouplášťová GE655E RCD černé nádobí	201 459,- Kč	3 roky
32 OS 00488	Mycí stůl s roštovou policí	44 747,- Kč	12 roků
33 OS 00209	Nástěnná skříňka posuvné dveře	9 771,- Kč	12 roků



34 OS 00210	Nástěnná skříňka posuvné dveře	10 375,- Kč	12 roků
35 OS 00211	Mycí stůl s policí a zásuvkou	10 393,- Kč	12 roků
36 OS 00212	Pracovní stůl s policí	5 216,- Kč	12 roků
37 OS 00213	Neutrální pracovní plocha se šuplíkem	20 175,- Kč	12 roků
38 OS 00214	Chladicí skříň 500 litrů	5 928,- Kč	3 roky
39 OS 00215	Chladicí skříň 500 litrů	5 928,- Kč	3 roků
40 OS 00216	Pracovní stůl s policí	5 216,- Kč	12 roků
41 OS 00218	Pracovní stůl s policí a zásuvkovým blokem	13 406,- Kč	12 roků
42 OS 00219	Nástěnná skříňka posuvné dveře	12 290,- Kč	12 roků
43 OS 00220	Pracovní stůl s policí	6 600,- Kč	12 roků
44 OS 00221	Mycí stůl s policí dřez lisovaný vevařený	10 699,- Kč	12 roků
45 OS 00223	Chladicí box 360 litrů prosklené dveře	8 004,- Kč	3 roky
46 OS 00224	Vyhřívaný zásobník na talíře, pojízdný	5 643,- Kč	5 roků
47 OS 00225	Výdejní stůl s ohřevem GN2x1/1	13 454,- Kč	7 roků
48 OS 00226	Výdejní stůl s ohřevem GN2x1/1	13 454,- Kč	7 roků
49 OS 00229	Pracovní stůl jednoduchý	22 997,- Kč	12 roků
50 OS 00441	Pojízdný vozík na podnosy	10 550,- Kč	5 roků
51 OS 00442	Pojízdný vozík na podnosy	-----	-----
52 OS 00455	Chladicí box 360 litrů Prosklené dveře	8 004,- Kč	3 roky

53 OS 00456	Výdejní stůl s ohřevem GN3x1/1	18 863,- Kč	7 roků
54 OS 00457	Vykřívací stěna otevřená	8 084,- Kč	7 roků
55 OS 00489	El.horkovzdušný konvektomat	130 522,- Kč	3 roky
56 OS 00490	Šoker zmrazovač/ zchlazovač	39 167,- Kč	5 roků
57 OS 00491	El.horkovzdušný konvektomat	44 697,- Kč	3 roky
58 OS 00492	Stůl na GN chlazený	34 013,- Kč	7 roků
59 OS 00494	Plynová pánev multifunkční, na podestavbě	239 676,- Kč	3 roky
60 OS 00495	Výklopný kotel BASKETT elektrický	300 381,- Kč	3 roky
61 OS 00496	Plynová pánev multifunkční CUCIMAX	247 707,- Kč	3 roky
62 OS 00497	Plynový sporák s troubou	45 288,- Kč	7 roků
63 OS 00498	Plynový varný kotel	59 903,- Kč	5 roků
64 OS 00499	Plynová sklopná pánev	73 031,- Kč	5 roků
65 OS 00500	Stůl na GN chlazený	195 426,- Kč	7 roků
66 OS 00501	El.vyhřívavý zásobník na talíře	5 463,- Kč	5 roků
67 OS 00502	Překapávač na kávu	18 079,- Kč	2 roky
68 OS 00237	Regál policový	10 229,- Kč	12 roků
69 OS 00238	Regál policový	10 229,- Kč	12 roků
70 OS 00239	Regál policový	10 229,- Kč	12 roků
71 OS 00240	Pojízdny vozík	11 708,- Kč	5 roků

72 OS 00241	Pojízdný vozík	11 708,- Kč	5 roků
73 OS 00242	Pojízdný vozík	11 708,- Kč	5 roků
74 OS 00243	Pojízdný vozík	11 708,- Kč	5 roků
75 OS 00244	Pojízdný vozík	11 708,- Kč	5 roků
76 OS 00245	Pojízdný vozík	11 708,- Kč	5 roků

**Celkem 3 674 528,- Kč**

**Slovy: Třimilionyšesstsetsedmdesátčtyřtisícpětsetdvacetosm,-Kč**

**ZNALECKÁ DOLOŽKA**

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 24.6.1993 č.j. Spr.2371/93, pro základní obory: 1) Ekonomika, odv.: ceny a odhady motorových vozidel, strojů, zařízení a movitostí,

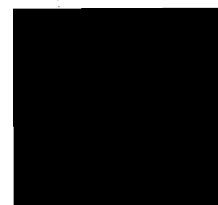
2) Strojírenství, odv.: strojírenství všeobecné

3) Doprava, odv.: doprava městská a silniční

Znalecký úkon je zapsán pod poř. čís. **3461-026-17** znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace na základě dokladu čís. 11/17

Podpis znalce



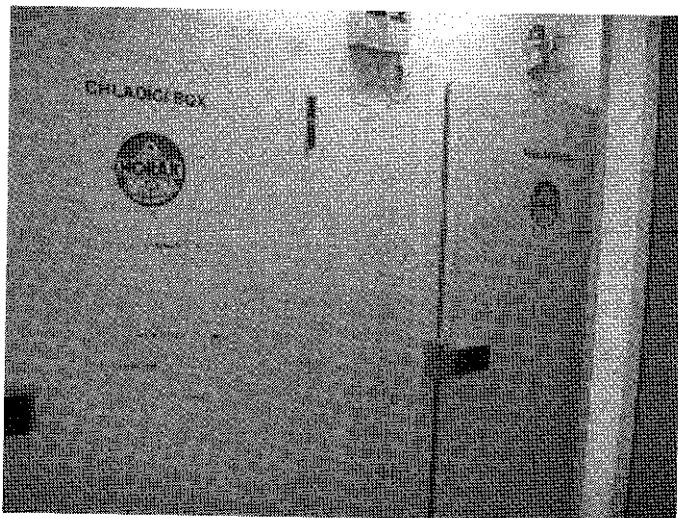
29.4.2017

Přílohy: 22 fotografií - základní fotografie  
1 x disposiční výkres

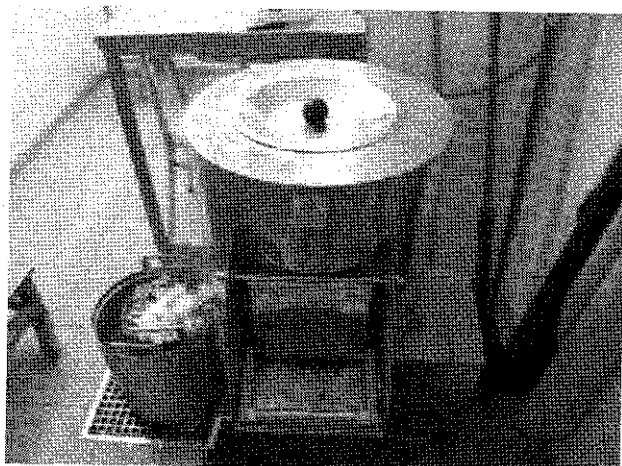


Znalecký posudek č. 3461 – 026 – 17

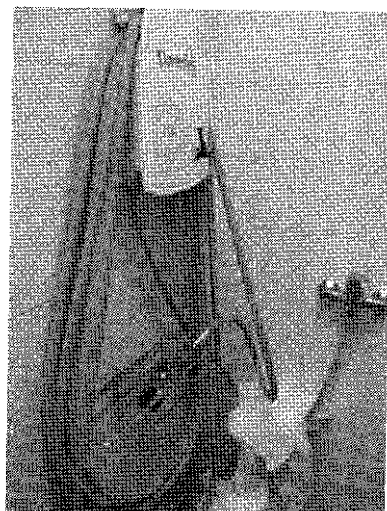
Fotografické přílohy



Vestavěné boxy



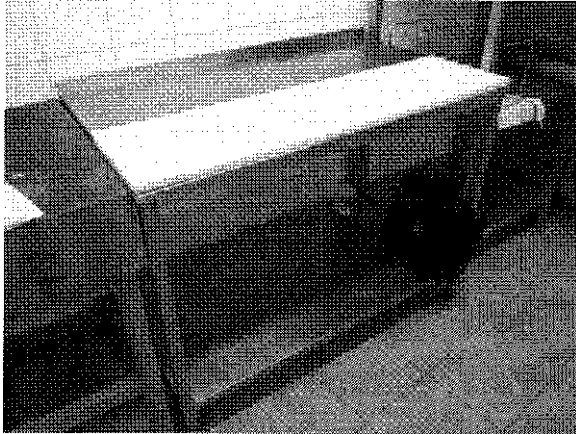
Přípravna zeleniny – škrabka brambor



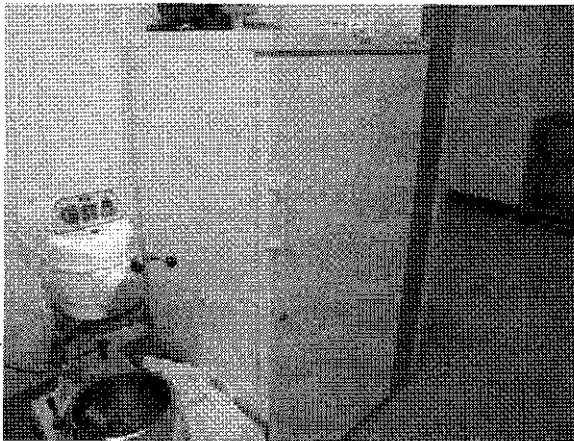
Spray systém

Znalecký posudek č.3461 – 026 – 17

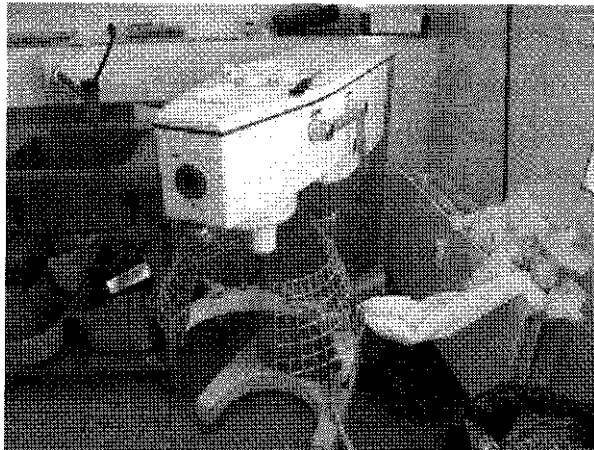
Fotografické přílohy



Příprava masa – řeznický špalek + vykosťovací stůl



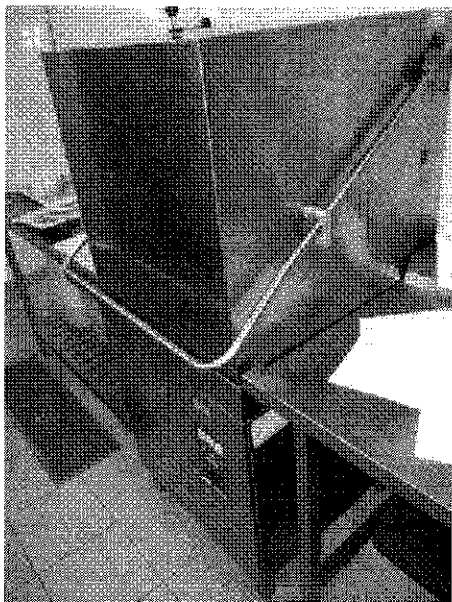
Studená kuchyně – robot + chladicí skříň



Varna – Universální šlehací stroj

Znalecký posudek č.3461 – 026 – 17

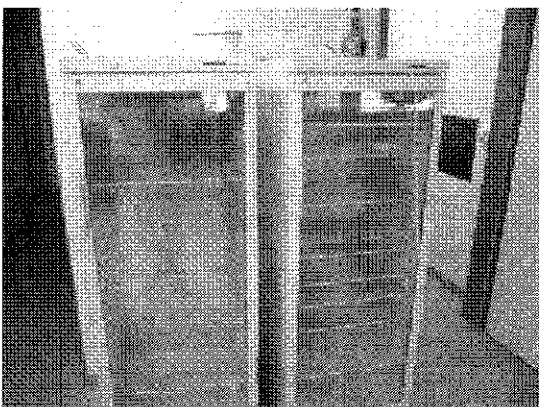
Fotografické přílohy



Myčka nádobí + stoly



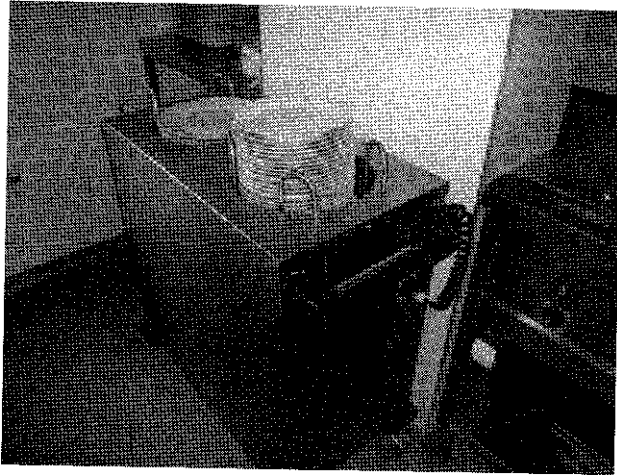
2 x Chladicí skříň 500 litrů



Varna – chladicí boxy 360 litrů prosklené

Znalecký posudek č.3461 – 026 – 17

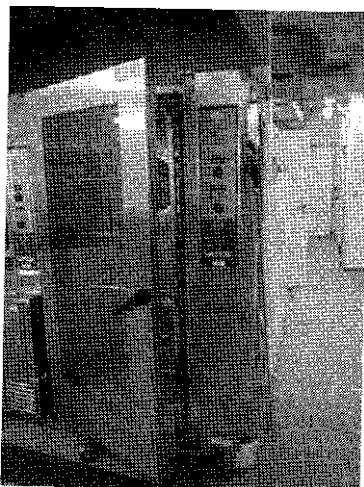
Fotografické přílohy



Varna – vyhřívavý zásobník na talíře



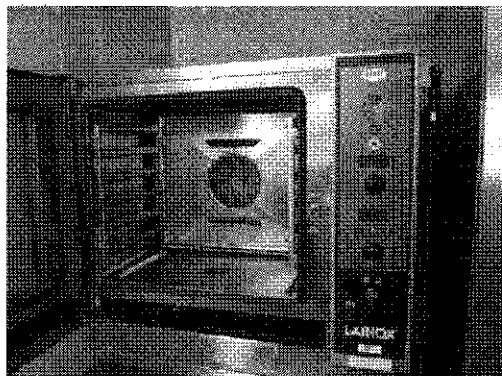
Přípravna zeleniny – vozík na podnosy



Varna – Horkovzdušný konvektomat

Znalecký posudek č.3461 – 026 – 17

Fotografické přílohy



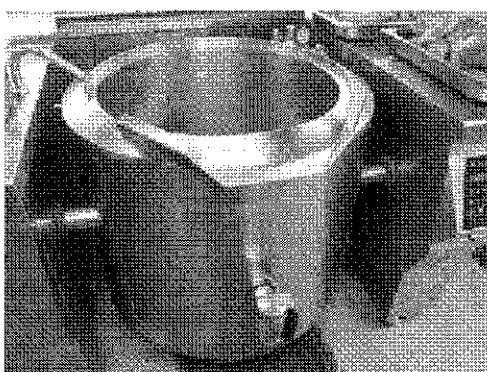
Varna - Konvektomat



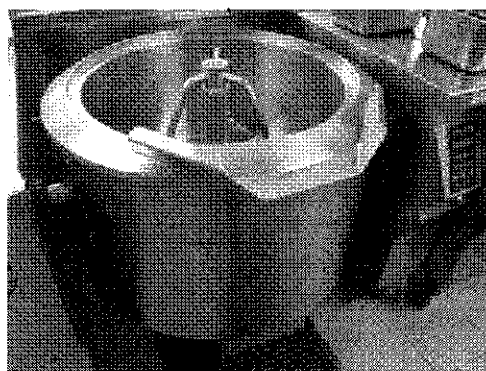
Zmrazovač



Varna – pánev na podstavě



Varna - Výklopný kotel

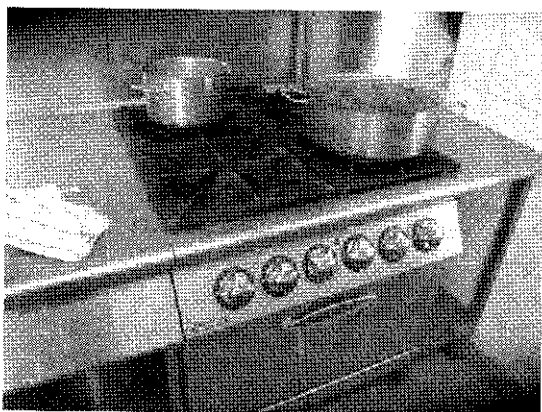


Pánev CUCIMAX s míchadlem

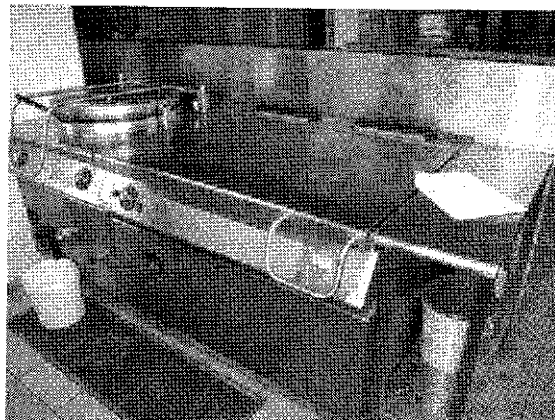


Znalecký posudek č.3461 – 026 – 17

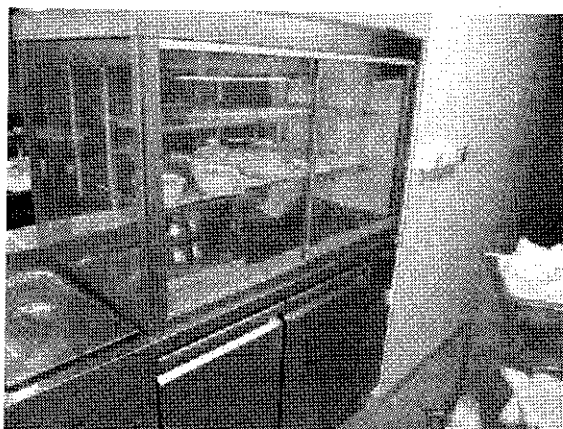
Fotografické přílohy



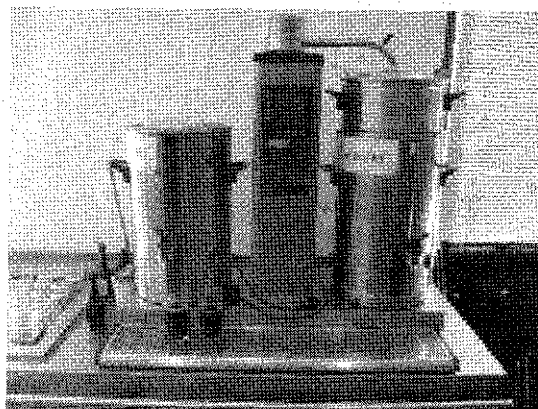
Varna – Sporák



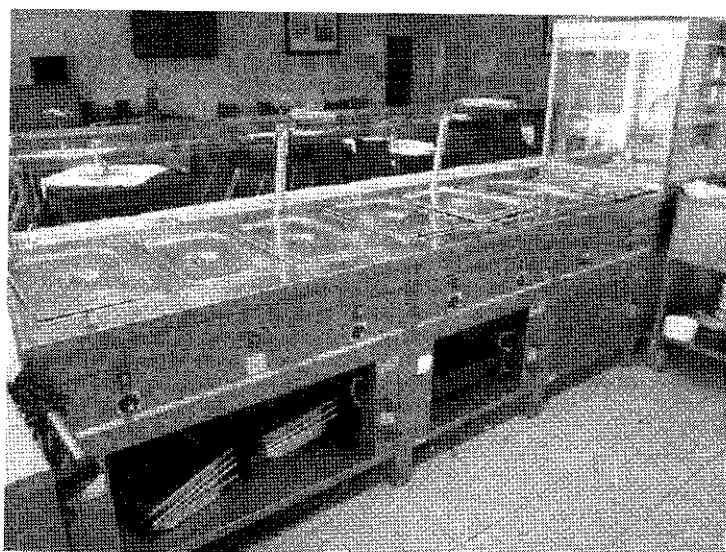
Plynový kotel + plynová pánev



Výdej – Stůl na GN + vitrina



Jídelna – překapávač kávy



Výdej – stoly na GN



# RÚKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

vydaný podle zákona č. 466/2000 Sb., o hospodářství energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov

**Ulice, číslo:** Tusarova 1601/42 Tusarova 1544/44

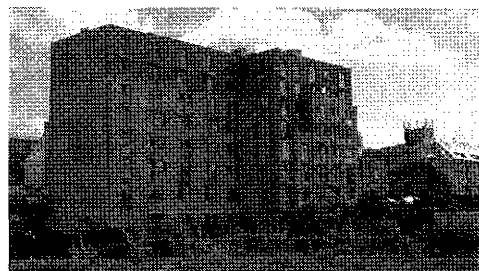
**PSC, místo:** 170 00 Praha 7 - Holešovice

**Typ budovy:** Dům pro seniory

**Plocha obálky budovy:** 4712,8 m<sup>2</sup>

**Objemový faktor tvaru A/V:** 0,27 m<sup>2</sup>/m<sup>3</sup>

**Energeticky vztažná plocha:** 5500,5 m<sup>2</sup>

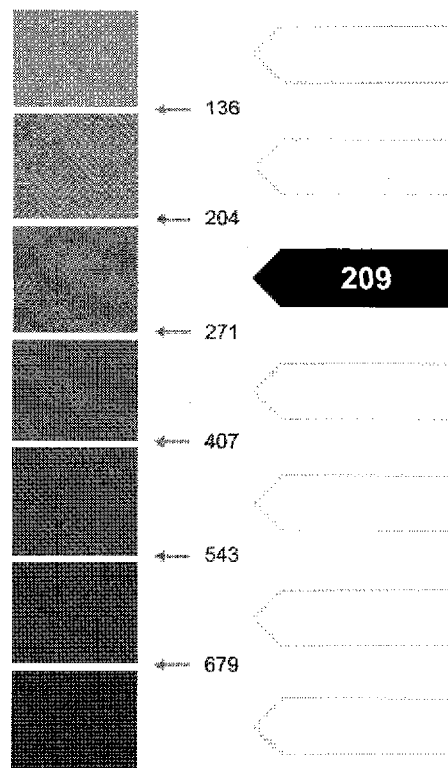
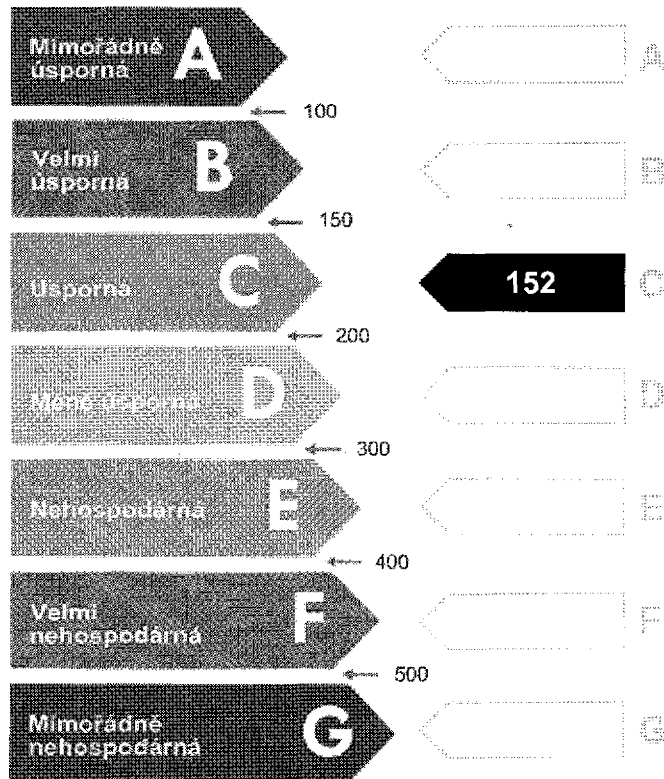


## ENERGETICKÁ NÁROČNOST BUDOVY

**Celková dodaná energie**  
(Energie na vstupu do budovy)

**Neobnovitelná primární energie**  
(Vliv provozu budovy na životní prostředí)

Měrné hodnoty kWh/(m<sup>2</sup>·rok)



**Hodnoty pro celou budovu**  
MWh/rok

**836,167**

**1151,625**

## DOBORUČENÁ OPATŘENÍ

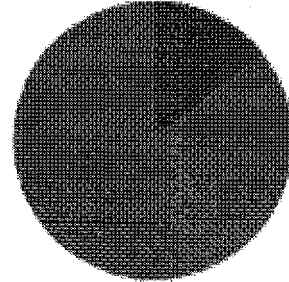
Opatření pro	Stanovena
Vnější stěny:	<input type="checkbox"/>
Okna a dveře:	<input type="checkbox"/>
Střechu:	<input type="checkbox"/>
Podlahu:	<input type="checkbox"/>
Vytápění:	<input type="checkbox"/>
Chlazení/klimatizaci:	<input type="checkbox"/>
Větrání:	<input type="checkbox"/>
Přípravu teplé vody:	<input type="checkbox"/>
Osvětlení:	<input type="checkbox"/>
Jiné: energ.management	<input checked="" type="checkbox"/>

Popis opatření je v protokolu průkazu a vyhodnocení jejich dopadu na energetickou náročnost je znázorněno šipkou

Doporučení

## PODÍL ENERGOPOSITEL NA DODANÉ ENERGII

Hodnoty pro celou budovu  
MWh/rok



■ Elektrizace ze sítě: 122  
■ Zemní plyn: 714,1

## UKAZATELE ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

	Obálka budovy	Vytápění	Chlazení	Větrání	Úprava vlhkosti	Teplá voda	Osvětlení
	$U_{am}$ W/(m <sup>2</sup> ·K)	Dílní dodané energie			Měrné hodnoty kWh/(m <sup>2</sup> ·rok)		
<b>A</b>							
<b>B</b>		98		12			
<b>C</b>						33	10
<b>D</b>	0,41						
<b>E</b>							
<b>F</b>							
<b>G</b>							
<b>Hodnoty pro celou budovu</b> MWh/rok		537,18		64,49		180,71	53,78

Zpracovatel:

Kontakt:

Evid.č. PENB: 222500.0

Osvědčení č.: 894

Vyhotoveno dne: 05.06.2019

Podpis:



## MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 7 ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 7

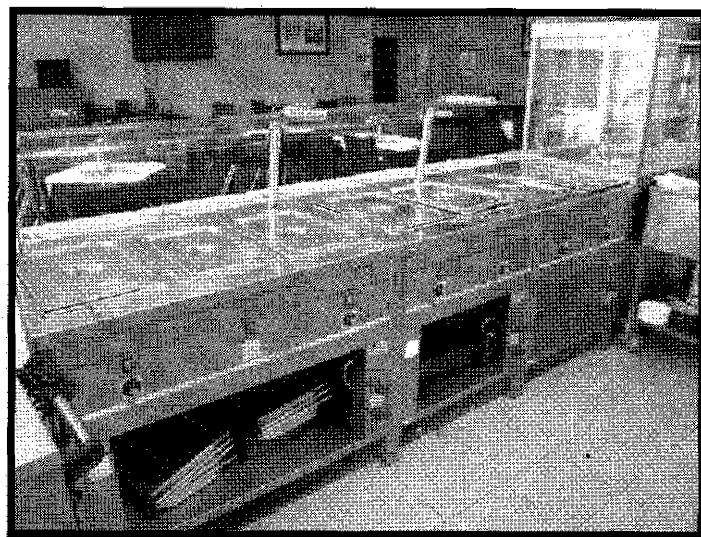
nábř. Kpt. Jaroše 1000, 170 00 Praha 7  
(dále jen „Pronajímatel“),

*v souladu s usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0718/19-R ze dne 25.10.2019, zveřejňuje, ve smyslu § 36 odst. 1 zákona o hl. m. Praze (zákon č. 131/2000 Sb.) v platném znění:*

### ZÁMĚR SOUTĚŽE OMA-N-017-2019

## „GASTROPROVOZ TUSAROVA 42/1601“

(dále jen „Soutěž“)



### PREAMBULE:

MČ Praha 7 je svěřen dům s pečovatelskou službou Tusarova 42/1601, Praha 7, kde se nachází nebytový prostor gastroprovozu (kuchyně) s denní kapacitou až 600 jídel. Stávající využití je výrazně pod maximální kapacitou a jediným odběratelem je nyní Pečovatelské centrum Praha 7 a Farní charita Holešovice. Záměrem MČ Praha 7 je zvýšení efektivity využití gastroprovozu, rozšíření služeb i mimo organizace zřízené MČ Praha 7 a tím zvýšení efektivity realizované investice a rentability provozu.

### PRAVIDLA SOUTĚŽE:

- 1) Předmětem Soutěže je pronájem vymezeného nebytového prostoru kuchyně se zázemím v domě s pečovatelskou službou na adrese Tusarova 42/1601, Praha 7 (dále jen „Objekt“),

v 1. podzemním a 2. nadzemním podlaží Objektu, s celkovou podlahovou výměrou 204,26 m<sup>2</sup> (dále jen „Předmět nájmu“). Účelem pronájmu je provozování velkokapacitní kuchyně a to v souladu s vydaným kolaudačním souhlasem Odboru výstavby a územního rozhodování Úřadu MČ Praha 7 č.j. MČP7018334/2012/OVT/Pok/01 Ob.4 ze dne 26.06.2012.

- 2) Součástí Předmětu nájmu je i veškeré gastro vybavení, instalované v roce 2012, o celkové hodnotě 3.674.528,- Kč (ke dni 13.4.2017). Soubor koncového nádobí, příborů a dalšího drobného příslušenství není součástí vybavení. Předmět nájmu je koncipován tak, aby po drobném dovybavení ze strany nájemce byl připraven k okamžitému užívání. Konečný seznam příslušenství Předmětu nájmu bude přílohou nájemní smlouvy. Nájemce je povinen si veškeré zbylé vybavení potřebné k provozu Předmětu nájmu zajistit na vlastní náklady, bez možnosti jakékoliv finanční kompenzace ze strany pronajímatele, a to nejpozději k nejbližšímu dni pro zahájení provozu tj. k 01.02.2020.
- 3) Minimální výše nabízeného měsíčního nájemného za předmět nájmu činí 29.000,- Kč bez DPH (k této částce bude připočtena DPH v případě, že nájemce je ke dni podpisu smlouvy plátcem DPH - pronajímatel je oprávněn uplatnit DPH i v průběhu nájmu). Nájemce je dále povinen hradit zálohy na služby spojené s pronájmem (např. energie apod.). Nájemné se vždy ode dne 1. dubna každého kalendářního roku automaticky inflačně valorizuje, první valorizace počíná 01.04.2021.

V případě, že nájemce zahájí plný provoz v termínu do 02.-12.01.2020, obdrží jednorázovou slevu ve výši 80 % z nájmu, v případě zahájení provozu v termínu od 13.-19.01.2020, obdrží jednorázovou slevu ve výši 50 % z nájmu. V případě zahájení provozu v termínu od 20.-26.01.2020, obdrží jednorázovou slevu ve výši 30 % z nájmu. V případě zahájení provozu po 26.01.2020, nejpozději však od 01.02.2020, je nájemce povinen uhradit 80 % nájemného za měsíc leden 2020.

Pronajímatel vždy k 1. říjnu stanoví rozsah odebíraných služeb za zvýhodněné ceny pro následující kalendářní rok, s případnou korekcí za uplynulé období, a to dle skutečně čerpaných služeb. Kompenzace cenového zvýhodnění bude realizována měsíční slevou z nájmu. V případě, že pronajímatel nevyužije předem domluvený rozsah služeb, nájemci nezaniká nárok na slevu. Sleva je vždy rozvržena na 12 měsíců (ideálně na kalendářní rok) a nelze ji přenášet na větší počet měsíců. Měsíční nájemné nesmí klesnout pod 10.000,-Kč.

Principem této slevy je pokračování v rozvoji sociální politiky MČ Praha 7 takovým způsobem, aby nedošlo k ekonomickému ohrožení nájemce/provozovatele, včetně vyvarování se rizika zhoršení kvality jídel, z důvodu nižších tržeb zapříčiněných cenovým zvýhodněním. Rozsah odebíraných služeb pro rok 2020 je přílohou této Soutěže.

- 4) Doba nájmu je na dobu určitou do 31.12.2021 (nejdříve od 02.01.2020 a nejpozději od 01.02.2020), s možností prodloužení, nejdéle však do 31.12.2030. Prodloužování nájmu se odvíjí od kvality a rozsahu poskytovaných služeb ze strany nájemce (např. kladná zpětná vazba od zákazníků/klientů – primárně kladná zpětná vazba od organizace Pečovatelské centrum Praha 7), celkové spokojenosti ze strany pronajímatele a flexibility v případě nutnosti rozšíření poskytovaných služeb.
- 5) Nájemcem může být pouze právnická osoba, nebo fyzická osoba podnikající, se zkušeností s provozováním obdobné kuchyně zaměřené na seniory. Výhodou jsou

zkušenosti s provozováním školní kuchyně, nebo kuchyně v režimu sociálního podniku. Uchazeze je povinen tyto reference řádně doložit, výhodou je odkaz na fungující provoz.

- 6) Pronajímatel preferuje zájemce, jež při své činnosti uplatňuje zásady udržitelného rozvoje.<sup>1</sup> Výhodu získají uchazeči, kteří ve svém podnikatelském záměru zohlední vytvoření pracovního místa pro osoby s problematickou pozicí na trhu práce (sociální podnik)<sup>2</sup>, využijí potraviny z lokálních surovin, nebo ekologického zemědělství, sníží emisní stopu formou efektivního zásobování apod.
- 7) Nájemce je povinen v Předmětu nájmu provozovat kuchyni minimálně v rozmezí pracovních dnů, 12 měsíců v roce, přičemž v této době nesmí dojít k omezení provozu, vyjma z technicky-provozních důvodů souvisejících s Objektem, či vybavením (v případě tohoto omezení provozu je nájemce povinen zajistit dodávky jídel z jiného provozu). V této přímé souvislosti je nájemce dále povinen zajistit celoroční nepřerušované dodávky hotových jídel klientům příspěvkové organizace zřízené MČ Praha 7 – Pečovatelské centrum Praha 7, IČO: 70890307 (dále jen „PCP7“) a to včetně víkendů i státních svátků<sup>3</sup>. O víkendech a státních svátcích může nájemce výrobu jídel zajistit i z jiného provozu, ovšem musí být dodržena stejná kvalita, časy, ceny a výdej jídla musí být zachován v Předmětu nájmu. U jídel podávaných/konzumovaných v Objektu (v jídelně) nesmí nájemce používat jednorázové plasty.
- 8) Nejpozději do 30 dnů od uzavření nájemní smlouvy je nájemce povinen uzavřít písemné ujednání s PCP7 o dodávaných službách (viz položky níže, dále např. harmonogram, časové úseky, detailní specifikace jednotlivých služeb a vzájemné koordinace apod.). Neuzavření tohoto ujednání v daném termínu může být ze strany pronajímatele považováno za zvlášť závažné porušení povinností nájemce a nájem vypovězen ze strany pronajímatele bez výpovědní doby. Základní povinné parametry tohoto ujednání jsou následující<sup>4</sup>:
- a. jídlo vhodné pro seniory, včetně diabetické stravy a diety tzv. šetřící
  - b. zajištění nápojů v Předmětu nájmu;
  - c. gramáž hlavního jídla 400 gramů, z toho 100 gramů masa;
  - d. objem polévky 300 ml.;
  - e. finančně dostupné ceny pro rok 2020 stanovené na 65,- Kč včetně DPH a dále vždy dle dohody s PCP7; cena nemůže přesáhnout maximální výši stanovenou prováděcí vyhláškou zákona o sociálních službách;
  - f. podávání alkoholických nápojů je možné pouze po dohodě s PCP7;
  - g. možnost mytí přepravních nádob pro rozvoz jídla (rozvoz zajišťuje PCP7);
  - h. výdej hotových pokrmů pro rozvoz PCP7 v časovém rozmezí 10,00 -10,45 hod.;
  - i. platby za obědy PCP7 jsou vždy po měsíčním zúčtování zpětně, ve výjimečných případech lze domluvit zálohovou platbu;
  - j. pružný systém objednávek s možností odhlášek a přihlášek obědů do 14 hodin předchozího dne.

<sup>1</sup> základní výchozí principy např. zde <https://www.cr2030.cz/>

<sup>2</sup> MČ Praha 7 nabízí nájemci pomoc při identifikaci vhodných zájemců o práci a spolupráci při řešení komplexních sociálních problémů těchto osob

<sup>3</sup> v současné době odebírá PCP7 cca 60.000 – 70.000 porcí jídla ročně

<sup>4</sup> od těchto parametrů je možné se odchýlit pouze se souhlasem PCP7

- 9) Nájemce je povinen po celou dobu nájmu vůči pronajímateli a jeho zřízeným organizacím vyvinout maximální možnou součinnost a flexibilitu tak, aby bylo možné flexibilně reagovat na měnící se potřeby koncových zákazníků, nové trendy v oblasti sociálních služeb, případné změny v legislativě, plánovanou transformaci pečovatelské služby MČ Praha 7 apod. To samé platí i pro případné využití části kuchyňského provozu pro zajištění jídel pro nově vznikající mateřskou školku v okolí, včetně registrace do registru školních jídelen dle pravidel Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy. Jestliže nájemce nebude schopen na tyto změny flexibilně a cenově dostupně reagovat, může to být jeden z důvodů pro neprodloužení doby nájmu. MČ Praha 7 v tomto směru nabízí nájemci součinnost při registraci kuchyně do registru školních jídelen.
- 10) Nájemce je povinen udržovat v Předmětu nájmu čistotu a provádět pravidelný úklid a pravidelné vymalování prostor v termínech dle příslušných norem a hygienických nařízení. Dále je nájemce povinen na svůj náklad v Předmětu nájmu a zejména na jeho vybavení provádět veškeré zákonem povinné revize a prohlídky a v rámci běžné údržby pak pravidelně provádět čištění, servis a údržbu, včetně technologického příslušenství (technologickým příslušenstvím je myšleno zejména: vzduchotechnika, lapač tuků LAPOL, kanalizační odpady a vpusti, nákladní výtah apod.), a to vše bez možnosti jakékoliv finanční kompenzace ze strany pronajímatele. V případě poruchy/závady většího charakteru na gastro vybavení či technologického příslušenství, které prokazatelně nájemce nezavinil, bude jejich odstranění vždy předmětem jednání mezi pronajímatelem a nájemcem. Pronajímatel v tomto případě není povinen zajistit okamžitou nápravu. V případě poruchy/závady většího charakteru na gastro vybavení či technologického příslušenství, které způsobí nájemce, a to ať už neodbornou manipulací či zanedbanou údržbou, budou tyto závady vždy odstraněny na náklady nájemce bez účasti pronajímatele.
- 11) Nájemci je udělena opce spočívající v možnosti rozšíření Předmětu nájmu o 1 parkovací stání v Objektu, za fixní měsíční částku 2.500,- Kč/parkovací stání, pouze po dobu trvání hlavního účelu pronájmu (tj. kuchyně), s každoroční automatickou valorizací (viz bod 3). Vzhledem k tomu, že v době vyhlášení této Soutěže je v Objektu volné parkovací stání, může zájemce již v nabídkovém formuláři učinit tuto opci a pokud tak nyní neučiní, bude parkovací stání nabídnuto do standardní veřejné soutěže, přičemž opci může využít později v průběhu nájmu, pouze však tehdy bude-li v Objektu volné parkovací stání. Pronajímatel si vyhrazuje právo v průběhu nájmu změnit nájemci umístění parkovacího stání v rámci Objektu.
- 12) Zájemce je povinen za účelem seznámení se se stavem Předmětu nájmu se osobně zúčastnit fyzické prohlídky předmětu nájmu, která proběhne ve dvou termínech a to 06.11.2019 a 18.11.2019, vždy v 16:00 hod. (v těchto termínech bez manipulačního poplatku). Ve výjimečných případech, kdy zájemce nebude ani jeden z termínů vyhovovat, může si domluvit jiný termín individuálně s technikem správní firmy 7U s.r.o. [redacted] pouze po uhrazení manipulačního poplatku 1.000,- Kč na bankovní účet společnosti 7U s.r.o., č.ú. [redacted]. Zájemce je povinen se během prohlídky zapsat do prezenční listiny. Zájemce, který podá nabídku a nebude zapsán v prezenční listině, bude vyřazen ze Soutěže.
- 13) Kontaktní osoby pro Soutěž:
- a. ve věcech smluvních tel.: [redacted]
  - b. ve věcech technických tel.: [redacted]



ZVEŘEJNĚNO OD: 30.10.2019 DO 25.11.2019

c. zástupce PCP7 tel.: 607 627 307, kotmelova.b@pcp7.cz

- 14) Peněžitá jistota (kauce) pro účast v Soutěži činí 50.000,- Kč, skládaná na účet [redacted] variabilní symbol [redacted]. Vítězi Soutěže se peněžitá jistota (kauce) vrátí až po podpisu nájemní smlouvy. Před podpisem smlouvy je vítěz Soutěže povinen složit peněžitou jistotu (kauci) pro účely nájemní smlouvy, která činí trojnásobek nájemného. Pokud však zájemce odmítne nájemní smlouvu podepsat, soutěžní peněžitá jistota zůstává pronajímateli jako smluvní pokuta a uzavření smlouvy bude nabídnuto dalšímu uchazeči v pořadí.
- 15) Zájemce podá závaznou nabídku do Soutěže na předepsaném formuláři včetně povinných příloh. Příjem nabídek končí dne 20.11.2019 v 9:00 hodin.
- 16) Přihláška se podává v listinné podobě či datové zprávě (ID datové schránky: [redacted]) kompletně a řádně vyplněná. Listinná přihláška včetně povinných příloh se podává v zalepené obálce, bez uvedení odesílatele, s nápisem „NEOTEVÍRAT, SOUTĚŽ OMA-N-017-2019“, na podatelnu Úřadu MČ Praha 7, přízemí, kancelář č. 17, nábř. Kpt. Jaroše 1000, Praha 7. V případě datové zprávy je bezpodmínečně nutné uvést uvedené označení v předmětu zprávy, jinak dojde k jejímu otevření pracovníky podatelny a následnému oznámení uchazeči.<sup>5</sup>
- 17) Nabídky jsou do doby jejich otevírání uchovávány na podatelně Úřadu MČ Praha 7 s tím, že 15 min. před jejich otevíráním jsou převzaty min. 2 pracovníkům Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7, včetně seznamu o času doručení.<sup>6</sup>
- 18) Otevírání a kontrolu doručených nabídek zajišťuje Úřad MČ Praha 7 prostřednictvím Odboru majetku. Otevírání nabídek probíhá dne 20.11.2019 v 9:15 hodin, v kanceláři Úřadu MČ Praha 7 č. 227 a je veřejné. Uchazeči a veřejnost mohou být přítomni po zapsání do prezenční listiny. Nabídky jsou otevírány v pořadí, v jakém byly evidovány na podatelně.
- 19) Odbor majetku dále zpracuje doručené nabídky po stránce formální správnosti, automaticky přidělí body, a to následovně (v případě pouze jedné nabídky v Soutěži se body nepřidělují):
- nejvyšší nabídnutá částka obdrží 40 bodů, ostatní dle vzorce 40 x nabídnutý nájem ÷ nejvyšší nájemné
- 20) Hodnocení doručených nabídek zajišťuje pracovní skupina speciálně zřízená k této Soutěži a to v tomto složení:
- [redacted] předseda (radní MČ Praha 7)
  - [redacted] (místostarosta MČ Praha 7)
  - [redacted] (zástupkyně ředitelky PCP7)
  - [redacted] (ředitelka Farní charita Holešovice)
  - [redacted] (předseda Majetkové komise Rady MČ Praha 7)
  - [redacted] (předseda Kontrolního výboru Zastupitelstva MČ Praha 7)

<sup>5</sup> Elektronická spisová služba Úřadu MČ Praha 7 automaticky zapisuje veškerou historii elektronicky doručeného dokumentu (např. údaj o otevření a přečtení).

<sup>6</sup> Spisová služba Úřadu MČ Praha 7 automaticky označuje každý doručený dokument čárovým kódem, kde je uvedeno datum doručení a přesný čas doručení.

- Mgr. Robert Kolář, zapisovatel (vedoucí Odboru majetku Úřadu MČ Praha 7)

a to na veřejném jednání, kde mohou být přítomni uchazeči a veřejnost, po zapsání do prezenční listiny. Jednání probíhá dne 25.11.2019 v 17 hodin, v kanceláři Úřadu MČ Praha 7 č. 227.

- 21) Členové pracovní skupiny se dopředu seznámí s jednotlivými nabídkami. Na jednání má každý zájemce možnost prezentovat svůj podnikatelský záměr. V případě, že zájemce není přítomen, nebo nechce osobně prezentovat svůj podnikatelský záměr, seznámí stručně s tímto záměrem přítomné předseda pracovní skupiny. Podnikatelský záměr (projekt) se stane přílohou nájemní smlouvy.
- 22) Každý člen pracovní skupiny přiděluje sám za sebe body k jednotlivým nabídkám, a to následovně:
- podnikatelský záměr (projekt) – 0 až 30 bodů (kvalita zpracování a udržitelnost);
  - předložené reference (nebo profesní životopis), vše podepsané osobou odpovědnou za potvrzení reference, s uvedením telefonního kontaktu - 0 až 30 bodů.

Jednotliví členové pracovní skupiny nahlašují své bodové ohodnocení zapisovateli, který následně po jejich přepočtení vyhlásí celkové výsledky. Předseda pracovní skupiny je oprávněn v průběhu jednání vyhlásit neveřejnou část jednání.

- 23) Po vyhodnocení nabídek pracovní skupinou následně zpracuje Odbor majetku Úřadu MČ Praha 7 návrh k vyhlášení oficiálních výsledků, včetně návrhu na uzavření nájemní smlouvy formou usnesení Rady MČ Praha 7, v termínu cca 1-2 týdny od jednání pracovní skupiny. Poté obdrží každý žadatel písemné či telefonické vyrozumění. Po usnesení Rady MČ Praha 7 budou neúspěšným žadatelům vráceny složené peněžité jistoty (kauce). Usnesení Rady MČ Praha 7 může být odlišné od doporučení pracovní skupiny.
- 24) Výherce má povinnost podepsat nájemní smlouvu, od jejíhož textu se nelze odchýlit, nejpozději do 6 týdnů od usnesení Rady MČ Praha 7. V případě, že tak neučiní, není MČ Praha 7 již povinna smlouvu uzavřít.
- 25) Tato pravidla Soutěže vycházejí z Pravidel MČ Praha 7 pro uzavírání nájemních smluv na nebytové prostory v rámci veřejné soutěže, schválených usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0845/18-R ze dne 27.11.2018. V případě nejasností v této Soutěži se bude postupovat analogicky dle jmenovaných pravidel.

- 26) MČ Praha 7 si vyhrazuje právo Soutěž v jakékoliv fázi zrušit.

- 27) Přílohy k Soutěži jsou následující:

- výkresové podklady
- seznam gastro vybavení (znalecký posudek)
- formulář závazné přihlášky do Soutěže
- vzor smlouvy o nájmu
- mechanismus slev

Příloha č.2 „Podnikatelský záměr - projekt“

## Podnikatelský záměr – projekt

### Nutričně vyvážené obědy pro seniory v Praze

#### I. Základní údaje o společnosti

- název organizace: EKOLANDIA s.r.o.
- sídlo organizace: Čelákovice, Jiráskova 243/8, PSČ 25088
- IČ 24771881, DIČ CZ24771881
- kontaktní osoba
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

Společnost Ekolandia s.r.o. je sociálním podnikem.

Jeho cílem je kapacitně rozšířit stávající podnikatelské aktivity sociálního podniku při současném navýšení počtu pracovních míst pro osoby z cílových skupin

Konkrétně jde o zahájení přípravy obědů na nové potencionální provozovně na Praze 7, které je určeno speciálně pro seniory.

Cílem sociálního podniku je uspokojit potřeby sociálně potřebných zákazníků - seniorů, dát příklad dobré praxe v environmentální oblasti a sociální ekonomiky.

#### II. Popis stávajících služeb poskytovaných společností Ekolandia s.r.o.

V současnosti společnost podniká v oboru přípravy jídla pro seniory, provozuje závodní jídelnu a cateringové služby v Praze. Současná kapacita žadatele je cca 500 teplých jídel denně + jednorázové cateringové akce. Jedná se o čerstvé teplé jídlo určené k okamžité spotřebě přepravované ve velkých tepelně izolačních gastronádobách do závodních výdejen.

V oblasti přípravy jídel pro seniory provozuje společnost Ekolandia s.r.o. přípravu jídel a distribuci k seniorům v Praze a Středočeském kraji.

Společnost Ekolandia s.r.o. v rámci projektu „Nutričně vyvážené obědy pro seniory v Praze“ č.p. CZ.07.3.63/0.0/0.0/17\_051/0000745 podpořeného grantem MHP, provozuje na pobočce v Praze Klánovicích přípravu jídel, výdej a vývoz jídla pro seniory v Praze pro cca 150 seniorů denně.

Spolupracujeme na dodávkách obědů pro seniory se sociálními odbory města Klánovice a Horní Počernice a s Charitou Neratovice.

Denně dodává jídlo do centra poskytujícího sociální služby na Praze 8 a Praze 9 „Ruka pro život“

Společnost Ekolandia s.r.o. zajišťovala přes prázdniny dodávky obědů pro Ústav sociálních služeb v Praze 4 v objemu cca 400 jídel denně.

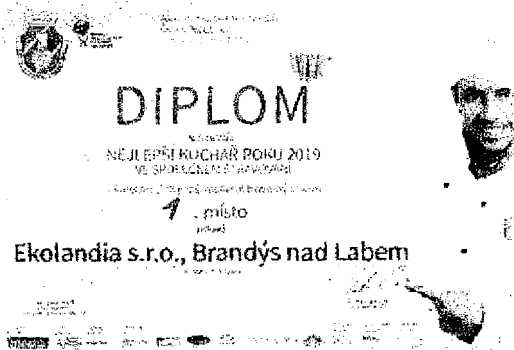
Provozuje např. závodní jídelnu v Praze pro Stavební spořitelnu České spořitelny, VZP, ČSOB apod.

Společnost připravovala catering pro VŠE podnikatelský inkubátor, SZÚ – Státní zdravotní ústav, OLYMPTOY, LEGO, DHL, fotbalová utkání na Slávii Praha, FAČR nebo Českou fotbalovou reprezentaci apod.

Jídlo se servíruje teplé, dle systému kritických bodů je jídlo vydáváno při teplotě minimálně 60 °C.

Specializujeme se na moderní trendy ve stravování. Vše je připravováno z čerstvých, kvalitních surovin, pokud možno sezónních a lokálních. Nepoužíváme žádné polotovary ani dochucovadla.

V srpnu 2019 jsme získali 1 místo v soutěži pod záštitou ministra zdravotnictví Adama Vojtěcha „Nejlepší kuchař roku ve společném stravování“ pořádanou Asociací kuchařů a cukrářů České Republiky v kategorii „Nejlepší bezmasý pokrm“.





### III. Historie podniku a motivace k založení sociálního podniku

Společnost Ekolandia s.r.o. byla založena v prosinci 2010 za účelem provozování závodního stravování a cateringu. Společnost začala fungovat jako dodavatel závodního stravování pro malé regionální firmy. Nabídl jim koncept stravování, které je vyráběno především z primárních surovin lokálního původu, s akcentací na sezónnost / např. brambory, maso, vejce, mléko, zelenina, ovoce /, bez používání polotovarů / předsmážené řízky, kupované knedlíky / dochucovačel / sypké směsi na přípravu omáček, zvýrazňovače chuti/. U zákazníků se tento koncept setkal s velmi pozitivní odezvou a na základě dobrých referencí se společnost dále rychle vyvíjela co do množství zákazníků, jejich velikosti, výše zakázek, obrátu i hospodářského výsledku. Společnost má sídlo v Čelákovcích na Praze Východ, na rozhraní Středočeského kraje a Prahy.

Změnou své společenské smlouvy ze dne 3.11.2016 se stala společnost Ekolandia s.r.o sociálním podnikem a začala se věnovat zajištění stravování pro specifické skupiny obyvatel, jako jsou senioři a malé děti. Motivací k založení sociálního podniku bylo přesvědčení, že v dnešním globalizovaném světě je nezbytné sloučit podnikatelskou aktivitu se sociální zodpovědností a využít angažovanosti zaměstnanců na procesu participace při řízení sociálního podniku k dosahování lepších výsledků.

Vízi žadatele je sociální podnik schopný plnit své společenské funkce, schopný integrovat osoby z cílových skupin do sociokulturního rámce většinové společnosti a zároveň schopný konkurenčně obstát v tržním prostředí, při respektování pravidel trvale udržitelného rozvoje.

Hlavním cílem je zvýšit zaměstnanost osob z cílových skupin v místních podmínkách a uspokojit potřeby a cíle komunity v oblasti ekonomické, sociální, kulturní a environmentální.

### IV. Nejdůležitější finanční informace sociálního podniku

Firmě od jejího založení trvale roste obrát. Jej zadlužení je minimální. Společnost je zisková, svůj zisk však trvale reinvestuje do sociálního podnikání. Zakladatelé sociálního podniku si uvědomují, že dobré jméno společnosti je základem budoucího úspěchu. Proto od založení společnost dbají na dodržení filozofie podniku, zejména environmentální aspekt sociálního podniku a sociální přístup k zaměstnancům, ale hlavně na kvalitu výstupních produktů. Z těchto důvodů trvalo sociálnímu podniku 3 roky, než se hospodářský výsledek dostal do černých čísel. Stěžejní pro podnik bylo získat dostatečné množství zákazníků a s tím spojenou velikost obrátu společnosti, který je důležitý pro break event. Point.

Společnost je plátcem DPH

### V. Zkušenosti žadatele a realizačního týmu v oblasti sociální a podnikatelské

Sociální podnik Ekolandia s.r.o. má značné zkušenosti s potravinářskou a gastro výrobou ve vysokém kvalitativním standardu od roku 2010. Žadatel vaří zdravou stravu pro seniory a pro zaměstnance v závodním stravování. Společnost Ekolandia s.r.o.v rámci projektu „Nutričně vyvážené občedy pro seniory v Praze“ č.p. CZ.07.3.63/0.0/0.0/17\_051/0000745 podpořeného grantem MHMP, provozuje na pobočce v Praze Klánovicích přípravu jídel, výdej a vývoz jídla pro seniory v Praze pro cca 150 seniorů denně.

Zkušenosti žadatele s osobami ze znevýhodněných skupin

Žadatel má značné zkušenosti z dlouhodobého zaměstnávání osob ze znevýhodněných cílových skupin a spolupracuje s úřady práce při vytváření společensky účelných pracovních míst v následujících projektech:

- PYA – SF – 60 / 2016
- PYA – SF – 18 / 2015
- PYA – SZ – 14 / 2015
- PYA – SF – 72 / 2015
- PYA – SZ – 13 / 2015
- NBA - SF – 70 / 2015
- PYA – SF – 61 / 2015
- PYA – SF – 59 / 2015
- PYA – SZ – 44 / 2015
- MEA – SN – 30 / 2014
- PYA – SN – 58 / 2014
- NBA – SN – 54 / 2014
- PYA – S – 7 / 2014
- SNB – SN – 13 / 2013
- SPH – SN – 3 / 2013

## V. Popis stravy pro seniory

Jsou fyziologické důvody, proč by starší lidé měli dávat velký důraz na svou stravu. Měla by být taková, aby přispívala k celkové dobré zdravotní kondici a vitalitě a současně byla chutná a přispívala k jejich dobré životní úrovni.

Ve vývoji stáří jsou určité etapy, které sebou nesou menší či větší fyziologické změny. Lidé od 60 - 75 let jsou ve fázi "mladého stáří", lidé od 76 - 89 jsou ve fázi zrajeho stáří a u lidí nad 90 let hovoříme o dlouhověkosti. Vedle fyziologických změn podle stáří musíme také přihlídnout k individuálnímu životnímu stylu, ovlivněnému kouřením, stresem, nadváhou, nevhodnými stravovacími zvyklostmi a nemocemi.

Ve věku přes 80 let všechny změny provázající proces stárnutí jsou intenzivnější. Dochází k úbytku svalové hmoty, chuť na jídlo klesá, jelikož degenerují chuťové a čichové buňky. Také potíže s kousáním a polykáním stravy mohou způsobit úbytek na příjmu stravy. I v zažívacím traktu dochází ke změnám, které mohou vyvolat potíže při trávení jako pálení žáhy, zácpu, snížený příjem vitamínů. Úbytek a spotřeba vitamínů je také daleko větší u lidí nemocných. Proto je velmi důležité dbát, aby vše co je na talíři i v malé porci obsahovalo velké množství živin. Starší lidé by se neměli v jídle obývat, právě přesně naopak, protože na množství živin v přijaté stravě závisí jejich zdravotní stav a kondice.

Přehled jednotlivých diet:

- Dieta č. 1-kašovitá
- Dieta č. 2-šetřící
- Dieta č. 3-racionální
- Dieta č. 4-s omezením tuků
- Dieta č. 5-s omezením zbytků
- Dieta č. 6- nízkobílkovinná
- Dieta č. 7- nízkocholesterolová
- Dieta č. 8-redukční
- Dieta č. 9-diabetická

<http://www.dietologie.cz/dieta/zahladni-dieta/dieta-racionalni/dieta-racionalni-dieta-c-3.html>

Strava pro seniory se připravuje ve spolupráci s nutriční terapeutkou Dis. Martinou Kučerovou, dietní sestrou specializující se na tvorbu jídelníčku osob se speciálními stravovacími požadavky, spolupracuje s lékařem při tvorbě speciálních i běžných diet.

## VI. Ekonomický rozbor

V rámci zajištění stravování pro seniory nabízíme:

- převzetí Vašeho stravovacího provozu a zajištění jeho chodu
- cena za oběd pro seniory 65.-Kč ( polévka + hlavní jídlo ) vč. DPH
- gramáž hlavního jídla 400 gramů, z toho 100 gramů masa
- gramáž polévky 300ml
- komplexní služby včetně proškoleného personálu
- nepřetržitý provoz 365 dní v roce
- služby nutričního specialisty
- mytí přepravních nádob
- další služby dle Vašich požadavků

Ekolandia s.r.o. má plně integrovaný systém kontroly kvality i výstupní kontroly, v souladu s HACCP standardy. Spolupracujeme s nutričními terapeuty a odborníky na výživu.

### Základní kalkulace ekonomiky provozu

Příjmy za měsíc

Příjmy	počet	cena oběd	DPH	bez DPH	celkem/den	dnů v měsíci	celkem/měsíc
Senioři obědy	185,0	65,0	8,5	56,5	10456,5	30,0	313695,7
DS obědy	50,0	63,3	8,3	55,0	2750,0	20,0	55000,0
<b>Celkem</b>							<b>368695,7</b>

\*uvedeno bez DPH \*\*DS = označené pro dětskou skupinu, velikost porce 50% dospělé porce



### Výdaje za měsíc

výdaje	poznámka	za den	za měsíc	%
suroviny	25,- za oběd bez DPH	5875,0	163750,0	44%
mzdy	30000,- za osobu a měsíc	3,5 osob	105000,0	28%
energie			29000,0	8%
teplo, plyn			13200,0	4%
nájem			30000,0	8%
admin režie			11000,0	3%
zisk	1,- na 1 oběd	235,0	6550,0	2%
rezerva*			10195,7	3%
<b>celkem</b>			<b>368695,7</b>	<b>100%</b>

\*rezerva na nečekané výdaje

### VII. Vzorový jídelníček



**20.9. PÁ** \* Kulajda/1,3,7 \*brambory\*cibule\*mléko\*smetana\*kapr\*vejce\*houby\*koření

#### 1. Optimum

Hovězí Stroganov, parbolaid rýže /1,7,10

\*cibule\*máslo\*sůl\*mouka\*pepř\*hovězí maso\*smetana\*žampióny\*hořčice\*rajský protlak\*rýže

#### 2. Klasik

Vepřové výpečky se špenátem a bramborovým knedlíkem/1,3,7

\*vepřová kýta\*cibule\*česnek\*máslošpenát\*žesnek\*brambory\*vejce\*mléko\*mouka

#### 3. Mixit

Zapečené brambory s brokolicí, mozzarellou a vejcem, okurka /1,3,7,10 VEGETARIAN

\*brambory\*cibule\*brokolice\*mozzarella\*vejce\*mléko\*smetana\*kyselá okurka\*hořčice

#### 4. Diet/ GF, DF/

Vepřové výpečky se zelím a bramborem/0

\*vepřová kýta\*cibule\*česnek\*zelí\*ocet\*cukr\*brambory



V Praze dne 18.11.2019

E

**Rozsah odebíraných služeb za zvýhodněné ceny pro rok 2020 a z toho  
plynoucí systém slev**

*Sleva je vždy rozvržena na 12 měsíců (ideálně na kalendářní rok) a nelze ji přenášet na větší počet měsíců. Měsíční nájemné nesmí v souvislosti s tímto systémem slev klesnout pod 10.000,- Kč, slevy je možné kombinovat (bližší podmínky viz nájemní smlouva).*

<b>Služba</b>	<b>Maximální počet za rok</b>	<b>Stanovený počet za rok</b>	<b>Sleva z nájemného</b>
jídlo pro seniory za finančně dostupnou cenu (65,- Kč, v každém roce bude k 1.4. navýšena o inflaci)	70.000 porcí	64.000 porcí	5,- Kč x celkový počet porcí za předchozí měsíc = jednorázová měsíční sleva
mytí přepravních nádob pro rozvoz jídla seniorům	60.000 sad nádob	40.000 sad nádob	1,- Kč x celkový počet sad nádob za předchozí měsíc = jednorázová měsíční sleva
zaměstnání osob v režimu sociálního podniku			Měsíční sleva 3.000,- (1.500,- Kč v druhém roce zaměstnaní) v případě osob doporučených Odborem sociálních věcí a zdravotnictví Úřadu MČ Praha 7.  Při zaměstnání na ½ úvazku se sleva sníží na 1.000,- Kč (500,- Kč v druhém roce), respektive 2.000,- Kč (1.000,- Kč v druhém roce zaměstnaní).  <i>Tato sleva se uděluje po řádném prokázání pracovního poměru za uplynulý měsíc/e.</i>
bonus za spokojenost (každoročně realizuje MČ Praha 7 anketu u			v případě výsledku (na škále 1–5) mezi 1 a 1,5 sleva měsíčního nájemného o 3.000,- Kč; v případě výsledku mezi 1,5 a 2

<i>seniorů ohledně kvality jídla)</i>			sleva měsíčního nájemného o 1.500 Kč.  <i>Tato sleva se uděluje po vyhodnocení ankety.</i>
---	--	--	--



### Výpočtový list platný od 01.2020

Bankovní spojení pronajímatele	████████████████████
Variabilní symbol	████████████████████
Nebytové prostor	Kuchyň včetně zázemí a jídelna
Číslo příslušenství	126,1
Adresa prostoru	Tusarova 1601/42 170 00 Praha 7
Platnost smlouvy	Od 01.01.2020 do 31.12.2021
Splatnost	20.12.2019
Podání výpovědi	
Doba placení	Měsíční
Penalizace	Úrok z prodlení (n.v. 351/2013)
Druh vauchar	Nájemce
Počet osob	8
Výpočet nájemného	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)
Roční sazba za m2	1 762,45 (bez DPH)
Plocha pronájmu	209,50 m2
Roční nájemné	359 998,04 Kč (bez DPH)
Typení	ústřední
Směrné číslo (120/2013)	
Podlaží	3
Výtah	A
Tech. stav	Dobry
Počet místností	23

#### Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hat.vyr. Kč
Nájemné	29 999,17	21	6 299,83	36 299,00	0,00 V
Vodné				1 760,00	S
Teplá voda				5 040,00	S
Teplo				670,00	S
Vodné pro TUV				1 250,00	S
Úklid				1 600,00	S
Popelnic				360,00	S
Výtah				1 200,00	S
Společná chodba				1 440,00	S
Plyu				2 600,00	S
<b>Sazba za celkem</b>	<b>29 999,17</b>		<b>6 299,83</b>	<b>36 299,00</b>	<b>0,00</b>
Nájemné celkem				36 299,00	
Služby celkem				15 920,00	
Měsíční úhrada celkem Kč				52 219,00	
Platba předem				52 219,00	

#### Rozpis místností

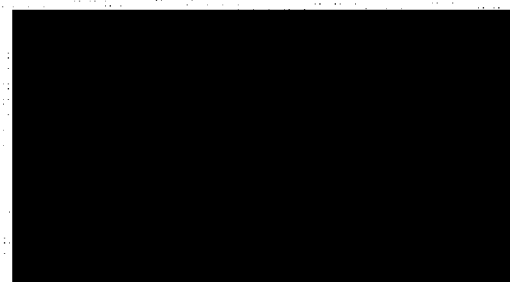
Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
kanoelec. stroj	ústřední	6,87	6,87	8,24	8,24	6,87
předsíň	Bez otopných těles	2,62	2,62	1,10	1,10	2,62
WC	Bez otopných těles	1,44	1,44	0,60	0,60	1,44
batna	ústřední	6,10	6,10	7,32	7,32	6,10
suchy sládek	Bez otopných těles	4,91	4,91	1,47	0,98	4,91
chodba společná	Bez otopných těles	11,02	11,02	3,31	1,32	11,02
úklid	Bez otopných těles	1,90	1,90	0,57	0,00	1,90
chladič	Bez otopných těles	3,09	3,09	0,00	0,00	3,09
mytárna	Bez otopných těles	3,47	3,47	0,00	0,00	3,47
chladič	Bez otopných těles	4,17	4,17	0,00	0,00	4,17
várna	ústřední	71,99	71,99	86,39	86,39	71,99

	Topení	Celk. m <sup>2</sup>	Podíl m <sup>2</sup>	TUV m <sup>2</sup>	Tépl. m <sup>2</sup>	Nájem m <sup>2</sup>
obývací pokoj	Bez otopných těles	6,67	6,67	8,00	8,00	6,67
kuchyně	Bez otopných těles	8,68	8,68	3,65	3,65	8,68
sklad 2°C	Bez otopných těles	2,46	2,46	0,00	0,00	2,46
právná zelenina	Bez otopných těles	7,29	7,29	2,19	1,75	7,29
strojovna VZT	Bez otopných těles	1,44	1,44	0,43	0,14	1,44
šatna muži	ústřední	5,60	5,60	6,72	6,72	5,60
předstá WC muži	Bez otopných těles	3,03	3,03	0,91	0,73	3,03
WC personál muži	Bez otopných těles	1,57	1,57	0,47	0,19	1,57
sklad	Bez otopných těles	13,28	13,28	0,00	0,00	13,28
lapol	Bez otopných těles	12,77	12,77	12,77	0,00	12,77
sklad	Bez otopných těles	5,12	5,12	5,12	0,00	5,12
mytí kastrálků - výdej	ústřední	18,77	18,77	18,77	18,77	18,77
<b>Celkem</b>		<b>204,26</b>	<b>204,26</b>	<b>168,03</b>	<b>145,91</b>	<b>204,26</b>

### Seznam osob

Jméno	Dataar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
EKOLANDIA s.r.o.		Nájemce	01.01.2020		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru! V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.



## Výpočtový list platný od 01.2020

Objednatel	
Jméno	EKOLANDIA s.r.o.
IC	24771881
DIČ	CZ24771881
Plátee DPH	Ano

<b>Bankovní spojení pronajímatele</b>			
<b>Variabilní symbol</b>		<b>Adresa prostoru</b>	
<b>Nebytový prostor</b>	garážové stání	Tusarova 1601/42	
<b>Číslo prostoru</b>	119	170 00 Praha 7	
<b>Smlouva</b>		<b>Platnost smlouvy</b>	Od 01.01.2020 do 31.12.2021
<b>Splatnost</b>	20.12.2019	<b>Podání výpovědi</b>	
<b>Doba placení</b>	Měsíční	<b>Penalizace</b>	Úrok z prodlení (n.v.351/2013)
<b>Druh vztahu</b>	Nájemce	<b>Počet osob</b>	1
<b>Výpočet nájemného</b>	Dohodnutá sazba za m <sup>2</sup> (prostor)	<b>Roční sazba za m<sup>2</sup></b>	2 405,77 (bez DPH)
<b>Plocha pro náj.</b>	12,47 m <sup>2</sup>	<b>Roční nájemné</b>	29 999,95 Kč (bez DPH)
<b>Topení</b>	ústřední	<b>Směrné číslo (120/2011)</b>	
<b>Podlaží</b>	-1	<b>Výrah</b>	N
<b>Tech. stav</b>	Dobry	<b>Počet místností</b>	1

## Výměr úhrad za užívání nebytového prostoru (služeb)

Položka	Základ DPH Kč	%	DPH Kč	Částka Kč	Hal.vyr. Kč
Nájemné	2 500,00	21	525,00	3 025,00	0,00 V
Uklid				30,00	S
Společná elektrifina				45,00	S
<b>Sazba 21% celkem</b>	<b>2 500,00</b>		<b>525,00</b>	<b>3 025,00</b>	<b>0,00</b>
<i>Nájemné celkem</i>				<i>3 025,00</i>	
<i>Služby celkem</i>				<i>75,00</i>	
<b>Měsíční předpis celkem Kč</b>				<b>3 100,00</b>	
<b>Platební příkaz</b>				<b>3 100,00</b>	

## Rozpis místností

Místnost	Topení	Celk. m <sup>2</sup>	Podíl m <sup>2</sup>	TUV m <sup>2</sup>	Teplo m <sup>2</sup>	Nájem m <sup>2</sup>
garážové stání	Bez ústředního topení	12,47	12,47	12,47	12,47	12,47
<b>Celkem</b>		<b>12,47</b>	<b>12,47</b>	<b>12,47</b>	<b>12,47</b>	<b>12,47</b>

## Seznam osob

Jméno	Data nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvalé hlás. od - do	Poznámka
EKOLANDIA s.r.o.		Nájemce	01.01.2020		

Nájemné je splatné v termínu a způsobem dle ujednání nájemní smlouvy. Při platbě na účet vždy uvádějte variabilní symbol prostoru. V případě pozdní platby bude účtován sankční poplatek "Úrok z prodlení (n.v.351/2013)" dle nájemní smlouvy.

