



MHMPXPD9TEC3

Stejnopis č.¹.....

DODATEK č. 16 v úplném znění ke smlouvě č. A/39/724/01 (dále jen jako „dodatek č. 16“)

Preambule

Níže uvedené smluvní strany konstatují, že dne 27. 5. 1992 uzavřely Smlouvu o pronájmu Občanské plovárny č. A/39/724/01 ve znění dodatku č. 1 ze dne 17. 5. 1994, dodatku č. 2 ze dne 19. 5. 1995, dodatku č. 3 ze dne 23. 6. 1995, dodatku č. 4 ze dne 17. 9. 1996, dodatku č. 5 ze dne 5. 12. 1996, dodatku č. 6 ze dne 23. 9. 1998, dodatku č. 7 ze dne 2. 3. 2000, dodatku č. 8 ze dne 21. 2. 2003, dodatku č. 9 ze dne 7. 4. 2004, dodatku č. 10 ze dne 26. 6. 2006, dodatku č. 11 ze dne 16. 3. 2007, dodatku č. 12 ze dne 6. 8. 2014, dodatku č. 13 ze dne 9. 5. 2016, dodatku č. 14 ze dne 2. 3. 2017 a dodatku č. 15 ze dne 28. 3. 2018 (dále jen jako „smlouva“), o nájmu pozemku parc. č. 2150 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 337 a dále pozemku parc. č. 2152/1 - ostatní plocha, zeleň, včetně všech dalších staveb, které se na uvedených pozemcích nachází, to vše v k.ú. Holešovice, obec Praha. Smluvní strany se dohodly, že původní znění smlouvy ve znění dodatku č. 1 až č. 15 bude v celém rozsahu nahrazeno čl. I. - čl. X. tohoto dodatku č. 16.

1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské nám. 2, 110 00 Praha 1

zastoupené [redacted], ředitelem odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581, plátce DPH

(dále jen jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. BIG-HAM s.r.o.

se sídlem U Plovárny 337/1, 118 00 Praha 1 - Holešovice

zastoupená [redacted], jednatelem

IČO: 63674548

DIČ: CZ63674548, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze sp. zn. C 36884

(dále jen jako „nájemce“)

(oba dále jen jako „smluvní strany“) na straně druhé

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2150 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 337, a dále pozemku parc. č. 2152/1 - ostatní plocha, zeleň, to vše v k.ú. Holešovice, obec Praha, to vše v k.ú. Staré Město, obec Praha, tak, jak je vše zapsáno na LV č. 368 vedeném u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se sídlem v Praze. Vlastnické právo k uvedeným pozemkům, včetně stavby č.p. 337, která je součástí pozemku parc. č. 2150, nabyl pronajímatel v souladu se zákonem č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, a dále Souhlasným prohlášením o nabytí do vlastnictví ze dne 27. 3. 2001.



MHMPXP09TEC3

2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání pozemek parc. č. 2150 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 822 m², a to včetně budovy č.p. 337, jenž je jeho součástí, a dále pozemek parc. č. 2152/1 - ostatní plocha, zeleň, o výměře 4.193 m², a to včetně všech dalších staveb, které se na uvedených pozemcích nachází a nepodléhají evidenci v katastru nemovitosti, tak, jak je vše vyznačeno na situačním plánu, který je, jakožto příloha č. 1, nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „předmět nájmu“).

II.

Účel nájmu

Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu za účelem provozu lázeňsko - rekreační činnosti, gastronomické a obchodní činnosti a pořádání zábavných pořadů.

III.

Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do **30. 06. 2054**.

IV.

Nájemné

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy za dohodnuté nájemné, které činí **1.515.203,- Kč** (slovy: jeden milión pět set patnáct tisíc dvě stě tři koruny české) ročně. Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje platit roční nájemné uvedené v odst. 1 tohoto článku pronajímateli ve čtyřech splátkách o stejné výši, tedy ve výši ¼ z ročního nájemného, vždy nejpozději ke dni 15. 2., 15. 5., 15. 8. a 15. 11. kalendářního roku, za něž se nájemné platí, a to formou bezhotovostního převodu na účet pronajímatele vedený u PPF banky a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6, č.ú. **149024-5157998/0600, VS: 31159001, KS: 0558**. Tyto dny jsou současně dny uskutečnění plnění.
3. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je po dobu trvání nájmu dle této smlouvy oprávněn jednostranným výměrem zvýšit výši nájemného uvedeného v odst. 1 tohoto článku o částku odpovídající roční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášené Českým statistickým úřadem. Výměr dle tohoto odstavce musí být doručen nájemci nejpozději do 30. 6. kalendářního roku. Nový výměr nájemného bude tvořit přílohu k této smlouvě a stane se tak její nedílnou součástí. Navýšenou cenu nájemného je nájemce je povinen uhradit pronajímateli zpětně od 1.1. kalendářního roku, ve kterém mu byl výměr dle tohoto odstavce doručen, a to při první následující platbě nájemného dle odst. 2 tohoto článku po doručení výměru dle tohoto odstavce, ve kterém bude uvedena i konkrétní výše doplatku.

V.

Úhrady za služby spojené s nájmem

Smluvní strany výslovně sjednávají, že pronajímatel není povinen nájemci zajistit žádné služby související s užíváním předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje veškeré náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu hradit přímo poskytovatelům těchto služeb.



MHMPXPD9TEC3

VI. Závazková část

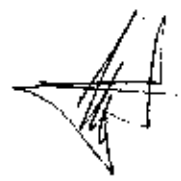
1. Nájemce je povinen vykonávat správu předmětu nájmu, a to na vlastní náklady, přičemž se zejména zavazuje:
- a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) udržovat a zacházet s předmětem nájmu s ohledem na jeho historickou hodnotu s řádnou péčí, ve všech směrech plnit veškeré požadavky stanovené pronajímatelem a příslušnými právními předpisy a zajistit, aby všichni zaměstnanci nájemce po celou dobu nájmu zacházeli s předmětem nájmu s řádnou péčí,
 - c) řádně a včas platit nájemné dle čl. IV. této smlouvy,
 - d) udržovat čistotu a pořádek na a v předmětu nájmu,
 - e) na a v předmětu nájmu plnit povinnosti původce odpadů dle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a nejpozději do 24 hodin ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 16 si smluvně zajistit nakládání s odpady (sběrná nádoba na směsný komunální odpad, separační sběrné nádoby na jednotlivé komodity, které při provozu živnostenské činnosti vznikají, pokud není původce odpadů na základě písemné smlouvy zapojen do systému organizovanému HMP aj.),
 - f) pronajímatel upozorňuje Nájemce, že je nutné dodržovat Usnesení Rady hl. m. Prahy č. 2832 ze dne 16.12.2019 k zavedení opatření respektujících principy předcházení vzniku odpadů a minimalizace používání jednorázových obalů a výrobků,
 - g) zajišťovat a provádět úklid všech veřejně přístupných prostor tvořících součást nebo příslušenství předmětu nájmu, a to včetně zajišťování čistoty a schůdnosti chodníků a veřejných prostranství, včetně zimního úklidu sněhu,
 - h) na a v předmětu nájmu plnit povinnosti uložené pronajímateli jako vlastníkovvi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce při provozu speciálních zařízení a památkové péče,
 - i) bezodkladně hlásit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - j) provádět preventivní prohlídky stavu předmětu nájmu a na základě informací z nich získaných zajistit včasnou opravu a údržbu, aby bylo předcházeno škodám na/v předmětu nájmu,
 - k) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu a drobné opravy na a v předmětu nájmu a udržovat tak, předmět nájmu po celou sjednanou dobu nájmu ve stavu způsobilém k jeho smluvenému užívání,
 - l) užívat předmět nájmu v souladu se všemi účinnými právními předpisy České republiky. Veškerá činnost provozována v předmětu nájmu bude provozována na vlastní odpovědnost a riziko nájemce,
 - m) umisťovat poutače, tj. zejména štíty, návěsní a podobná znamení, pouze ve vnitřní části předmětu nájmu, a to dle pokynů pronajímatele. Jiné umisťování poutačů je povoleno pouze s písemným souhlasem pronajímatele,
 - n) po celou dobu nájmu dodržovat nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,

- o) počínat si tak, aby svým jednáním nezpůsobil škodu na zdraví, majetku a životním prostředí, a aby nezavdal příčinu vzniku požáru, neohrozil život a zdraví osob, zvířat a majetek dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- p) zajistit si ochranu veškerého zařízení a techniky umístěné na a v předmětu nájmu,
- q) při skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli, ve stavu odpovídajícím účelu užívání dle této smlouvy a dle stavebních úprav schválených pronajímatelem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O předání předmětu nájmu bude pořízen předávací protokol,
- r) vést o předmětu nájmu předepsanou evidenci, včetně evidence účetní,
- s) chránit předmět nájmu před zpronevěrou, poškozováním anebo zničením,
- t) vlastním nákladem zajišťovat veškeré revize příslušných strojů a zařízení, zejména hasicích přístrojů, hromosvodů, elektrických zařízení apod. umístěných na a v předmětu nájmu,
- u) v případě havárie na a v předmětu nájmu neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu vlastním nákladem tak, aby byl vyloučen vznik dalších škod a zajištěna možnost výkonu práva nájmu v době, co nejkratší.
- v) nájemce se dále zavazuje zřídit v předmětu nájmu nejpozději do 31.12.2030 veřejnou plovárnu. Nedodržení tohoto závazku na straně nájemce bude bráno jako závažné porušení smluvních podmínek a může být důvodem k vypovězení nájemní smlouvy. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že pokud jakékoliv dotčené orgány státní správy nebo Povodí řeky Vltavy, vlastníci okolních pozemků či staveb nebo jakékoliv jiné pro tuto věc relevantní osoby nevydají kladné stanovisko ke zřízení veřejné plovárny, nebude se na straně nájemce jednat o závažné porušení smluvních podmínek ani o porušení závazku nájemce ve smyslu výše uvedené věty.

2. Nájemce je povinen:

- a) pečovat o to, aby na nebo v předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu,
- b) umožnit pronajímateli vstup na a do předmětu nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požár na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce,
- c) umožnit pronajímateli přístup na a do předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem, a to s týdenním předstihem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto závady zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.

3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí příslušných správních orgánů nesmí nájemce na předmětu nájmu provádět změny, nebo pro zamýšlené užívání předmětu nájmu potřebné stavební a ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby. Takové změny na předmětu nájmu, stavební či jiné úpravy či opravy provedené se souhlasem pronajímatele přesahující rámec běžné údržby provádí nájemce na svůj náklad. Proveďte-li nájemce jakoukoliv změnu na předmětu nájmu, stavební či ostatní úpravy, opravy přesahující rámec běžné údržby, a to bez souhlasu pronajímatele, je povinen předmět nájmu uvést do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději při skončení nájmu, neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.



Nájemce je povinen si na svůj náklad sjednat pojištění předmětu nájmu, přičemž toto pojištění musí pokrývat škody na vnějších i vnitřních stavebních součástech budovy č.p. 337 způsobených zejména živelnými pohromami, vandalismem, poruchou v elektrické síti či zkratem, haváriemi rozvodů vody, energií a odpadu apod., a dále je povinen si sjednat pojištění odpovědnosti své podnikatelské činnosti, a to nejpozději do dne nabytí účinnosti dodatku č. 16, vše výše uvedené v minimální výši 50.000.000,- Kč pro jednu pojistnou událost. Nájemce je povinen být pojištěný dle předchozí věty do konce trvání nájmu dle této smlouvy a udržovat pojištění v odpovídajících částkách tak, aby pokrylo veškeré nároky, které by mohly na budově vzniknout, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se nájemce zavazuje předložit pronajímateli nejpozději do 7 dnů ode dne jejího uzavření.

5. Případné škody na zdraví a majetku vzniklé v nebo na předmětu nájmu budou připsány k tíži nájemce.
6. Pronajímatel souhlasí s obecným záměrem nájemce a jeho hrubým plánem rozvoje na předmětu nájmu, který je uveden v Příloze č. 4 této smlouvy.

VII. Ostatní ujednání

1. Nájemce nesmí zřídit třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V případě, že bude nájemce žádat o souhlas ke zřízení užívacího práva pro třetí osoby, předloží pronajímateli v jednom výtisku návrh podnájemní smlouvy. Úhrada za užívací právo přitom nebude převyšovat nájemné sjednané v čl. IV. této smlouvy.
2. Smluvní strany konstatují, že pronajímatel umožnil nájemci, na základě vydaného souhlasného stanoviska pod Spis. Zn.: S UMCP1/246743/2018/Výs-Z1-7/337 ze dne 6. 12. 2018, které tvoří jako **Přílohu č. 2** nedílnou součást této smlouvy, provádět na předmětu nájmu stavební úpravy objektu **Občanské plovárny**, a to na základě kolaudačního rozhodnutí vydaného Úřadem městské části Praha 1, stavebním úřadem, pod Spis. Zn.: S UMCP1/281380/2019/VÝS-P1-7/337 ze dne 22.8.2019, jakožto příslušným správním orgánem. Nájemce požádal pronajímatele dne 20.9.2019 o schválení změny stavebních úprav před dokončením objektu **Občanské plovárny**, a to v rozsahu dle průvodní zprávy, která tvoří jako **Přílohu č. 3** nedílnou součást této smlouvy, k čemuž pronajímatel nájemci tímto uděluje souhlas.
3. Nájemce se tímto zavazuje po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení realizovaného nájemcem na předmětu nájmu na pronajímatele, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, bez ohledu na důvod a dobu ukončení nájmu kteroukoli ze smluvních stran.
4. Nájemci nenáleží nárok na poskytnutí jakékoliv náhrady za finanční prostředky vložené do realizace změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu.
5. Pronajímatel jako vlastník předmětu nájmu souhlasí s tím, aby nájemce odepisoval jím uhrazené technické zhodnocení předmětu nájmu ve smyslu § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmu, ve znění pozdějších předpisů. Vstupní cena tohoto majetku u pronajímatele nebude zvýšena o tyto výdaje.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
7. Ustanovení čl. VII. body 3 až 5 se neuplatní, pokud dojde k neoprávněnému ukončení této smlouvy před uplynutím sjednané doby nájmu.



MHMPXPDSTEC3

VIII.

Výpověď smlouvy a skončení nájmu

1. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím upozornění nájemce, obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 30 dnů, vypovědět tuto smlouvu v případě prodlení nájmu s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc, anebo poruší-li nájemce podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu, a nesjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
2. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu, jestliže se předmět nájmu stane bez zavínání nájemce nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.
3. Smluvní strany sjednaly, že výpovědní doba je dvanáctiměsíční a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Účinnost této nájemní smlouvy lze ukončit i v dalších případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“), není-li touto smlouvou ujednáno něco jiného.
5. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou na její adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popřípadě na jinou adresu oznámenou dle odst. 6 věty druhé tohoto článku.
6. Veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují na adresu pronajímatele nebo nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud v průběhu plnění této smlouvy dojde ke změně adresy některého z účastníků smlouvy, je povinen tento účastník neprodleně písemně oznámit druhému účastníkovi tuto změnu, a to způsobem dle předchozí věty.
7. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.

IX.

Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat.
 - b) v případě, že nájemce při skončení nájmu nepředá protokolárně pronajímateli vyklizený předmět nájmu ke dni skončení nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu,
 - c) v případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení, minimálně však 300,- Kč (slovy: tři sta korun českých).
 - d) za porušení povinnosti oznámit místo doručování korespondence podle čl. VIII. odst. 6 věty druhé této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10,- Kč (slovy: deset korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,

- e) za porušení povinností nájemce pojistit předmět nájmu nebo předložit pojistnou smlouvu pronajímateli dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat,
 - f) za porušení každé další povinnosti uložené nájemci touto smlouvou, která není utvrzena žádnou ze smluvních pokut dle tohoto odstavce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den, v němž bude porušení této povinnosti nájemcem trvat.
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci a lze je požadovat kumulativně.

X.

Závěrečná ujednání

1. Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními účinnými právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejich částí.
3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných dodatků k této smlouvě či prostřednictvím výměru ze strany pronajímatele v souladu s čl. IV. odst. 3 této smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě (v čl. I. – X. této smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mrávům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

XI.

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy včetně všech jejích dodatků v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí pronajímatel.
2. Tento dodatek č. 16 nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru dle odst. 1 tohoto článku.



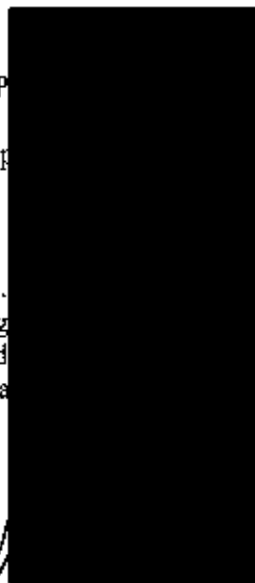


MHMPXPD9TEC3

3. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto pronajímatel potvrzuje, že uzavření tohoto dodatku č. 16 schválila Rada hl. m. Prahy usnesením č. 99 ze dne 20.1.2020. Záměr byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy pod evidenčním číslem HOM-6664/2019 od 8.10.2019 do 23.10.2019.
4. Tento dodatek č. 16 byl vyhotoven v šesti stejnopisech o osmi stranách textu a třech přílohách, z nichž nájemce obdrží po jednom stejnopise a pronajímatel po pěti stejnopisech.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že obsah tohoto dodatku č. 16 odpovídá jejich vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

- Přílohy:
- Příloha č. 1 - situační plánec předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 - souhlasné stanovisko ke stavebním úpravám Občanské plovárny
 - Příloha č. 3 - průvodní zpráva ke změnám stavebních úprav Občanské plovárny před dokončením
 - Příloha č. 4 - revitalizace Občanské plovárny

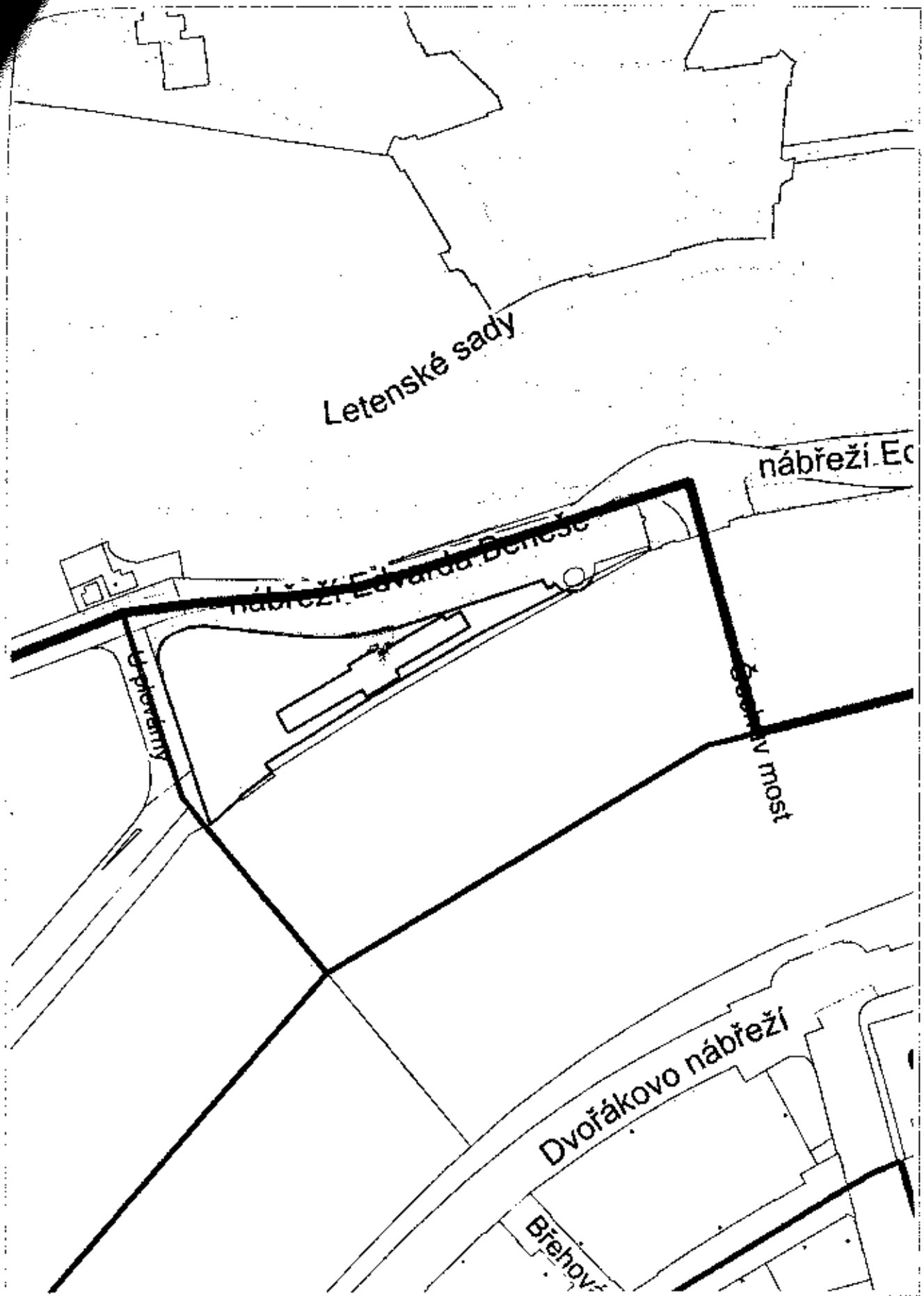
V P
za p



V Praze dne 29. květen 2021



Ing
fed
Ma
eni s majetkem



Mapa: ÚZK AUPH 1001K

1 : 2 000





MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 1
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Odbor výstavby

Č.j.:UMCPI 297202/2018

Spis. Zn.
S UMCPI/246743/2018/VÝS-ZI-7/337

Za správnost vyhotovení: / tel: Datum
Ing. arch. Tatyana Zacharieva/221097323 6.12.2018

Toto rozhodnutí nabylo právní
moci dne

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Úřad městské části Praha 1, odbor výstavby, jako správní orgán příslušný dle ust. § 4 vyhl. č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve stavebním řízení přezkoumal podle § 108 až 114 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 16.10.2018 podal

BIG-HAM s.r.o., IČO 63674548, U plovárny 337/8, Praha 1-Holešovice, 118 00 Praha 011
(dále jen "stavcebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu
stavební povolení

na stavbu nazvanou:

**Stavební úpravy Občanské plovárny
Praha, Holešovice č.p. 337, U Plovárny, nábř. Edvarda Beneše 8**
(nemovitá kulturní památka, zapsaná v ÚSKP pod R.č.Ú.s. 40059/1-1200)

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 2150 v katastrálním území Holešovice,

Stavba obsahuje:

rozšíření provozu kuchyně v 1. NP včetně technologického vybavení, rozšíření baru v místnosti klubu, demontáž jednoho ramene vstupního schodiště, odstranění SDK ze zaslepených oken a obnovení funkce jejich otevírání, vybudování boxu pro obsluhu zvukové aparatury, rozdělení šatny ve 2. NP, odstranění příček vymezujících prostor "alkoven" ve 2. NP, úprava skladu v suterénu na chladicí box.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou autorizoval Ing. Andrej Michalko, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008255; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu

1/7

Městská část Praha 1, Úřad městské části Praha 1
Vodičkova 18, CZ-115 68
tel.: +420 221 097 247, fax: +420 222 232 469
posta@praha1.cz, www.praha1.cz
IČ: 00063410, DIČ: CZ00063410

2. Ve smyslu ustanovení § 115 odst. 1 stavebního zákona stavebník oznámí nejméně 7 dní předem stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby tyto fáze výstavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
3. Stavba bude dokončena do 4 měsíců od zahájení stavby.
4. Stavebník stavebnímu úřadu oznámí nejméně 7 dnů před zahájením stavby:
 - a) název a sídlo stavebního podnikatele a předloží doklad o jeho oprávnění k činnosti (výpis z obchodního rejstříku, resp. živnostenský list);
 - b) jméno a příjmení stavbyvedoucího odpovědného za vedení stavby s uvedením kontaktu a dokladem osvědčení o příslušné autorizaci v souladu s ustanovením zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění;
 - c) termín zahájení stavby (den, měsíc, rok);
 - d) informaci o každé připravované změně stavebního podnikatele nebo stavbyvedoucího v průběhu stavby.
5. Po celou dobu provádění prací na stavbě musí být zachován přístup a příjezd ke stavbě a k přilehlým stavbám a pozemkům pro požární a záchranné vozy a vozy svozu odpadu.
6. Při realizaci stavby nebude použito sousedních pozemků, které nejsou ve vlastnictví stavebníka, aniž by takové práce byly smluvně upraveny mezi stavebníkem a vlastníky těchto pozemků.
7. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.
8. Před zahájením užívání stavby musí být předložen protokol o účinnosti a zaregulování VZT s uvedením projektovaných a naměřených hodnot (podle závazného stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. HSHMP 58558/2017).
9. Před zahájením užívání stavby musí být předložen protokol z měření hluku z provozu VZT a chlazení garantující nepřekročení přípustných limitů hluku ve vnitřním chráněném dotčených staveb stanovených vládním nařízením č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších změn a doplňků (podle závazného stanoviska HS hl.m.Prahy č.j. HSHMP 58558/2017).
10. Nezbytný rozsah staveniště se stanoví následovně – pozemek č. 2152/1 a budova č.p. 337, vjezd na staveniště bude z nábřeží Edvarda Beneše a následně ulicí U Plovárny

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Účastník podle §109 písm. a) stavebního zákona:

BIG-HAM s.r.o., U plovárny 337/8, Praha 1-Holešovice, 118 00 Praha 011

Účastník podle §109 písm. b) stavebního zákona:

Hl. m. Praha, MHMP, zast. odborem hospodaření s majetkem - HOM, Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1-Staré Město

Odůvodnění:

Dne 16.10.2018 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Stavební úřad oznámil dne 14.11.2018 zahájení stavebního řízení podle § 112, odst. 1 stavebního zákona známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům opatřením sp.zn. S UMCP1/246743/2018/VÝS-ZI-7/337, č.j. UMCP1 279147/2018, ve kterém podle § 112, odst. 2 upustil od ohledání na místě a ústního jednání.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Rozsah a účel stavby:

Rozšíření provozu kuchyně v 1. NP včetně technologického vybavení, rozšíření baru v místnosti klubu, demontáž jednoho ramene vstupního schodiště, odstranění SDK ze zaslepených oken a obnovení funkce jejich otevírání, vybudování boxu pro obsluhu zvukové aparatury, rozdělení šatny ve 2. NP, odstranění příček vymezujících prostor "alkoven" ve 2. NP, úprava skladu v suterénu na chladicí box.

- Prostory v 1. NP budou nově upraveny pro rozšíření provozu
- Vybourání novodobých příček bez zásahů do svislých nosných konstrukcí
- Odsíraní stávajících podhledů a nášlapných vrstev
- V podlahách vyfrézovány nové drážky pro uložení rozšiřované kanalizace
- Demontáž výtahu pro dopravu jídel vč. šachty, strop v místě bude doplněn
- Posílení VZT technologie
- Nová dispozice - nové SDK příčky se zvukovou izolací
- Nové podhledy vč. svítidel, dlažby, obklady
- Šatny pro personál nové v 1. a 2. NP, v 1. PP proveden sklad pro kuchyň na místě bývalých šaten

V řízení bylo zjištěno:

- Vlastnictví stavby (pozemku) bylo osvědčeno výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu ze dne 13. 11. 2018, LV č. 368 kat. území Holešovice.
- Stavebník prokázal právo provést stavbu.
- Projektová dokumentace byla připojena k žádosti a je zpracována oprávněnou osobou.

K žádosti o stavební povolení stavebník připojil doklady podle §110 odst. 2 stavebního zákona:

- Souhlas k provedení stavebního záměru podle §184a stavebního zákona
 - právo stavby - stavebník prokázal Dodatkem č. 9 ze dne 7.4.2004 ke smlouvě o pronájmu Občanské plovárny ze dne 27.5.1992
 - souhlas vlastníka pozemku / stavby - stavebník doložil „Souhlas se stavebními úpravami v budově Občanské plovárny, U Plovárny 1, č.p. 337, Praha 1, k.ú. Holešovice,“ vydaným vlastníkem nemovitosti č.p. 337 na poz.č. 2150, k.ú. Holešovice vydaným dne 8.11.2017 pod č.j. HMMP 1761643/2017, sp.zn. S-MHMP 1700208/2017 Odborem hospodaření majetkem Magistrátu hl.m.Prahy
- Závazná stanoviska / rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona:
 - závazné stanovisko Odboru památkové péče MHMP, č.j.51589/2018, sp.zn. S-MHMP 1723847/2017 Křížová ze dne 10.1.2018
 - závazné stanovisko Odboru ochrany prostředí MHMP č.j.162149/2018, sp.zn. S-MHMP 0034921/2018 OCP ze dne 30.1. 2018
 - závazné stanovisko Hygienické stanice hl.m.Prahy, č.j. HSHMP 58558/2017 ze dne 24.11.2017
 - závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru hl.m.Prahy, č.j. HSAA - 14373-3/2017 ze dne 28.11.2017
 - závazné stanovisko Odboru životního prostředí UMČPI, č.j. UMČPI 002381/18/OŽP/En ze dne 12.2.2018
- Projektovou dokumentaci stavebních úprav z 10/2017, zpracovatel Ing. Andrej Michalko, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby ČKAIT 0008255;
- Návrh plánu kontrolních prohlídek stavby - závěrečná kontrolní prohlídka

Další doklady:

- Výpis z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu ze dne 13.11.2018, LV č.368 , kat. území Holešovice
- Kopie kolaudačního rozhodnutí č.j. Výst. 4644/03-Do-6/337 ze dne 8.12.2003
- Kopie kolaudačního souhlasu č.j. Výst. 067845/2009-Ki-7/337 ze dne 4.8.2009
- Dodatkem č. 9 ze dne 7.4.2004 ke smlouvě o pronájmu Občanské plovárny ze dne 27.5.1992



Přezkum žádosti podle § 111 stavebního zákona:

Stavební úřad navrženou změnu stavby považuje za takovou změnu dokončené stavby (stavební úpravy), která podle ustanovení § 79 odst. 5 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžaduje.

Soulad s obecnými požadavky na výstavbu:

- §111 písm. b) - stavební úřad ověřil, že projektová dokumentace je úplná, přehledná a v odpovídající míře jsou řešeny požadavky na výstavbu:

Dne 1. srpna 2016 nabylo účinnosti nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy). Dle ustanovení § 85 (přechodná ustanovení) tohoto nařízení se soulad dokumentace a projektové dokumentace s obecnými požadavky na výstavbu posuzuje s ohledem na dobu, kdy byla zpracována a předložena stavebnímu úřadu.

(1) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována do 30. září 2014 podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 30. září 2016, se posuzuje podle vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována od 1. října 2014 do 15. ledna 2015 podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy), a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do 15. ledna 2017, se posuzuje podle nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy).

(3) Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována od 16. ledna 2015 do dne nabytí účinnosti tohoto nařízení podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb., a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do jednoho roku od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 20/2012 Sb.

(4) V ostatních případech se postupuje podle tohoto nařízení.

(5) Při změnách závazné části stávající územně plánovací dokumentace se postupuje podle dosavadních právních předpisů s přihlédnutím k cílům a úkolům územního plánování a k tomuto nařízení.

Projektová dokumentace byla zpracována v 10/2017, stavební úřad ji proto s odkazem na výše citovaná přechodná ustanovení pražských stavebních předpisů posuzoval v souladu s odst. (4) tohoto ustanovení.

Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze dle nařízení č.10/2016 Sb. hl. m. Prahy (pražské stavební předpisy)

Stavba byla posouzena dle technických požadavků na stavby a zařízení a na jejich provádění (dále jen „stavební požadavky“), zejména

dle § 39 – Základní zásady a požadavky – v dokumentaci zpracované oprávněnou autorizovanou osobou bylo prokázáno, že budou splněny požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, na hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost a přístupnost při užívání, jak vyplývá mimo jiné z projektové dokumentace (souhrnná technická zpráva část B.2.10.) i ze závazných stanovisek příslušných dotčených orgánů, zejména HS hl.m.Prahy, HZS hl.m.Prahy, Odboru ochrany prostředí MHMP a Odboru životního prostředí ÚMČ Praha 1.

dle § 43 – obecné požadavky – stavba je navržena tak, že jejím prováděním a užíváním nedojde k ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost a zdravé životní podmínky a životní prostředí nad limity dané v jiných právních předpisech, jak vyplývá z kladných stanovisek dotčených orgánů mimo jiné na úseku požární bezpečnosti, ochrany veřejného zdraví a ochrany životního prostředí.

dle § 50, odst. (5), (6) – hygienické zařízení – Splnění požadavků bylo prokázáno v projektové dokumentaci, která byla kladně posouzena příslušným dotčeným orgánem – HS hl.m.Prahy

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

Místo stavby: U plovárny 337/1, Praha - Holešovice
Kraj: Hlavní město Praha
Název stavby: „Občanská plovárna“
Stupeň stavby: Změna stavby před dokončením

Údaje o stavebníkovi

Investor stavby: BIG-HAM s.r.o.
U plovárny 337
118 00, Praha 1 - Holešovice

Majitel objektu: Hlavní město Praha
Mariánské náměstí 2/2
Praha 1 - Staré Město

Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Oprávněný zpracovatel dokumentace:

DL STUDIO, s.r.o., Prvního pluku 12a/347, Praha 8 Karlín
Autorizace: ČKA 02 881 – Ing. arch. Tomáš Hrubý

Autorský návrh: Ing. arch. T. Hrubý, Mgr. D. Marek, Ing. arch. S. Vlková
(tomas.hruby@dlstudio.cz, tel: 242413135, 603 972 761)
HIP: Ing. arch. Tomáš Hrubý (ČKA 02 881)

Architektonicko - stavební část (D1.1): Ing. arch. Sylva Vlková
(info@dlstudio.cz, tel:242413135, 731 652 028)

Tato dokumentace řeší změnu stavby před dokončením pro objekt Občanské plovárny. K předchozí dokumentaci bylo vydáno souhlasné stanovisko pod spisovou značkou.: S UMCP1/246743/2018/VÝS—ZI-7/337, ze dne 6.12.2018.

Oproti původní dokumentaci jsou navrženy tyto úpravy:

- úprava dispozice kuchyně
- rehabilitace vstupů na jižní fasádě
- nové označení objektu na fasádě a na pozemku před objektem
- nový krytý prosklený vstup na severní fasádě
- nové řešení terasy
- přesun toalet z 1.NP do 2.NP
- refresh Interiéru

Seznam vstupních podkladů

Předložená technická dokumentace je zpracovaná na základě podkladů předložených investorem, podkladů ze stavebního úřadu a prohlídky na místě stavby.

Údaje o území

Řešeným územím je stávající budova Občanské plovárny nacházející na levém břehu Vltavy.

Objekt se nachází v památkovém chráněném území, budova i pozemek jsou součástí památkové rezervace. Objekt je na seznamu nemovitých kulturních památek pod evidenčním číslem 1-2000. Objekt se nachází 10m od břehové čáry v zátopovém území Vltavy zaplavovaném povodní > Q₁₀.

Pozemky použité pro výstavbu:

Pozemek		Katastrální území	Vlastník a jeho adresa
parc. č.	druh		
2150	Zastavěná plocha a nádvoří	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2152/1	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město

Pozemek		Katastrální území	Vlastník a jeho adresa
parc. č.	druh		
2147/1	Zastavěná plocha a nádvoří	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2147/8	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Povodí Vltavy, s.p. Holečkova 3178/8 150 00, Praha 5 – Smíchov
2148	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Povodí Vltavy, s.p. Holečkova 3178/8 150 00, Praha 5 – Smíchov
2149/1	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2149/2	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2152/2	Ostatní plocha	Holešovice 730 122	Hlavní město Praha Mariánské náměstí 2/2 110 00, Praha 1 – Staré Město
2333	Vodní plocha	Holešovice 730 122	Povodí Vltavy, s.p. Holečkova 3178/8 150 00, Praha 5 – Smíchov

Údaje o stavbě

Stavbou se rozumí rehabilitace objektu Občanské plovárny na prostory občanského rodinného restaurantu a na eventový prostor.

Stávající objekt byl donedávna využíván jako kasino a strip bar. Tyto aktivity nepříznivě ovlivňovaly památkově chráněný objekt a vnímání tohoto objektu veřejností. Nový návrh

rehabilituje prostor se snahou navrátit jej k užívání široké veřejnosti, tak jak tomu bylo v minulosti.

Součástí návrhu je:

- úprava dispozice kuchyně
- rehabilitace vstupů na jižní fasádě
- nové označení objektu na fasádě a na pozemku před objektem
- nový krytý prosklený vstup na severní fasádě
- nové řešení terasy
- přesun toalet z 1.NP do 2.NP
- refresh Interiéru

Úprava dispozice kuchyně

Dojde k úpravě dispozice kuchyně a zázemí pro kuchyni. Jedna ze stěn mezi restaurací a kuchyní bude prosklená.

Rehabilitace vstupů na jižní fasádě

Nově jsou rehabilitované vstupy na jižní fasádě z prostoru restaurace a z eventového prostoru. Vstupy jsou navrhovány kvůli funkčnímu propojení interiéru a exteriéru a kvůli navýšení požárních úniků. Vstupy budou umístěny na původních místech (viz.foto).

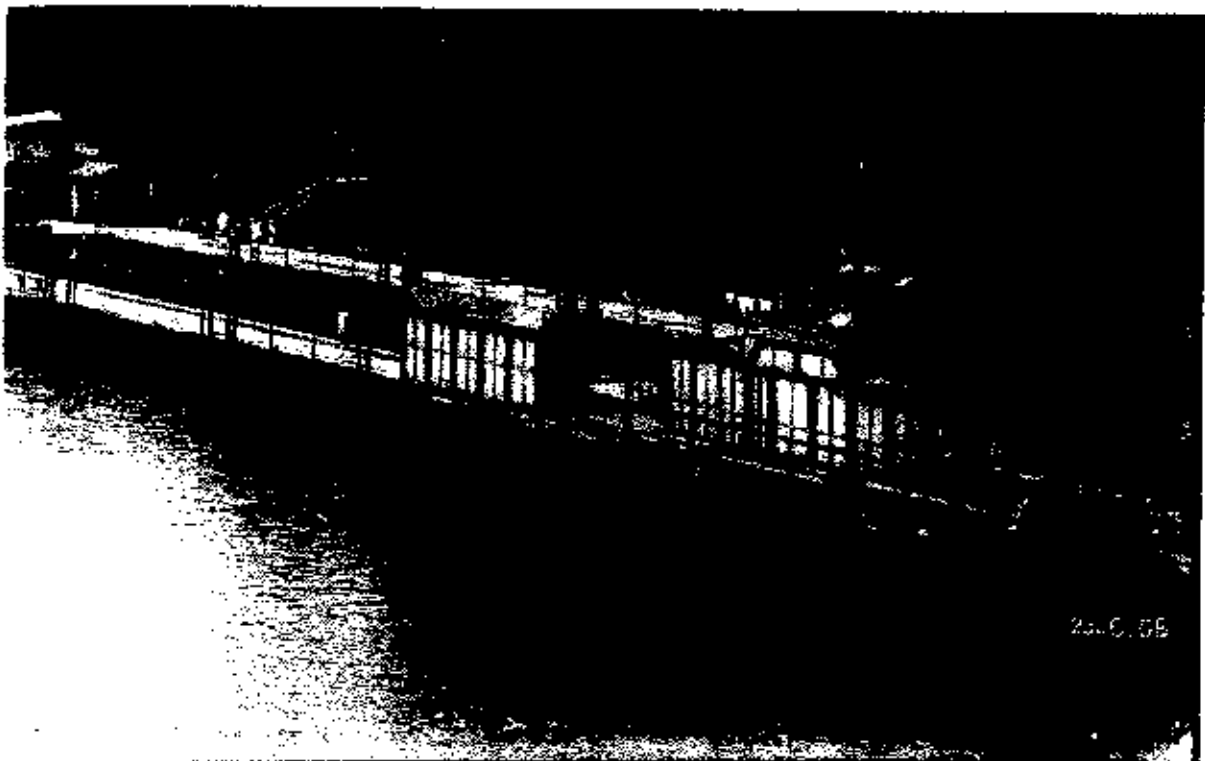


Nové označení objektu na fasádě

Nově je navrženo označení objektu na jižní fasádě. Nápisů označujících provozovnu („RESTAURACE“, „CAFE“, „TERASA“ a „GALERIE“ budou zhotoveny z černého plechu.

Rehabilitované označení objektu

Původní označení objektu bylo umístěno na pontonech před objektem (viz. foto).



Nově je navrženo označení na travnaté ploše šikmého břehu před objektem. Jednotlivá písmena budou plechová opatřená bílým nátěrem, z čela budou mít výplň z plexiskla a budou podsvětlená.

Nový krytý prosklený vstup na severní fasádě

U hlavního vstupu ze severní fasády je navržen demontovatelný prosklený přístřešek. Objekt nebude mít pevný základ, bude položen na kovovém roštu. Objekt nebude pevně spojen s objektem občanské plovárny. Spára mezi přístřeškem a hlavní budovou bude utěsněna manžetou kotvenou k přístřešku.

Jelikož objekt Občanské plovárny bude sloužit také pro velké eventové akce, kdy se očekává příchod a odchod velkého množství lidí v průběhu krátkého časového úseku je navrhován tento přístřešek. Ten má sloužit jako prostor pro zkapacitnění šatny, pro čekání lidí na výdej oblečení z šatny a jako prodloužení zádveří v případě nepříznivého počasí. V době konání akcí bude nasvětlen a jeho jemná záře bude lehce navádět lidi k hlavnímu vstupu.

Hloubka navrhovaného přístřešku bude menší než hloubka stávajícího plátěného stanu. Délka podél fasády bude uzpůsobena tektonickému členění fasády.

Nové řešení terasy

Středová část terasy je vzhledem k úzkým průchodům mezi sloupy a zábradlím obtížně přístupná pro obsluhu a zcela nepřístupná pro hendikepované na vozíčku popřípadě pro kočárky. (viz.foto) Proto je nově navrženo rozšíření terasy. V rámci rozšíření budou umístěny schodiště po stranách terasy, na místa původních přístupů k vodě (viz.foto).





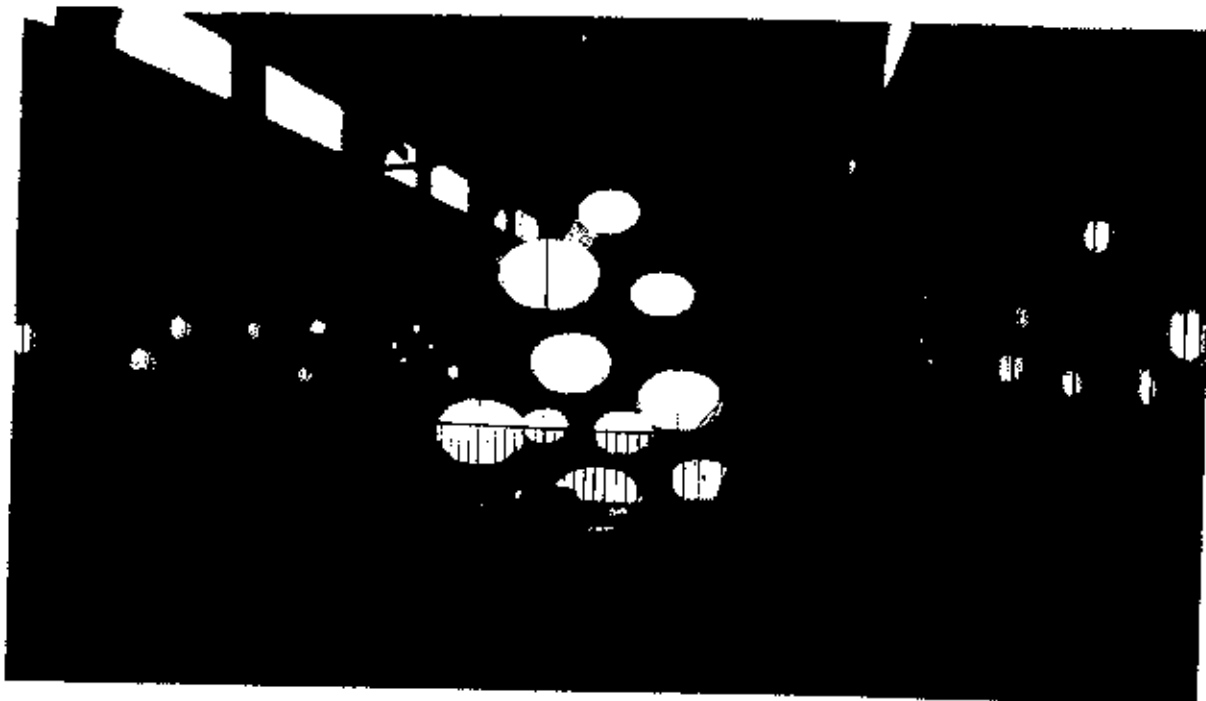
Přesun toalet z 1.NP do 2.NP

V současné době zabírají toalety v 1.NP podstatnou část nejatraktivnějšího prostoru, proto je navržen jejich přesun do 2.NP. Pouze toaleta pro Imobilní zůstane v 1.NP

Refresh Interiéru

Součástí nového návrhu je návrh oživení Interiéru (viz.obrázky níže).





Navržené úpravy jsou trvalého charakteru.

Projektová dokumentace je řešena v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů a rovněž v souladu s příslušnými ČSN, které se týkají navrhované stavby.

Nejsou použity žádné výjimky ani úlevová řešení.

Navrhované kapacity stavby

1.NP

a) odbytové plochy (restaurace)	232,4m ²
eventový prostor	185,9m ²
b) výrobní plochy (kuchyně, výčep, přípravny)	118,6m ²
c) ostatní plochy (wc, sklady, chodby)	141,9m ²
celkem užitná plocha 1.NP	678,8m²

2.NP

a) odbytové plochy (restaurace)	86,3m ²
eventový prostor	124,9m ²
b) výrobní plochy (kuchyně, přípravny)	0,0 m ²
c) ostatní plochy (wc, chodby, sklady)	277,1m ²
celkem užitná plocha	488,3 m²

Celkem užitná plocha 1167,1m²

Počet personálu:

Provozní doba:

Počet míst v odbytové části:

Členění odbytové části / stavebně oddělený prostor pro kuřáky/

10 osob / směnu

08:00-24:00

nezměnen (100+175osob)

ano - ne

I) Základní bilance stavby (potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emise, třída energetické náročnosti budov apod.),

Bilance spotřeby vody a množství odváděných splaškových vod se nemění.

- j) základní předpoklady výstavby (časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy),
Předpokládaná lhůta výstavby je cca 100 dní. Budou provedeny stavební úpravy a doplnění do stávajících konstrukcí. Souběžně se stavebními úpravami budou provedeny technické instalace. Po dokončení stavebních úprav bude namontován interiér provozovny a dokončeny kompletace zejména elektroinstalace – světla, ovladače apod..
- k) orientační náklady stavby.
Stavební připravenost má orientační hodnotu cca 3,5 mil. Kč včetně montáže a dopravy. Technické instalace cca 3,5 mil. Kč. Interiér pak 2 mil Kč. Celkem tedy cca 9 mil. Kč.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení

a) účel, funkce, kapacita a hlavní technické parametry technologického zařízení,
Stavbou se rozumí rehabilitace objektu občanské plovárny na prostory s restaurací a eventovým prostorem.

Předpokládaná výrobní kapacita jídel je nezměněna. Celková denní produkce nepřesáhne 250 porcí.

Sortiment: obědy – polední menu (denní nabídka cca 5 jídel)
doplněná nabídku ze stálého jídelního lístku
večeře – převážně a la carte
nápoje – teplé a studené

Charakter kuchyně: jídla moderní české a středoevropské gastronomie (teplá a studená kuchyně)

1.NP

a) obytné plochy (restaurace)	232,4m ²
eventový prostor	185,9m ²
b) výrobní plochy (kuchyně, výčep, přípravny)	118,6m ²
c) ostatní plochy (wc, sklady, chodby)	141,9m ²
celkem užiténá plocha 1.NP	678,8m²

2.NP

a) obytné plochy (restaurace)	86,3m ²
eventový prostor	124,9m ²
b) výrobní plochy (kuchyně, přípravny)	0,0 m ²
c) ostatní plochy (wc, chodby, sklady)	277,1m ²
celkem užiténá plocha	488,3 m²

Celkem užiténá plocha 1167,1m²

Počet personálu: 10 osob / směnu
Provozní doba: 08:00-24:00
Počet míst v obytné části: nezměněn (100+175osob)
Členění obytné části / stavebně oddělený prostor pro kuřáky/ ano - ne

b) popis technologie výroby,

Pro uložení nezbytně nutného rozsahu zásob potřebných pro provoz kuchyně jsou k dispozici sklady. Jsou vybavené tak, aby bylo možné zásoby uložit odděleně tak, aby se po dobu skladování nepříznivě neovlivňovaly.

Hrubá příprava zeleniny - m. č. 1.09 je vybavena skladovým policovým regálem pro uložení zeleniny v přepravkách. Pro hrubé opracování zeleniny je v místnosti umístěna škrabka na brambory a pracovní stůl se dřezem. V místnosti je dále umístěno umývatko. Převážná část zásob bude uložena ve skladu - m. č. 1.08. Ve skladu jsou chladicí a mrazicí box. Jádrem provozu je kuchyně - m. č. 1.05. V kuchyni jsou pro jednotlivé činnosti vytvořeny provozně oddělené úseky (čistá příprava zeleniny, čistá příprava masa, vaření, gril, studená kuchyně, výdej jídel).

Nápoje se připravují na restauračním baru, kde jsou pro ně skladovány suroviny a kde rovněž probíhá mytí barového skla a nádobí.

Úklidová komora je vybavena výlevkou s přívodem teple a studené vody a polici pro uložení čistících a mycích prostředků a není součástí řešení této studie.

c) údaje o počtu pracovníků,

viz. výše

d) údaje o spotřebě energií,

Instalovaný příkon elektrické energie pro jednotlivé gastronomické zařízení - viz projekt technologie gastronomického provozu.

e) bilance surovin, materiálů a odpadů,

Odpady:

· Při provozu kuchyně a jejího zázemí budou vznikat různé druhy odpadů, které budou shromažďovány v místě jejich vzniku ve sběrných nádobách.

· Odpad organického původu bude v provozech kuchyně a jejího zázemí shromažďován v nádobách na odpad v jednotlivých místech, kde se očekává jeho zvýšený výskyt. Do těchto nádob bude vložen vhodný obal (igelitový pytel), do něhož bude odpad ukládán a každý den po skončení provozu podniku bude tento obal uzavřen a dopraven k likvidaci a to buď provozovatelem kuchyně anebo na základě smlouvy s vhodným partnerem. Pro uložení biologicky rozložitelného odpadu z kuchyně na dobu mezi jeho shromážděním a každodenní dopravou k likvidaci je v chodbě m. č. 1.13 v zázemí kuchyně vyčleněna jen pro tento účel určená chladicí skříň. Výše popsaná manipulace s tímto odpadem v uzavřených obalech je z hygienických důvodů bezpodmínečně nutná.

f) vodní hospodářství,

Nejsou navrženy změny oproti původní dokumentaci. K zásobování pitnou vodou bude použita stávající vodovodní přípojka. K odvádění splaškových vod bude použita stávající kanalizační přípojka.

g) řešení technologické dopravy,

Zásobování bude prováděno oběma vchody v přízemí. Zásobovací vstup je shodný se vstupem pro personál a pro návštěvníky. Zásobování bude prováděno před zahájením provozu. V zázemí v 1.NP jsou situovány sklady a přípravný gastronomické části. V 1.NP kromě hlavní přípravný které bude produkovat uvedené kapacity jsou další pomocné prostory - mytí stolního nádobí, sklady, příprava ovoce a zeleniny, úklid. Šatny jsou umístěny v 3.np. Členění a rozmístění provozů viz výkresová část.

h) ochrana životního a pracovního prostředí.



Zařízení stravovací části je náročné na pravidelnou preventivní údržbu, obslužný personál musí být řádně poučen a zaškolen na všech typech technologického zařízení jak z hlediska bezpečnosti, tak z hlediska bezpečnosti. Pro zajištění údržby a čistoty je nutno použít předepsaných a doporučených čistících prostředků. V žádném případě není možno k čištění použít studenou vodu z hadice. Nedílnou součástí stravovacího provozu je zpracovaný systém kritických bodů HACCP kde jsou obsaženy všechny provozní podmínky včetně sanitace, bezpečnosti a protiepidemiologických požadavků.

REVITALIZACE OBČANSKÉ PLOVÁRNY

Záměrem revitalizace občanské plovárny je její navrácení ke společenskému instituci pro širokou veřejnou občanskou práci.

Navrhujeme investice provádět ve II. fázi.

Rekonstrukce předpokládá také doplnění některých obětavých ploch a prostor (záhrady, toalety).

Znovuovládání území je podmínkou silnějšího postavení občanské a správní povrchů a rozšíření plochy zeleně.

Instalace plovárny na řece.

Předpokládaná výše investice
Fáze I činí 46 000 000 Kč.

Fáze II. Měly by začít vyhlášením.

FÁZE I.

Restaurace

Thijskou restauraci nahradí česká restaurace s domáckím pivem, bývalé prostory kuchyně a nočního baru nahradí víceúčelový prostor Galerie - řečeno stávajícím zrušením povolením.

Zaostřování

Místo stávajícího stazu byla schválena územním rozhodnutím stavba pěšího zastřešení, kde navrhujeme ročníkový restauraci.

Zahrada

Rehabilitace zahrady - doplnění zeleně změna parkovacích ploch a vytváření zelené zóny (podluz, toalety, sklady).

Výhled

Zlepšení bezbariérového vstupu do objektu plovárny.

Přístup pro chodce

V současně době nelze z Čechova mostu přejít bezbariérově na nábřeží.

Občanská Práce

Revitalizace objektu správoze na toalety pro autobusy a možnost občerstvení. V současné době návštěvníci používají přístup do objektu jako toalety.

FÁZE II.

Plovárna na řece

V současné době je v provozu na plovárním úseku mezi zastávkou Štravice a Smíchov cca 75 lodí. Není z hygienických, bezpečnostních a ekologických důvodů možný návrat ke koupání ve Vltavské vodě. Navrhujeme tedy po vzoru jiných evropských metropolí umístění LODI - plovárny na řece.

Tato řešení bude dále navrženo v návaznosti na možné technické řešení plovárny, města a občanských orgánů státní správy (porodí Vltavy, památkové péče...)

Opavna nábřeží

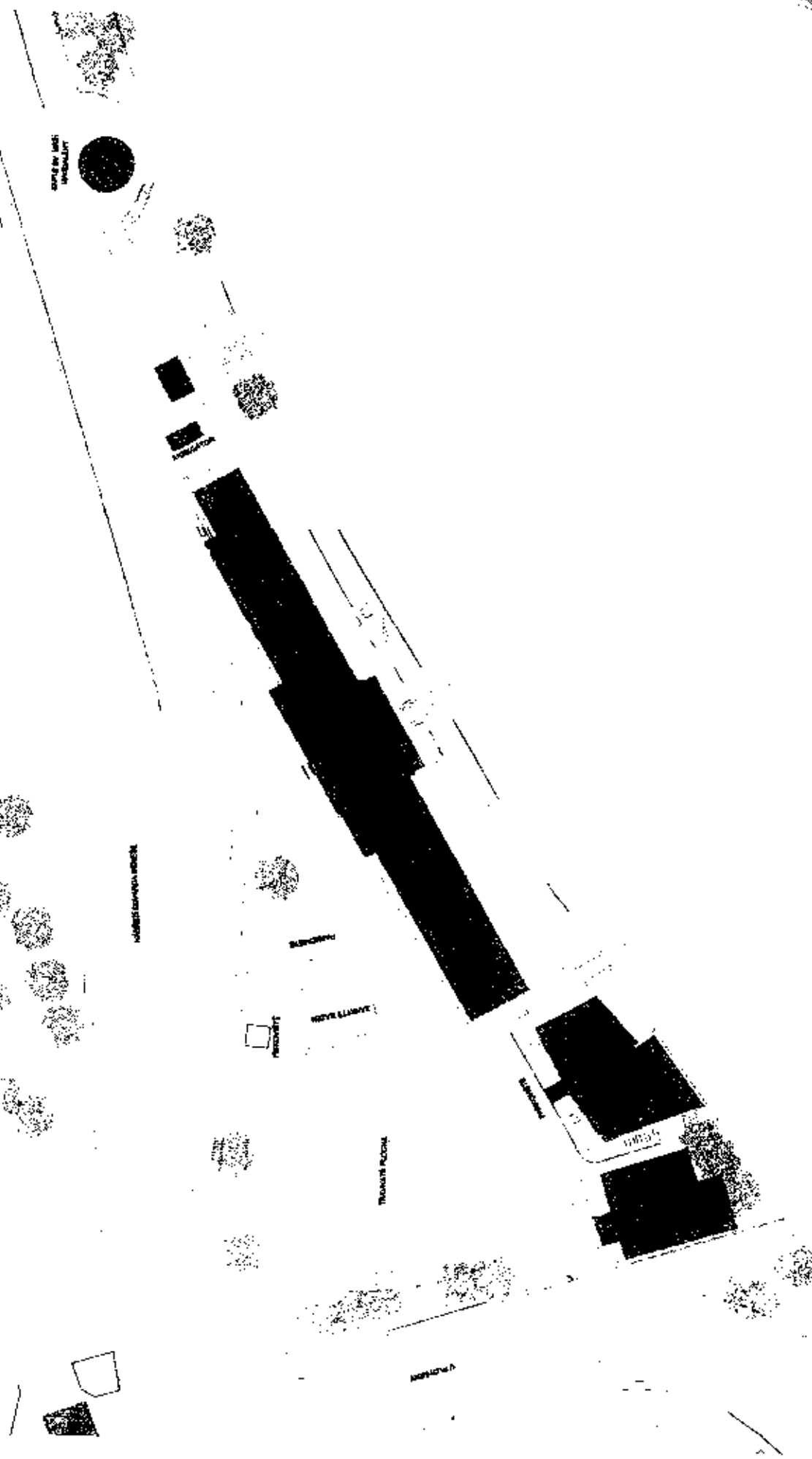
Po dokončení s povodní Vltavy provést rekonstrukci a opravu nábřeží.

Povodí Vltavy je v rámci dílčích potrovních podlé občanské plovárny.

Skládací prostory

Rozšíření skládacích prostor v podzemí o cca 100 m²





STANČINA VEŠKOVSKÝ

DE 2019

SITUAČNÉ - FÁZIJUJÚCE STAVBY

OBČANSKÁ PLOVÁRNA

LEGENDA

A⁰0n0

