



1	0	ZOSM	08
---	---	------	----

SMLOUVA MANDÁTNÍ
O SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ

uzavřená mezi

Městskou částí Praha 5

na straně jedné

a

AquaDream a.s.

na straně druhé

Smlouva mandátní o správě nemovitostí

uzavřená dle ustanovení §566 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „Smlouva“)

Strany Smlouvy:

Městská část Praha 5

IČ: 00063631

DIČ: CZ00063631

se sídlem: Praha 5, Nám. 14. října 4
zastoupena JUDr. Milanem Jančíkem MBA, starostou

(dále jen „vlastník“)

na straně jedné

a

AquaDream a.s.

IČ: 274 57 125

DIČ: CZ27457125

se sídlem: Praha 5, Stodůlky, Melodická 1380/3, PSČ 155 00
zapsaná u OR MS v Praze v oddíle B, vložce 10786

jednající Mgr. Andrejem Svítkem, předsedou představenstva
(dále jen „správce“)

na straně druhé

(Vlastník a správce společně jen „smluvní strany“)

I. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Městská část je vlastníkem stavby „Sportovní centrum Barrandov“- I. etapa Aquacentrum, včetně parkoviště, přípojky vody, kanalizace, veřejného osvětlení a venkovních prostor (bazény a hřiště pro beach volejbal), na pozemcích parc. č. 1798/111, 1796/2, 1798/109 a 1798/3, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1240, pro k.ú. Hlubočepy, obec Praha. Předmětná stavba a pozemky parc. č. 1798/111, 1796/2, 1798/109 a 1798/3 v k.ú. Hlubočepy jsou společně dále pro účely této smlouvy označovány jako „Aquapark“.
2. Aquapark byl postaven na základě a v souladu s rozhodnutím Úřadu městské části Praha 5, odboru územního rozhodování ze dne 18. 11. 2003 zn. OUR.Hl.p.1976/2-199/03-Za-R (územní rozhodnutí) a rozhodnutím Úřadu městské části Praha 5, odboru výstavby

ze dne 12. 3. 2004 č.j. V ýs.Hl.p.1796/2-590/04-B í-R (stavební povolení). Rozhodnutím Úřadu městské části Praha 5, odboru výstavby ze dne 31.7.2007 č.j. V ýs.Hl.p.1796/2-2033/07 Na-R, které nabylo právní moci dne 1.8.2007, bylo povoleno užívání stavby „Sportovní centrum Barrandov“ - Aquapark včetně parkoviště, přípojky vody, kanalizace, veřejného osvětlení na pozemcích parc. č. 1798/111, 1796/2, 1798/109 a 1798/3 (kolaudační rozhodnutí). Předmětné kolaudační rozhodnutí je přílohou č. 1. Aquapark má přidělené čp. 1173, ulice K Barrandovu č. 8.

3. Pozemky parc. č. 1798/111, 1796/2, 1798/109 a 1798/3 zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 1240, pro k.ú. Hlubočepy, obec Praha jsou ve vlastnictví Hlavního města Prahy, se sídlem Praha 1, Mariánské náměstí 2 a jsou svěřeny do správy Městské části Praha 5, která prohlašuje, že je oprávněna ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu Statutu hlavního města Prahy s nimi nakládat.

4. Stavba „Sportovní centrum Barrandov“ - Aquapark včetně parkoviště, přípojky vody, kanalizace, veřejného osvětlení a venkovních prostor (bazény a hřiště pro beach volejbal), na pozemcích parc. č. 1798/111, 1796/2, 1798/109 a 1798/3 v k.ú. Hlubočepy, je ve vlastnictví Městské části Praha 5, která prohlašuje, že je oprávněna se stavbou dle této smlouvy nakládat.

5. Městská část Praha 5, v této smlouvě označená jako vlastník uzavřela dne 11.9.2007 se společností Aqua Dream a.s. v této smlouvě označené jako správce Smlouvu o nájmu, na základě které přenechala Městská část Praha 5 stavbu Aquapark do užívání společnosti AquaDream a.s., která tento Aquapark Barrandov bude užívat a provozovat v něm aquapark a s tím související služby. Smlouva o nájmu byla uzavřena na dobu určitou v délce 25 let. (dále jen „nájemní smlouva“).

6. Vlastník prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není v žádném smluvním vztahu s třetí osobou, která by byla pověřena správou Aquaparku v rozsahu vymezeném touto smlouvou. Smlouvy o dodávce médií (voda, teplo, elektřina) jsou uzavřeny mezi společností Aqua Dream a.s. jakožto nájemcem a příslušnými dodavateli resp. poskytovateli služeb.

7. Správce prohlašuje, že je obchodní společností oprávněnou podnikat v činnostech, jež jsou předmětem plnění dle této Smlouvy.

8. Správce se při plnění povinností podle této Smlouvy zavazuje jednat tak, aby nedocházelo k zásahům do práv a oprávněných zájmů vlastníka. Jednání správce musí být ve prospěch vlastníka a v souladu s příslušnými právními předpisy, správními či soudními rozhodnutími, pravidly, povoleními či souhlasy.

II . PŘEDMÉT SMLOUVY

1. Předmětem této mandátní smlouvy o správě nemovitostí je závazek správce zajistit pro vlastníka dohodnuté činnosti pro výše uvedený Aquapark (dále jen správa Aquaparku), a to

vlastním jménem na účet vlastníka v rozsahu touto smlouvou vymezeném. Vlastník se zavazuje zaplatit správci za činnost podle této smlouvy sjednanou odměnu.

2. Obstaravatelská činnost podle bodu 1. tohoto článku spočívá v právních jednáních jménem vlastníka a na jeho účet, a to na základě plné moci a v praktických činnostech, k nimž není plné moci třeba, bez plné moci.

III. CENOVÁ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že výše odměny za činnosti správce, k níž se dle této Smlouvy vlastník zavázal činí celkem 440.300,- Kč ročně včetně DPH. Odměna bude vlastníkem hrazena ve čtvrtletních splátkách v částce 110.075,- Kč včetně DPH a je splatná čtvrtletně do 20. dne 1. měsíce následujícího čtvrtletí.

Alikvotní část dohodnuté roční odměny za období měsíců září – prosinec 2007 bude vlastníkem uhrazena proti faktuře správce do 15 dnů od podpisu smlouvy. Jedná se o období, kdy správce správu objektu fakticky vykonával.

2. Odměna uvedená v odstavci 1 bude hrazena bezhotovostním převodem na účet správce uvedený v záhlaví této Smlouvy na základě faktury - daňového dokladu vystaveného správcem.

3. Dojde-li za trvání této Smlouvy ke změně bankovního spojení některého z účastníků, je tento účastník povinen změnu v dostatečném předstihu písemně oznámit druhé smluvní straně.

4. Pokud vlastník objedná u správce další činnosti přesahující rámec povinností správce uvedených v čl. IV této Smlouvy zavazuje se vlastník uhradit cenu těchto prací dohodnutou mezi účastníky na základě správcem předložené nabídky, pokud nebude dohodnuto jinak, na základě faktury správce.

5. Dnem uhrazení se rozumí den odepsání předmětné částky z účtu vlastníka ve prospěch účtu správce.

6. V případě prodlení vlastníka s úhradou odměny je vlastník povinen zaplatit správci úrok z prodlení ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení po dni splatnosti dlužné částky do dne skutečného uhrazení dlužné částky.

IV. PRÁVA A POVINNOSTI SPRÁVCE

1. Rozsah činnosti správce:

1.1. v oblasti provozní je správce povinen:

- a) vést a trvale aktualizovat a archivovat dostupnou technickou evidenci a dokumentaci spravované nemovitosti,
- b) zajišťovat provoz spravované nemovitosti v souladu s účelem, ke kterému jsou určeny,

- c) zajišťovat při výkonu správy povinnosti ukládané vlastníkovvi právními předpisy, zejména v oblasti bezpečnosti práce, v oblasti hygienických a protipožárních předpisů,
- d) smluvně zajistit pravidelný úklid chodníků a přilehlých pozemků s parkovištěm a městskou zelení, včetně úklidu sněhu,
- e) smluvně zajistit provoz a údržbu technologických zařízení, např. kotelny, VZT, trafostanice, EPS, EZS, zdvihacích zařízení, vyhrazených technických zařízení, STA, požárních systémů, kamerových systémů, technologických zařízení souvisejících s provozem bazénů, sauny, fitness centra a dalších souvisejících provozů,
- f) bezodkladně oznamovat vlastníkovvi havarijní situace ve spravované nemovitosti a předávat podklady přísl. orgánu státní správy za účelem vydání havarijního výměru a neprodleně informovat správce inženýrských sítí o vzniklé poruše nebo havárii,
- g) zajišťovat provozní revize technických zařízení ve spravované nemovitosti dle příslušných norem a předpisů státního odborného dozoru; odstranit závady zjištěné při revizi technických zařízení v termínu daném revizí a zajistit přecejchování měřicí techniky v termínu dle přísl. norem a předpisů, včetně zajištění technických prohlídek hromosvodů a požárních hydrantů,
- h) zajišťovat potřebnou dezinfekci, dezinfekci a deratizaci spravované nemovitosti,
- i) k činnostem dle této smlouvy je správce povinen využívat výlučně účet vlastníka k tomuto účelu zřízený. Jedná se o účet č. 152378379/0800.
- j) správce odpovídá za to, že veškeré platby související s činnostmi podle této smlouvy budou prováděné z tohoto účtu a budou pouze platbami souvisejícími s činnostmi dle této smlouvy,
- k) veškerý zůstatek na tomto účtu je finančním prostředkem vlastníka,
- l) výkon činností uvedených v této smlouvě provádí správce na účet vlastníka, svým podpisem potvrzuje vlastníkovvi oprávněnost účtovaných částek, zejména ve vztahu k provedeným pracím, odpovídající kvalitě, ceně a ve sjednaných termínech plnění. Správce odpovídá za úplnost a průkaznost účetních dokladů, vystavených na MČ Praha 5,
- m) schválený finanční plán na správu majetku sdělí vlastník správci nejpozději do 15 dnů po schválení Zastupitelstvem MČ Praha 5 a tento schválený finanční plán je pro správce závazný. V případě potřeby změny finančního plánu spravované nemovitosti v průběhu roku předloží správce ke schválení upřesněný finanční plán týkající se těchto změn a to nejpozději do 15 kalendářních dnů po vzniku potřeby této změny. Správce je povinen každoročně do 15. září běžného roku předložit návrh finančního plánu na následující rok, který bude rozdělen na provozní a investiční náklady,

1. 2 V oblasti technické je správce povinen

- a) podávat vlastníkovvi návrhy na nezbytné rozsáhlejší opravy či rekonstrukce spravované nemovitosti,

- b) určit u spravované nemovitosti pověřenou osobu, na kterou se lze ve věci předmětu této smlouvy obracet, a jméno této osoby a kontaktní údaje na tuto osobu sdělit písemně vlastníkov, a to nejpozději do 7 dní ode dne podpisu této smlouvy. V případě, že dojde v době trvání platnosti této smlouvy ke změně pověřené osoby, je správce povinen tuto změnu oznámit vlastníkov ve lhůtě 7 dní ode změny pověřené osoby.

1.3. v oblasti ekonomické je správce povinen:

- a) vést podle platných právních předpisů účetnictví spravované nemovitosti a evidenci příjmů a výdajů spojených s provozem Aquaparku, vést korespondenci, administrativní a technickou dokumentaci.
- b) správce je povinen předložit vlastníkov: 1) měsíčně - nejpozději do 6. pracovního dne následujícího měsíce předávat výstupy z účetnictví obsahující : rozvahu, výkaz zisku ztrát, 1x výstup pro GORDIC v dohodnutém rozsahu na dohodnutém nosiči dat a výpis obrátů na disketu 2) čtvrtletně – do 20. dne následujícího měsíce po ukončení čtvrtletí včetně komentářů o výkazu věcného plnění schváleného plánu oprav : vyúčtování výnosů a nákladů spojených se správou, provozem a údržbou nemovitosti, které povinně musí obsahovat tabulky, plnění struktury finančního plánu a upřesnění položek oprav a údržby, přehled o uskutečněných výběrových řízeních nad 200.000,- Kč,- a přehled o všech fakturách, které jsou od 15.000,- Kč,- 200.000,- Kč (Excel).
- c) správce je povinen vést účetnictví o pohybech na účtu zřízeném dle Čl. IV. bod . 1.1. písm.i) včetně dalších zúčtovacích vztahů souvisejících se spravovaným majetkem, a to ve smyslu předané účtové osnovy a postupů účtování pro ROPO a obce dle platného znění ve tvaru GORDIC tak, aby odpovídalo vedení účetnictví vedlejší hospodářské činnosti rozpočtových organizací.
- d) po předání nosiče dat a účetních výkazů správce odpovídá za to, že účetnictví nebude v uzavřené části účetnictví nikterak měněno či upravováno.
- e) veškerá účetnictví spojená se správou nemovitostí musí být jednoznačně oddělena od ostatní podnikatelské činnosti správce.
- f) správce je povinen dbát na hospodárné vynaložení prostředků.
- g) správce je povinen archivovat a evidovat veškeré účetní doklady z posledních dvou účetních období. Doklady starší 4 let budou předány hospodářské správě do 30.4. následujícího roku.
- h) v případě provádění oprav určovat, zda provedená oprava je opravou dle zákona o daních z příjmů v platném znění, nebo či se jedná o technické zhodnocení. V případě, že se jedná o technické zhodnocení, předává správce vlastníkov podklady o provedeném technickém zhodnocení s vyčíslením jeho ceny, aby vlastník mohl provést účetní zvýšení ceny zhodnoceného majetku.
- i) podklady pro daňové přiznání daně z příjmů právnických osob zpracuje správce na základě zvláštního písemného pokynu vlastníka.
- j) v případě havárie je správce povinen neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu a informovat vlastníka o havárii a výši ceny za následnou opravu. V případě, že následná oprava přesáhne částku 200.000,- Kč, je vlastník povinen se vyjádřit ve lhůtě 24 hodin po obdržení oznámení. V případě, že se vlastník

nevyjádří, postupuje správce dle vlastního uvážení. Správce vlastníkovvi prokazatelně doloží nutnost havarijní opravy.

- k) bude-li stav spravované nemovitosti vyžadovat vyšší částky na opravy než má správce k dispozici na účtu pro správu nemovitosti, je povinen na tuto skutečnost upozornit vlastníka a uvést konkrétní rozpis potřebných prostředků.
- l) v případě, že správce nebude mít k úhradě oprav nebo služeb prováděných na majetku vlastníka a schválených ve finančním plánu správce pro příští rok dostatek disponibilních finančních prostředků, může požádat vlastníka o poskytnutí zúčtovatelné zálohy na úhradu těchto nákladů. Jinak je ale odsouhlasená roční výše finančních prostředků závazná.
- m) poskytnuté zálohy a přechodné finanční výpomoci je správce povinen vyúčtovat ve lhůtě stanovené vlastníkem.
- n) zpracovávat řádně a včas kompletní účetnictví spojené se správou nemovitosti v rozsahu stanoveným účtovým rozvrhem, v souladu se zákonem o účetnictví a zákonem o dani z přidané hodnoty v platném znění. Pro vedení účetnictví a zpracování výstupu z něj a výkaznictví platí pokyny vlastníka stanovené pro tuto oblast,
- o) pokud by došlo ze strany správce k prokazatelnému zkreslení výnosů a nákladů (úmyslnému i neúmyslnému) nebo pokud správce provede nesprávné zaúčtování účetního případu, které bude mít za následek úpravu hospodářského výsledku vlastníka a následnou sankci ze strany Finančního úřadu či Magistrátu HMP, uhradí správce veškeré související sankce (penále, pokutu na základě platebního výměru). Tato úhrada bude provedena snížením fakturované ceny dle čl. III odst. 1 o příslušnou částku pokuty či penále v tom měsíci, kdy je částka vyměřena.

2. Předmětem správcovské činnosti nejsou přípojky sítí, tzn.: přípojky plynu až po hlavní uzávěr, přípojky elektřiny až po hlavní jističe, přípojky vody až po hlavní vodoměr, kanalizační přípojky až po patu domu, telefonní přípojky.

3. Při plnění dle této Smlouvy je správce povinen řídit se pokyny vlastníka, chránit jeho oprávněné zájmy, postupovat vždy v souladu s těmito zájmy a provádět činnosti dle této Smlouvy tak, aby byly minimalizovány případné škody na Aquaparku Barrandov. Odchýlit se od pokynů vlastníka může jen tehdy, je-li to nezbytné v zájmu vlastníka a nemůže-li včas obdržet jeho souhlas.

4. Správce je povinen upozornit písemnou formou vlastníka na nevhodnou povahu věcí nebo pokynů převzatých či daných mu vlastníkem k provedení činností dle této Smlouvy nebo na nevhodnost zařízení a rizika vyplývající z vlastním požadovaných činností, které neodpovídají obvyklým postupům či podmínkám bezpečnosti práce, požární ochrany, hygieny a ekologie, jestliže správce mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče. Vlastník má na odstranění těchto vad lhůtu 60-ti dnů, pakliže takto sjednaná lhůta nebude ohrožovat provoz Aquaparku Barrandov. Upozorní-li správce vlastníka ve výše uvedeném smyslu, neodpovídá za nemožnost plnění této Smlouvy nebo za vady plnění způsobené nevhodnými věcmi, pokyny nebo zařízeními, pokud vlastník na jejich použití trval. V případě, že správce nesplní tuto upozorňovací povinnost, odpovídá za vady způsobené použitím nevhodných věcí, zařízení či pokynů předaných vlastníkem

5. Správce je povinen převzít od vlastníka jednotlivá zařízení nebo jejich funkční části k provozování Aquaparku s výjimkou případů, kdy:

- a) zařízení má vady bránící provozu nebo nespĺňuje příslušné normy a předpisy
- b) mu nebyla předána dokumentace k zařízení, potřebná k výkonu činností dle této Smlouvy.

Na základě upozornění správce má vlastník povinnost tyto vady odstranit ve lhůtě 60-ti dnů od písemného upozornění. V případě, že by takto sjednaná lhůta ohrožovala správu a provoz Aquaparku Barrandov je vlastník povinen odstranit tyto vady bezodkladně ve lhůtě přiměřené k tomu, aby provoz Aquaparku Barrandov nebyl jakkoli ohrožen.

6. Předmětem plnění dle této Smlouvy není modernizace, rekonstrukce, záměna či výměna zařízení za jiný typ, zvětšení počtu zařízení apod. Správce rovněž není oprávněn bez předchozího souhlasu vlastníka dávat souhlas se stavebními úpravami a jinými podstatnými změnami Aquaparku.

7. Správce prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy má uzavřenu pojistnou smlouvu č. 501 556 414 na pojištění budov, pojištění movitých věcí, připojištění k pojištění budov a movitých věcí, pojištění skla a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozní činností a vadou výrobku (pojistné ve výši 131.562,- Kč ročně) a zároveň pojistnou smlouvu č. 400 020 038 o pojištění strojů a zařízení (pojistné ve výši 34.113,- ročně) a že bude tato či obdobná pojištění udržovat v platnosti a účinnosti po celou dobu trvání této Smlouvy.

8. Správce není oprávněn nakládat se spravovaným Aquaparkem jiným způsobem, než stanoví tato smlouva. Zejména není oprávněn nemovitost prodat, zastavit či k ní zřídit věcné břemeno. Správce je povinen informovat vlastníka o potřebě právního zastoupení a dále postupovat dle pokynů vlastníka.

9. Správce je oprávněn ke splnění předmětu této smlouvy použít jiných odborně způsobilých osob, přičemž bude v takovém případě správce provádět kontrolu vykonané práce třetích osob a bude v případě neplnění jejich povinností uplatňovat sankce. Ve vztahu k vlastníkovi však odpovídá, jako kdyby záležitost obstaral sám.

V. PRÁVA A POVINNOSTI VLASTNÍKA

1. Na základě této Smlouvy je vlastník oprávněn:

1.1. kdykoliv kontrolovat řádné plnění této Smlouvy ze strany správce; pokud je k takové kontrole třeba účasti zástupce správce, je vlastník povinen mu tuto skutečnost písemně oznámit minimálně 24 hodin před zamýšleným termínem;

1.2. kdykoliv kontrolovat hospodárnost odběru médií,

1.3. pověřit výkonem kontrolní činnosti třetí osobu, o této skutečnosti však musí vlastník správce předem písemně informovat;

1.4. rozhodovat prostřednictvím finančního plánu o výši a účelu užití prostředků na opravy spravované nemovitosti,

1.5. vyžadovat informace o správě a provozu spravované nemovitosti,

1.6. nahlížet do všech dokladů souvisejících s činností správce dle této smlouvy a kontrolovat jejich správnost a úplnost

1.7. kontrolovat účetní doklady týkající se správy kdykoli v průběhu roku,

1.8. rozhodovat a jednat samostatně ve všech věcech, v nichž není oprávněn či povinen správce

2. Na základě této Smlouvy se vlastník zavazuje:

1.1. poskytovat správci veškerou dokumentaci a informace potřebné pro řádný výkon činností dle této Smlouvy. Dokumentaci předá při podpisu této Smlouvy. Uvedená dokumentace musí zahrnovat zejména:

- veškeré dostupné výchozí revizní zprávy jednotlivých zařízení
- dostupné záznamy o provedení odborných zkoušek a odborných prohlídek požadovaných projektovou dokumentací a platnými předpisy
- projektovou dokumentaci, dokumentaci skutečného provedení, předávací protokoly dodavatelů, a technickou dokumentaci Aquaparku Barrandov a jednotlivých zařízení, případně další dostupnou dokumentaci;

1.2. poskytovat správci součinnost potřebnou pro řádný výkon činností dle této Smlouvy;

1.3 spolupracovat se správcem při získávání veškerých souhlasů či povolení k tomu příslušných správních či jiných orgánů, jsou-li potřebná k řádnému plnění této Smlouvy a není-li si je správce schopen zajistit sám, popř. jménem Vlastníka na základě plné moci;

1.4. určit odpovědného zástupce vlastníka pro styk se správcem,

1.5. předat správci potřebná pověření (plné moci) potřebná pro výkon práv a povinností vyplývajících pro správce z této smlouvy,

1.6. informovat správce o všech skutečnostech, které mohou mít vliv na správní činnost dle této smlouvy.

VI. USTANOVENÍ O ODPOVĚDNOSTI

1. Smluvní strana, která poruší svou povinnost z této Smlouvy, je povinna nahradit škodu tím způsobenou druhé smluvní straně.

2. Správce neodpovídá za škody, které byly způsobeny na nemovitosti vyšší mocí.

3. Není-li v tomto článku Smlouvy stanoveno jinak, řídí se odpovědnost smluvních stran za škodu příslušnými ustanoveními Obchodního zákoníku.

VII. ÚČINNOST A DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

3. Smluvní strany činí nesporným, že správce začal vykonávat správu Aquaparku od data 1.9.2007.

4. Tato Smlouva může být zrušena dohodou smluvních stran v písemné formě, přičemž účinky zrušení této Smlouvy nastanou k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-

li takovýto okamžik dohodou stanoven, pak tyto účinky nastanou ke dni uzavření takového dohody.

5. Každá ze smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případech, nastane-li důvod pro odstoupení od Smlouvy dle ustanovení § 344 Obchodního zákoníku.

Důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany vlastníka jsou tyto skutečnosti :

a) správce přes písemné upozornění porušuje povinnost, ke které se v této smlouvě zavázal, aniž by ji splnil v dodatečně lhůtě stanovené vlastníkem,

b) na majetek správce byl prohlášen konkurs, návrh na prohlášení konkursu byl zamítnut pro nedostatek majetku,

c) správce podal návrh na vyrovnání,

d) správce vstoupí do likvidace.

e) ukončení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy ze dne 11.9.2007 uzavřené mezi vlastníkem a správcem.

Důvodem pro odstoupení od smlouvy ze strany správce jsou tyto skutečnosti:

Vlastník je o více než 60 dní v prodlení s úhradou odměny správce dle této Smlouvy aniž by odměny uhradil ve lhůtě dodatečně mu k tomu poskytnuté správcem.

6. Odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají okamžikem doručení písemného projevu vůle odstoupit od této Smlouvy druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla doručena třetím dnem od jejího prokazatelného předání k poštovní přepravě.

7. Odstoupením od Smlouvy nezaniká nárok na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy a nárok na zaplacení úroku z prodlení.

8. Smlouva může být ukončena výpovědí. Výpovědní lhůta se sjednává v trvání 6 měsíců s tím, že začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího od doručení výpovědi druhé smluvní straně.

VIII.ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly na tom, že jejich vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy se budou řídit právním řádem České republiky. Právní vztahy z této Smlouvy se řídí Obchodním zákoníkem s výjimkou vztahů, v nichž to tato Smlouva výslovně vylučuje.

2. Jakékoliv spory vzniklé z této dohody budou předmětem jednání mezi stranami Smlouvy. Jestliže strany Smlouvy ani po vynaložení veškerého úsilí či během přiměřené lhůty nedokáží spor mezi sebou vyřešit, bude takový spor řešen soudní cestou.

3. V případě neplatnosti či nevykonatelnosti některého ustanovení této Smlouvy nebo její části, toto nemá žádný účinek na platnost, účinnost nebo vykonatelnost ostatních ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či nevykonatelné ustanovení nahradit ustanovením platným a vykonatelným.

4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se podmínky doručování písemností mezi smluvními stranami zákonem č. 29/2000 Sb..

5. Veškerá práva a povinnosti založená touto smlouvou přecházejí na právní nástupce smluvních stran.

6. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran formou písemných číslovaných dodatků.

7. Tato Smlouva je sepsána v sedmi stejnopisech s platností originálu, z nichž vlastník obdrží pět a správce dvě vyhotovení.

8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené ÚMČ Praha 5, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

9. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání, že obsah smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, že považují obsah této Smlouvy za určitý a srozumitelný. Na důkaz souhlasu s obsahem smlouvy připojují k tomu oprávnění zástupci smluvních stran své níže uvedené podpisy.

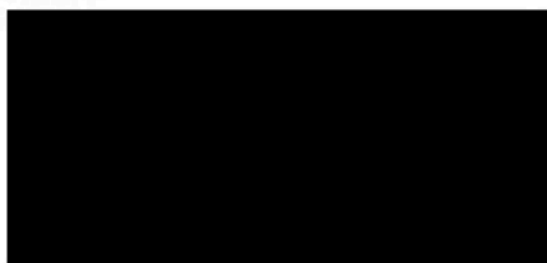
Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto její přílohy:

- Příloha č. 1 - kolaudační rozhodnutí č.j. V ýs.HI.p.1796/2-2033/07 Na-R
- Příloha č.2 - výpis z obchodního rejstříku správce

V Praze dne 15. 02. 2008 2007



Městská část Praha 5
JUDr. Milan Jančík MBA
starosta



AquaDream a.s.
Mgr. Andrej Svítek
předseda představenstva

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 5
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
ODBOR VÝSTAVBY

Č.j.:Výs.Hl.p.1796/2-2033/07 Na-R

Vyřizuje / linka
Ing. Nacházelová /401

Rozhodnutí

Úřad MČ Praha 5, odbor výstavby, jako příslušný stavební úřad /§ 13 odst.1 písm.c)zák.č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhl.č.55/2000 Sb.hl.m.Prahy, kterou se vydává Statut hl.m.Prahy, ve znění pozdějších předpisů/

na podkladě ustanovení §§ 76–82 stavebního zákona vydat **kolaudační rozhodnutí**
pro stavbu

„Sportovní centrum Barrandov – Letapa - Aquacentrum vč. parkoviště, přípojky vody, kanalizace a VO na parc.č.1796/2, 1798/3, 1798/109, 1798/111, 1796/14, 1798/2, 1798/85, 1798/108, 2043/82, vše k.ú.Hlubočepy Praze 5“

Užívání uvedené stavby se povoluje dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí

Předmět kolaudace:

SO – 01 Krytý bazén:

- 1) 1.PP : vstupní chodba, soc.zázemí vč.šaten-muži, soc.zázemí vč.šaten-ženy,sklad potravin, sklad nápojů, sklad zeleniny, přípravná zeleniny, sklad vratných obalů, úklidová komora, místnost na odpad, obslužný výtah, osobní výtah, trafostanice, elektrorozvodna, chlorována, vč.předsíňky, strojovna VZT a ÚT, sklad chemie pro bazén, akumulární nádrže, ostatní technické zázemí
- 2) 1.NP: vstupní hala, recepce vč.zázemí, turnikety, 2 x úpravna, soc.zařízení pro tělesně postižené, WC + předsíňka, občerstvení, WC muži, WC ženy, 2 x úklidová komora, hlavní schodiště, osobní výtah, obslužný výtah, 3x šatna, WC muži, sprchy muži, WC ženy, sprchy ženy, ochlazovací sprcha, místnost plavčíka, ohřívárna-paní komora, skiad, hala s bazény
- 3) 2.NP: hlavní schodiště, restaurace, bar, terasa k občerstvení, zázemí občerstvení, kuchyně, sklad nápojů, příruční sklad, umývání stolního nádobí, příprava masných výrobků, 3x WC muži, 2x WC ženy, WC tělesně postižení, kancelář, 3x úklidová komora, denní místnost, technická místnost, venkovní terasa, inhalace-sprchy, osobní výtah, obslužný výtah, únikové schodiště, schodiště k tobogánu, lávka
- 4) 3.NP: recepce, 2x kancelář, místnost trenérů, 2x šatna muži, 2x šatna ženy, denní místnost, kuchyňka, 2x WC muži, 2x WC ženy, masáže, sklad, ochlazovací místnost-sprchy, sauna, parní komora, odpočívárna, venkovní ochoz, terasa, nástupní věž tobogánu, osobní výtah, obslužný výtah
- 5) technické podkroví

SO – 04 Vodovodní přípojka

SO – 05 Kanalizační přípojka

SO – 09 Venkovní osvětlení

SO – 010 Parkoviště a komunikace

O d ů v o d n ě n í

U úřadu MČ Praha 5, odboru výstavby (dále stavební úřad) na základě návrhu stavebníka MČ Praha 5, zastoupeného SKANSKA CZ, a.s., se sídlem Kubánské nám.11 v Praze 10, bylo dnem podání návrhu zahájeno kolaudační řízení na shora uvedenou stavbu, pro níž stavební úřad povolil její prozatímní užívání ke zkušebnímu provozu rozhodnutím č.j.:Výs.Hl.p.1796/2-6026/06 Na-R ze dne 22.12.2006. Opatřením č.j.:Výs.Hl.p.1796/2-2033/07 Na-ozn. ze dne 23.5.2007 oznámil stavební úřad zahájení řízení účastníkům a dotčeným orgánům a stanovil termín ústního jednání na den 31.5.2007. Při ústním jednání vyslovil nesouhlas s kolaudací dotčený orgán Hygienická stanice hl.m.Prahy-pobočka Praha západ vzhledem k nepředložení dokladu o splnění podmínek, stanovených na základě požadavků předpisů o ochraně veřejného zdraví ve výroku shora uvedeného rozhodnutí o povolení prozatímního užívání ke zkušebnímu provozu. Souhlasné stanovisko s kolaudací stavby vydal dotčený orgán, chránící zájmy ochrany veřejného zdraví po provedeném místním šetření dne 26.7.2007 pod č.j.:Z.HK 2065/52065/07.

V kolaudačním řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace, ověřené ve správním řízení rozhodnutím č.j.Výs.Hl.p.1796/2-590/04 Bi-R ze dne 12.3.2004 s drobnými dispozičními odchylkami, které se však netýkají žádného z dalších účastníků stavebního řízení a skutečné provedení se podstatně neodchyluje od dokumentace, ověřené ve stavebním řízení. Stavební úřad proto ve smyslu § 81 odst.4 zákona č. 50/1976 Sb. (stavební zákon platný pro stavby pravomocně povolené do 31.12.2006) spojil řízení o změně stavby s kolaudačním řízením a ověřil dokumentaci skutečného provedení stavby. Byly konstatovány vyhovující výsledky předepsaných zkoušek, prokázáno splnění podmínek, stanovených v posudcích vydaných k projektové dokumentaci ve stavebním řízení a ve stanoviscích spolupůsobících orgánů, případně v řízení o povolení k prozatímnímu užívání stavby ke zkušebnímu provozu.

Provedení stavby ani její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy zejména z hlediska ochrany zdraví a osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení. Na základě výsledků řízení, zejména ústního jednání a místního šetření, bylo vydáno toto rozhodnutí.

P o u ě c e n í o o d v o l á n í

Proti tomuto rozhodnutí se mohou účastníci řízení, stavební Magist



Doručuje se:

I. účastníkům řízení:

- MČ Praha 5, zast.SKANSKA CZ a.s., Kubánské nám.11, Praha 10

II. dotčeným orgánům:

- HS hl.m.Prahy, pobočka Praha-západ, Štefánikova 17, Praha 5
- HZS hl.m.Prahy, Jinonická 1226, Praha 5
- ODŽ ÚMČ Praha 5 – zde

III. ostatním:

- OIV ÚMČ Praha 5 – zde

+ příloha

Stejnopis: spisy, archiv



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 10786

Datum zápisu: 17.května 2006

Obchodní firma: AquaDream a.s.

Sídlo: Praha 5, Stodůlky, Melodická 1380/3, PSČ 155 00

Identifikační číslo: 274 57 125

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- hostinská činnost
- provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a zařízení sloužících regeneraci a rekondici
- organizování sportovních soutěží
- specializovaný maloobchod a maloobchod se smíšeným zbožím
- reklamní činnost a marketing
- projektová činnost ve výstavbě
- provádění staveb, jejich změn a odstraňování
- správa a údržba nemovitostí

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitosti, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Mgr. Andrej Svítek, [redacted]
Praha 5, Stodůlky, [redacted], PSČ 155 00
den vzniku funkce: 17.května 2006
den vzniku členství v představenstvu: 17.května 2006

člen představenstva: Zdeněk Herda, [redacted]
Praha 5, [redacted]
den vzniku členství v představenstvu: 17.května 2006

člen představenstva: Pavla Farníková, [redacted]
Praha 8, [redacted]
den vzniku členství v představenstvu: 17.května 2006

Jménem společnosti s právními účinky navenek jedná za představenstvo předseda představenstva samostatně s tím, že v případě písemných právních úkonů připojí předseda představenstva samostatně k vypsání nebo vytištěné obchodní firmě společnosti svůj podpis.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Jaroslav Lázna, [REDACTED]
Praha 3, [REDACTED]
den vzniku funkce: 17.května 2006
den vzniku členství v dozorčí radě: 17.května 2006

člen dozorčí rady: Josef Čapek, [REDACTED]
Praha 4, [REDACTED]
den vzniku členství v dozorčí radě: 17.května 2006

člen dozorčí rady: Jiří Hubáček, [REDACTED]
Roztoky, [REDACTED]
den vzniku členství v dozorčí radě: 17.května 2006

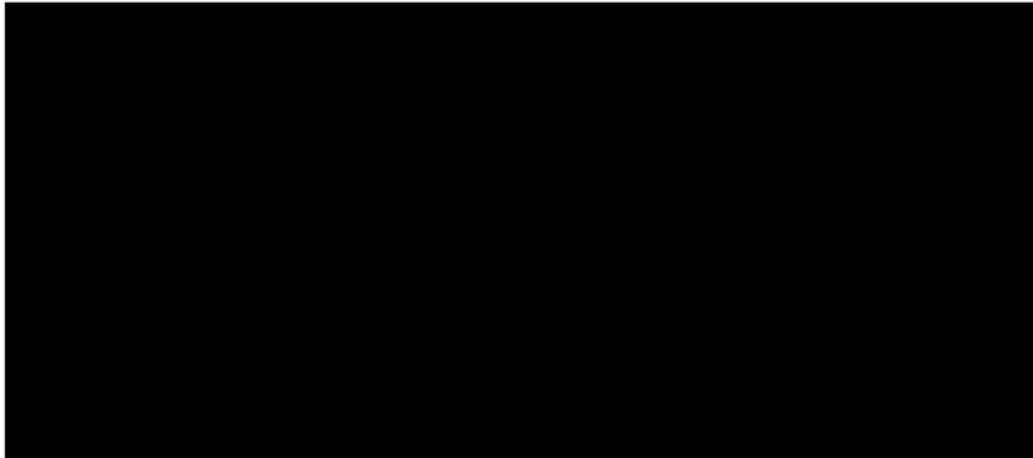
Akcie:

100 ks kmenové akcie na jménov listinné podobě ve jmenovité hodnotě
20 000,- Kč

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč
Splaceno: 100 %

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

Městský soud v Praze





DOLOŽKA
Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.
Tato dohoda byla uzavřena

