



**DODATEK č. 3 KE SMLouvĚ MANDÁTNÍ O SPRÁVĚ  
NEMOVITOSTÍ č. 1/0/OSM/08**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu následující smluvní strany:

1. **Městská část Praha 5**, IČO 00063631, se sídlem 150 00 Praha - Smíchov, náměstí 14. října 1381/4  
zastoupená Mgr. Renátou Zajíčkovou, starostkou  
(dále jen „*vlastník*“)  
*na straně jedné*  
  
a
2. **AquaDream a.s.**, IČO 274 57 125, se sídlem Praha 5 - Stodůlky, Melodická 1380/3, PSČ 155 00, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu B, vložka číslo 10786  
zastoupená Mgr. Andrejem Svítkem, členem představenstva  
(dále jen „*správce*“)  
*na straně druhé*

(dále společně jako „*smluvní strany*“ nebo jednotlivě jako „*smluvní strana*“)

uzavírají tento

**DODATEK č. 3 KE SMLouvĚ MANDÁTNÍ O SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ  
č. 1/0/OSM/08**

**Článek 1**

**Úvodní ustanovení**

- 1.1 Dne 15.02.2008 byla mezi vlastníkem a správcem uzavřena mandátní smlouva o správě nemovitostí, ve znění dodatku č. 1 ze dne 15.06.2009 a dodatku č. 1 (*fakticky se však jedná o druhý dodatek v pořadí*) ze dne 25.06.2013 (dále jen „*Mandátní smlouva*“), jejímž předmětem je dohoda mezi vlastníkem a správcem o zajištění činností souvisejících se správou a provozem „Sportovního centra Barrandov“ – Aquapark umístěného v budově č. p. 1173, jež je součástí pozemku parc. č. 1796/18, a jehož součástí a příslušenství (parkoviště, přípojky vody, kanalizace, veřejné osvětlení, venkovní prostory Aquaparku, tj. bazény a hřiště pro beach volejbal) se nacházejí na pozemcích parc. č. 1796/18, 1798/109, 1798/350 a 1798/352, to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha na LV č.

1240, pro k. ú. Hlubočepy, obec Praha (dále jen „Aquapark“), a svěřeno do správy vlastníka.

- 1.2 Za účelem předcházení sporům mezi smluvními stranami o rozsah činností, které je povinen správce vykonávat v souvislosti se správou a provozem Aquaparku na účet vlastníka, popř. na vlastní účet a pro účely uvedení smluvní dokumentace do plného souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o zadávání veřejných zakázek“) a vnitřními předpisy vlastníka, se smluvní strany rozhodly tento rozsah činností upravit tímto dodatkem k Mandátní smlouvě.
- 1.3 Pro vyloučení pochybností vlastník zároveň tímto odvolává veškeré plné moci, které coby zmocnitel udělil správci do dne podpisu tohoto dodatku za účelem zastupování vlastníka dle Mandátní smlouvy. Vlastník tímto uděluje správci novou plnou moc, která upravuje rozsah zmocnění správce tak, aby tento odpovídal změnám Mandátní smlouvy provedeným tímto dodatkem. Udělená plná moc tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku a je s tímto dodatkem neoddělitelně spjata.
- 1.4 Správce prohlašuje, že před podpisem tohoto dodatku předložil vlastníkově veškeré smlouvy, na jejichž základě jsou zajišťovány jakékoli činnosti správce uvedené v čl. IV. Mandátní smlouvy. Vlastník před podpisem tohoto dodatku posoudil obsah těchto smluv s Mandátní smlouvou (v podobě po nabytí účinnosti tohoto dodatku) a uzavřel, že následující smlouvy nebudou po nabytí účinnosti tohoto dodatku v souladu s Mandátní smlouvou:
  - a) M Connections s.r.o., sídlem Na Horce 159/1, 182 00 Praha 8, IČ: 26432595, DIČ: CZ 26432595 – smluvní vztah na zajišťování EPS a napojení na HZS,
  - b) Pronto Elektro Praha s.r.o., sídlem K Rybníčku 33/11, 190 15 Praha 9, IČ: 27567451. DIČ: CZ 27567451- smluvní vztah na zajišťování servisu a údržby trafostanic,
  - c) Milan Novák – V & K Security, se sídlem K Poštoлке 392, 251 62 Louňovice, IČ: 63970376, DIČ: CZ 7106070224 – smluvní vztah na zajištění kamerového systému;Správce se zavazuje výše uvedené smluvní vztahy postupem a v termínech dle odst. 1.5. tohoto dodatku ukončit tak, aby dodavatelé předmětných služeb byli vybráni (a smlouvy s nimi uzavřeny) postupem souladným s tímto dodatkem a novým zněním Mandátní smlouvy nejpozději do 6 měsíců od podpisu dodatku.
- 1.5 Správce a vlastník se zavazují, že za společné součinnosti učiní veškeré kroky k tomu, aby zajistili, že práce, služby či dodávky čerpané na základě smluv uvedených v čl. 1.4 tohoto dodatku budou před nabytím účinnosti tohoto dodatku či nejpozději do 6 měsíců od jeho podpisu čerpány na základě nových smluv uzavřených v souladu s tímto dodatkem a Zákonem o zadávání veřejných zakázek, a to za současného neohrožení dalšího provozu Aquaparku. Při tomto postupu bude plně dodržen Zákon o zadávání veřejných zakázek a vnitřní předpisy vlastníka a v případě možného ohrožení dalšího provozu Aquaparku (např. s přihlédnutím ke skutečnosti, že některé

smluvní činnosti nemůže s ohledem na specifika případu či k existenci práv duševního vlastnictví dodavatele k užívanému softwaru zajišťovat jiný subjekt, příp. že by to bylo spojeno s nepoměrnými náklady) bude postupováno v souladu s čl. 26 směrnice č. 3/2017 pravidla zadávání veřejných zakázek, případně jiným způsobem tak, aby nebyla činnost Aquaparku ohrožena. Správce i vlastník prohlašují, že vzhledem ke stáří původních technologií a specifickým určitých použitých technologií Aquaparku by k možnému ohrožení dalšího provozu činnosti Aquaparku mohlo dojít při vypovězení následujících smluv:

- Smlouva o zajištění servisních prací na vzduchotechnice se společností FläktGroup Czech Republic a.s. ze dne 20.09.2010;
- Smlouva o servisní činnosti UV lamp ze dne 27.06.2013 uzavřená se společností JAMA CZ s.r.o. ;
- Smlouva o dílo na servis výtahů ze dne 21.02.2008 uzavřená s MSV Liberec s.r.o.

- 1.6 Obdobně jako v předchozím článku budou správce a vlastník postupovat v případě zajištění dalšího pokračování činností prověřených dodavatelů, kteří již dlouhodobě bez trvalé smlouvy vykonávají pravidelné servisní a revizní činnosti na majetku vlastníka a disponují specifickým know-how z důvodu osobní přítomnosti u výstavby Aquaparku a znalostí specifických technologií a postupů a elektroinstalace Aquaparku (která neodpovídá projektové dokumentaci) či kteří již od počátku provozují vlastní software v rámci jednotlivých částí Aquaparku jako např. v rámci hardware souvisejícího s pokladním systémem EPOS. Správce i vlastník prohlašují, že takovým případem jsou zejména odborné činnosti vykonávané ze strany revizního technika chlorového hospodářství, pana Lohniského a provoz IT technologií souvisejících s podkladním systémem EPOS ze strany společnosti Hasam, s.r.o.

## Článek 2

### Změna Mandátní smlouvy

- 2.1. Smluvní strany se tímto dodatkem současně v zájmu větší přehlednosti úpravy jejich vzájemných práv a povinností z Mandátní smlouvy dohodly na novém znění Mandátní smlouvy, které tak v plném rozsahu nahrazuje předchozí znění Mandátní smlouvy, včetně předchozích dodatků, a to následujícího znění:

#### „Smlouva mandátní o správě nemovitostí

*uzavřená dle ustanovení § 556 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů*

*(dále jen „Smlouva“)*

#### Strany Smlouvy:

##### Městská část Praha 5

IC: 00063631

DIČ: CZ00063631

Bankovní spojení: XXXXXXXXXX

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

bankovní spojení: [REDAKCE]

jednající Mgr. Andrejem Svítkem, předsedou představenstva

(dále jen „správce“)

na straně druhé

(Vlastník a správce společně jen „smluvní strany“)

## **I. OBECNÁ USTANOVENÍ**

1. Vlastníkovi je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona o hlavním městě Praze, svěřen do správy majetek hlavního města Prahy, který byl ke dni 12. listopadu 2000 hlavním městem Prahou svěřen do hospodaření vlastníka. Ke svěření do hospodaření došlo v souladu s ustanovením § 8 odst. 2, písm. a) zákona č. 418/1990 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších změn, za použití Statutu hlavního města Prahy ve znění platném ke dni 12. listopadu 2000 a v souladu s ustanovením čl. 3 odst. 1 Vyhlášky hlavního města Prahy č. 23/1994 o hospodaření s majetkem hlavního města Prahy. Vlastník podle ustanovení § 4 odst. 5 zákona o hlavním městě Praze nakládá se svěřeným majetkem a vykonává práva a povinnosti vlastníka ve vztahu ke svěřenému majetku, a to konkrétně k:

– budově č.p. 1173 postavené na pozemku parc.č. 1796/18 v katastrálním území Hlubočepy, obec Praha, na adrese K Barrandovu 8, Praha 5 (dále jen „budova“)

- pozemkům parc.č. 1796/18, 1798/109, 1798/350 1798/352, vše katastrální území Hlubočepy, obec Praha, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha LV č. 1240, k.ú. Hlubočepy, obec Praha (dále jen „pozemky“)

V budově se nachází „Sportovní centrum Barrandov“ – Aquapark a na předmětných pozemcích pak parkoviště, přípojky vody, kanalizace, veřejné osvětlení a venkovní prostory Aquaparku, tj. bazény a hřiště pro beach volejbal (dále jen Aquapark“)

2. 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 Aqua Dream 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“). V případě kolize ustanovení této Smlouvy s ustanoveními smlouvy nájemní, mají ustanovení nájemní smlouvy vždy přednost.

3. 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.
4. Správce prohlašuje, že je obchodní společností oprávněnou podnikat v činnostech, jež jsou předmětem plnění dle této Smlouvy.
5. Správce se při plnění povinností dle 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. Správce se dále zavazuje dodržovat zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění.

## II. PŘEDMĚT 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, ledaže je v konkrétních případech v této smlouvě stanoveno jinak (srov. např. čl. IV. odst. 1.3 písm. i), čl. IV. odst. 11, čl. IV. odst. 13 a čl. IV. odst. 14). Vlastník se zavazuje zaplatit správci za činnost podle této smlouvy sjednanou odměnu.

## III. CENOVÁ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany se dohodly, že výše odměny za činnosti správce, k níž se dle této Smlouvy vlastník zavázal, činí celkem 400.000,- Kč ročně bez DPH. K odměně bude správcem účtována DPH v zákonné výši. Odměna bude vlastníkem hrazena vždy ve čtvrtletních splátkách ve výši 100.000 Kč + DPH a je splatná čtvrtletně do 20. dne 1. měsíce následujícího čtvrtletí.
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 a doručeného správcem vlastníkovi nejpozději 15 dní před dnem splatnosti dle předchozího odstavce.
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. Dnem uhrazení se rozumí den odepsání předmětné částky z účtu vlastníka ve prospěch účtu správce.
5. 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 vlastníkovými 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 vlastníkovému havarijní situace ve spravované nemovitosti a předkládat 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 podmínek hromosvodů a požárních hydrantů,
- h) zajišťovat potřebnou dezinfekci, desinsekcii a deratizaci spravované nemovitosti,
- i) na daňových dokladech – fakturách, týkající se činností, které se zavázal dle této smlouvy nést vlastník, je správce povinen uvádět výlučně účet vlastníka č.ú. [REDAKCE]
- j) správce odpovídá za to, že veškeré daňové a účetní doklady týkající se úhrad souvisejících s činností podle této smlouvy, které, byť částečně, nese vlastník, budou obsahovat číslo účtu vlastníka uvedené v písm. i) tohoto článku této smlouvy
- k) veškerý zůstatek na tomto účtu je finančním prostředkem vlastníka,
- l) při výkonu činností podle této smlouvy, které provádí správce svým jménem, správce svým podpisem potvrzuje vlastníkovu správnost, oprávněnost a důvodnost všech vlastníkovu účtovaných částek, zejména ve vztahu ke skutečnému provedení všech účtovaných prací, a to pokud jde o cenu, kvalitu a provedení ve sjednaném termínu. Za tím účelem je správce bez schválení ze strany vlastníka povinen uplatňovat práva z vadného plnění či poskytované služby/práce/plnění reklamovat přímo u dodavatele/zhotovitele. Správce odpovídá za správnost, úplnost a průkaznost účetních dokladů vystavených na vlastníka.
- m) Schválený finanční plán na správu Aquaparku sdělí vlastník správci nejpozději do 15 dnů po schválení Zastupitelstvem MČ Praha 5 a tento schválený finanční plán, který představuje finanční prostředky vlastníka vyhrazené z jeho rozpočtu na plnění v souvislosti se správou a provozem Aquaparku 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 termínu určeného vlastníkem s tím, že tento termín nebude kratší než 30 dnů ode dne doručení požadavku vlastníka správci 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 vlastníkovu 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 vlastníkovu, 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 vlastníkovu ve lhůtě 7 dní od 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 15. pracovního dne následujícího měsíce předávat výstupy z účetnictví obsahující: rozvahu, výkaz zisku a ztrát, 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 – Aquaparku, které povinně musí obsahovat tabulky a upřesnění položek oprav a údržby, přehled o uskutečněných výběrových řízeních, provedených průzkumech trhu a přehled o všech fakturách (Excel),
- c) po předání nosiče dat a účetních výkazů správce odpovídá za to, že účetnictví nebude v zavřené části účetnictví nikterak měněno či upravováno,
- d) veškerá účetnictví spojená se správou nemovitosti musí být jednoznačně oddělena od ostatní podnikatelské činnosti správce
- e) správce je povinen dbát na hospodárné vynaložení prostředků
- f) správce je povinen archivovat a evidovat veškeré účetní doklady z posledních dvou účetních období. Doklady starší 4 let budou předány vlastníkov prostřednictvím Odboru správy majetku ÚMČ Praha 5 do 30.4. následujícího roku,
- g) v případě provádění oprav určovat, zda provedená oprava je opravou dle zákona o daních z příjmu v platném znění, nebo či se jedná o technické zhodnocení. V případě, že se jedná o technické zhodnocení, předá správce vlastníkov podklady o provedeném technickém zhodnocení s vyčíslením jeho ceny, aby vlastníkov mohl provést účetní zvýšení ceny zhodnoceného majetku,
- h) podklady pro daňové přiznání daně z příjmů právnických osob zpracuje správce na základě zvláštního písemného pokynu vlastníka,
- i) v případě mimořádné situace a havárie je správce povinen neprodleně zahájit práce na odstranění havarijního stavu a neprodleně informovat vlastníka o mimořádné situaci či havárii a výši ceny za následnou opravu. V případě, že následná oprava nepřesáhne částku 200.000 Kč bez DPH je správce oprávněn sám vybrat zhotovitele této opravy. Při výběru zhotovitele je správce povinen dodržet zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o zadávání veřejných zakázek“) a přiměřeným způsobem také vnitřní organizační předpisy vlastníka, tedy zejména Směrnici č. 3/2017, pravidla zadávání veřejných zakázek (dále jen „Směrnice č. 3/2017“). Spolu s daňovým dokladem - fakturou, kterým správce přeúčtuje takovou opravu vlastníkov (a doložením daňového dokladu vystaveného ze strany dodavatele správci za tuto činnost), je správce povinen předložit čestné prohlášení, že při výběru zhotovitele postupoval v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek, a přiměřeným způsobem v souladu se Směrnicí č. 3/2017. Toto čestné prohlášení bude také obsahovat popis, jakým konkrétním způsobem byl zhotovitel opravy vybrán (např. zápis o průzkumu trhu či případně doložení 3 nabídek). Bez doložení čestného prohlášení obsahujícího popis, jakým konkrétním způsobem byl zhotovitel vybrán, nebude vlastníkov fakturu akceptovat a hradit. Správce bere na vědomí, že i v případě mimořádné situace a havárie není oprávněn vybírat zhotovitele oprav, pokud náklady na tuto opravu přesáhnou částku 200.000 Kč bez DPH. Pokud tuto povinnost správce poruší a náklady na jednorázovou opravu přesáhnou částku 200.000 Kč bez DPH, je správce povinen uhradit část nákladů přesahujících částku 200.000 Kč sám, pokud toto navýšení bylo způsobeno tím, že správce při výběru dodavatele nepostupoval s péčí řádného hospodáře a předmětné prostředky nebyly vynaloženy účelně.

- j) 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,
  - k) 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 zúčtovatelne zálohy na úhradu těchto nákladů. Jinak je ale odsouhlasená roční výše finančních prostředků závazná,
  - l) poskytnuté zálohy a přechodné finanční výpomoci je správce povinen vyúčtovat ve lhůtě stanovené vlastníkem,
  - m) 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,
  - n) pokud by došlo ze strany správce k prokazatelnému zkresení 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.
  - o) zpracovávat všechna účetní data v modulech IS GINIS EKO pod nákladovým střediskem zdaňované činnosti,
  - p) tuto činnost provádět denně, používat k této činnosti nastavené kontace účtování a šablony účetních dokladů,
  - q) zachovat zpracování jednotlivých účetních dat dle účetních období, tj. měsíc a rok.
2. Předmětem správcovské činnosti nejsou přípojky sítí v rozsahu, v jakém je spravuje provozovatel sítě.
  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 věci nebo pokynů převzatých či daných mu vlastníkem k provedení činností dle této Smlouvy nebo na nevhodnost zařízení a rizika vyplývající z vlastníkem 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 nesplňuje 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,- Kč 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 neuplatnění jejich povinností uplatňovat sankce. Ve vztahu k vlastníkovi však odpovídá, jako kdyby záležitost obstaral sám.
10. Správce se zavazuje vykonávat na náklad vlastníka tyto činnosti:
  - zajištění kontroly a údržby obvodového pláště budovy
  - zajištění kontroly a údržby střešního pláště
  - zajištění kontroly a údržby oplocení
  - zajištění úklidu parkoviště a pochozích ploch včetně odklizení sněhu mimo oplocený areál aquaparku, konkrétně na pozemcích parc. č. 1798/350, druh pozemku: ostatní plocha a parc. č. 1798/109, druh pozemku: ostatní plocha, vše k.ú. Hlubočepy a zapsáno na LV č. 1240 vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahy, Katastrální pracoviště Praha,
  - zajištění servisu, údržby a oprav a revizí zařízení souvisejících s budovou: kamerový systém, EPS, EZS, výtah, požární systém, požární vodovod, požární klapky a požární ucpávky
  - zajištění servisu, údržby a oprav zařízení: odbavovací systém, vzduchotechnika, MaR, tlakové nádoby, chlorový systém, nad rámec běžných oprav specifikovaných v čl. VII odst. 3 Nájemní smlouvy
  - zajištění revizí elektro silnoprůd
  - zajištění revizí, servisu a oprav trafostanice, hromosvodu
  - zajištění opravy fasády vnějších obvodových stěn
  - zajištění servisu a oprav osvětlení bazénové haly
  - zajištění údržby a opravy venkovního osvětlení (mimo rozsah spravovaný veřejným správcem osvětlení)
  - zajištění oprav elektro slaboprůd
  - zajištění provozu technologie úpravny bazénové vody
  - praní pískových filtrů, kalibrace sond (smluvní strany se zavazují podílet se na nákladech těchto činností rovným dílem)
  - opravy, revize a výměna UV lamp
  - zajištění vymalování a oprav omítek bazénové haly
  - mytí oken v bazénové hale ve výšce nad 2,5 m
  - zajištění úklidu po opravách Aquacentra, ke kterým je povinen vlastník

11. *Správce je oprávněn sám vybrat zhotovitele pouze u jednorázových oprav, u nichž náklady opravy nepřesáhnou částku 100.000,- Kč bez DPH. Při výběru zhotovitele je správce povinen dodržet Zákon o zadávání veřejných zakázek a přiměřeným způsobem také vnitřní organizační předpisy vlastníka, tedy zejména Směrnici č. 3/2017. Spolu s daňovým dokladem - fakturou, kterým přeúčtuje takovou opravu vlastníkovi (a doložením daňového dokladu vystaveného ze strany dodavatele správci za tuto činnost), je správce povinen předložit čestné prohlášení, že při výběru zhotovitele postupoval v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek a přiměřeným způsobem v souladu se Směrnicí č. 3/2017. Toto čestné prohlášení bude také obsahovat popis, jakým konkrétním způsobem byl zhotovitel opravy vybrán (např. zápis o průzkumu trhu či případně doložení 3 nabídek). Bez doložení čestného prohlášení obsahujícího popis, jakým konkrétním způsobem byl zhotovitel vybrán, není vlastník povinen fakturu uhradit a nenachází se v prodlení. Správce bere na vědomí, že není v rámci své činnosti dle této smlouvy oprávněn vybírat zhotovitele oprav, pokud náklady na jednorázovou opravu přesáhnou částku 100.000,- Kč bez DPH. Pokud tuto povinnost správce poruší a náklady na jednorázovou opravu přesáhnou částku 100.000,- Kč bez DPH, je správce povinen uhradit část nákladů přesahujících částku 100.000,- Kč sám, pokud toto navýšení bylo způsobeno tím, že správce při výběru dodavatele nepostupoval s péčí řádného hospodáře a vynaložení těchto prostředků nebylo účelné.*
12. *Správce je povinen neprodleně oznámit vlastníkovi potřebu jakýchkoli oprav, na něž bude třeba vynaložit náklady vyšší než 100.000,- Kč bez DPH a existenci jakýchkoliv mimořádných situací či havárií vyžadujících neprodlenou opravu podle článku IV. odst. 1 bod 1.3. písm. i) Mandátní smlouvy, na něž bude třeba vynaložit náklady vyšší než 200.000 Kč bez DPH a zároveň předat vlastníkovi veškeré související podklady a informace, které jsou nutné pro vybrání takového zhotovitele opravy vlastníkem. Pokud tuto povinnost správce poruší, odpovídá za škodu, která v důsledku neinformování vlastníka nebo nepředání všech podkladů a informací vlastníkovi vznikne. Pokud vlastník i navzdory splnění povinností správce obsažených v tomto článku nezajistí včasnou opravu v přiměřené lhůtě odpovídající povaze opravy a rozhodovacím procesům vlastníka, odpovídá správci za škodu, která správci v důsledku nezajištění včasné opravy vznikne.*
13. *Správce není při výkonu činností podle této smlouvy oprávněn vybírat dodavatele pro opakující se dodávky zboží, služeb a stavebních prací za účelem řádné správy a provozu Aquaparku, pokud tyto v ročním souhrnu od tohoto dodavatele přesáhnou částku 100.000 Kč bez DPH. Při výběru dodavatelů pro tyto opakující se dodávky zboží, služeb a stavebních prací, které v ročním souhrnu nepřesáhnou částku 100.000 Kč bez DPH a následném přeúčtování těchto činností je správce povinen postupovat obdobně jako v čl. IV. odst. 11 této smlouvy a zejména přiměřeným způsobem v souladu s čl. 21 Směrnice č. 3/2017 (která je přílohou této smlouvy), tedy pravidelně monitorovat a vyhodnocovat plnění těchto smluv v rozsahu dle přílohy č. 6 „Hodnocení dodavatele“ Směrnice č. 4/2017 pro uzavírání smluv a vystavování objednávek a předmětné Hodnocení dodavatele nejméně 2x ročně předložit vlastníkovi.*
14. *V případech, kdy správce po vlastníkovi žádá zaplacení 50 % nákladů vynaložených správcem na praní pískových filtrů a kalibraci sond, musí příslušný daňový doklad – faktura doručený vlastníkovi, jímž je vlastníkovi vyúčtováno 50 % těchto nákladů (dále jen „dílčí daňový doklad“), obsahovat nejen všechny náležitosti kladené na daňový doklad příslušnými právními předpisy, ale společně s dílčím daňovým dokladem je správce dále povinen doložit vlastníkovi celkovou výši nákladů, které byly v období, za něž vlastníkovi vyúčtoval 50 % nákladů (dále jen „dané období“), správci uhrazeny na praní pískových filtrů a kalibraci sond, a to prostřednictvím (i.) doložení kopie daňového dokladu - faktury za tuto činnost, který byl správci vystaven ze strany dodavatele/ů činností spočívajících v praní pískových filtrů a kalibraci sond*

(tj. takový daňový doklad, jehož zdanitelné plnění představuje 100 % nákladů na praní pískových filtrů a kalibraci sond za dané období; dále jen „celkový daňový doklad“) a (ii.) doložení, že dle celkového daňového dokladu byla správcem provedena platba (doložení provedené účetní transakce). Bez splnění povinností uvedených v předchozím souvětí, tj. doručení řádného dílčího daňového dokladu, kopie celkového daňového dokladu a doložení účetní transakce, není vlastník povinen 50 % nákladů vynaložených správcem na praní pískových filtrů a kalibraci sond správci uhradit a nenachází se do doby doručení a doložení všeho shora požadovaného v prodlení, přičemž v případě, že celkový daňový doklad nebo doložení účetní transakce budou doručeny vlastníkovi později než dílčí daňový doklad, přeruší se běh lhůty splatnosti dílčího daňového dokladu a nová lhůta splatnosti (v délce uvedené v dílčím daňovém dokladu) počne běžet ode dne doručení celkového daňového dokladu či doložení účetní transakce. Součástí povinnosti vlastníka uhradit správci 50 % nákladů na praní pískových filtrů a kalibraci sond je také úhrada 50 % nákladů na spotřebovanou vodu v souvislosti s praním pískových filtrů, která bude určena podle průtokoměrů, které vlastník ve spolupráci se správcem nejpozději do 3 měsíců od nabytí účinnosti tohoto dodatku nechá nainstalovat za jednotlivé pískové filtry, přičemž při přeúčtování této částky bude postupováno obdobně podle věty první tohoto odstavce.

15. V případech, kdy správce jedná jménem vlastníka na základě plné moci a v rámci takového jednání dojde k uzavření závazkového právního vztahu jménem vlastníka, je správce povinen příslušnou smlouvu, objednávku či jiný obdobný dokument zveřejnit v registru smluv řádným způsobem v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších přeписů, pokud se na takový závazkový vztah povinnost zveřejnění v registru smluv vztahuje, a to bezodkladně tak, aby příslušná smlouva nebyla účinnosti, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy či akceptace objednávky. V případě porušení této povinnosti vzniká vlastníkovi nárok na smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení. Právo vlastníka na náhradu škody způsobené porušením výše specifikované povinnosti není uhrazením smluvní pokuty nijak dotčeno.
16. Správce je povinen dodržovat povinnosti specifikované v čl. IV odst. 1. bod. 1.3. písm. i), čl. IV odst. 11., čl. IV odst. 12., čl. IV odst. 13 bez ohledu na to, zda jedná jménem vlastníka na základě vlastním udělené plné moci či vlastním jménem na účet vlastníka dle této smlouvy.

## **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 ODPOVEDNOSTI**

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 takovéto 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 zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.*
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 zástupce 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.*
10. *Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tyto její přílohy:*
  - *Příloha č. 1 – kolaudační rozhodnutí č.j. Vých.Hl.p.1796/2-2033/07 Na-R*
  - *Příloha č. 2 – výpis z obchodního rejstříku správce“*

- 2.2. Smluvní strany se s ohledem na výše sjednané znění Mandátní smlouvy dohodly, že správce jako nájemce a provozovatel Aquaparku po zbytek doby trvání této smlouvy každý rok poskytne vlastníkovvi poukázky na plavání občanů s dobou expirace běžnou u správce pro tento typ produktů (tzv. plavenky), v celkové hodnotě 80.000 Kč vč. DPH ročně, přičemž je vždy volbou vlastníka, jaké produkty (konkrétní typ vstupného, resp. plavenek) dle ceníku aktuálního ke dni rozhodnutí vlastníka pro potřeby občanů objedná. Smluvní strany se dohodly, že za zbytek roku 2021 poskytne správce vlastníku plavenky dle výběru vlastníka v celkové hodnotě 25.000 Kč vč. DPH. Smluvní strany se dále dohodly, že vlastník musí u správce objednat příslušný počet a druh plavenek vždy nejpozději do konce toho roku, ve kterém má nárok na čerpání příslušného množství plavenek. Nevyčerpaná (tzn. neobjednaná) část plavenek v konkrétním roce není přenositelná do dalších let, tím není ovlivněna expirace již objednaných plavenek. Vlastník se zavazuje, že obdržené plavenky bez předchozího písemného souhlasu správce nenabídne k prodeji, resp. neprodá třetím stranám ani je jinak úplatně neuvede do oběhu.
- 2.3. Smluvní strany s ohledem na technický stav Aquaparku ke dni uzavření tohoto dodatku společně prohlašují, že opravy, úpravy či změny Aquaparku zajišťované vlastníkem budou probíhat v součinnosti se správcem a v přiměřených termínech odpovídajících povaze závady či změny, náročnosti jejího provedení a rozhodovacím procesům vlastníka. Tím není dotčena povinnost vlastníka nahradit škodu vzniklou v důsledku porušení své povinnosti zajistit tyto opravy, úpravy či změny Aquaparku, pokud byl vlastník na nutnost či potřebu zajištění této opravy či úpravy či na riziko vzniku škody a nutnost přijetí potřebných kroků předem v dostatečném časovém předstihu ze strany správce upozorněn, a i přesto neučinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat k odvrácení vzniku těchto škod.

### Článek 3

#### Závěrečná ustanovení

- 3.1. Tento dodatek je pro smluvní strany závazný dnem jeho podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nabude dnem jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), pokud taková povinnost zveřejnění v registru vznikne.
- 3.2. Ostatní ujednání Mandátní smlouvy tímto dodatkem nedotčená zůstávají beze změny.
- 3.3. Tento dodatek je vyhotoven ve třech vyhotoveních, z nichž vlastník obdrží dvě vyhotovení a správce jedno vyhotovení.
- 3.4. Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí účinnosti tohoto dodatku je nezbytné jeho uveřejnění v Registru smluv podle § 5 odst. 2) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to bezodkladně, nejpozději však ve lhůtě do 30 dnů ode dne podpisu dodatku poslední smluvní stranou, které provede Městská část Praha 5. Smluvní strany berou na vědomí, že zveřejnění osobních údajů ve smlouvě či

dodatku uveřejněném v registru smluv podle věty první se děje v souladu s tímto zákonem a s čl. 6 odst. 1 písm. c) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti obsažené v dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

- 3.5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním veškerých údajů týkajících se či souvisejících s plněním tohoto dodatku podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.6. Smluvní strany prohlašují, že si tento dodatek před jeho podpisem podrobně přečetly, rozumějí mu a s jeho obsahem souhlasí, že tento dodatek byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran. Na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
- 3.7. Vlastník prohlašuje dle ust. § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, že podmínky pro platnost tohoto právního jednání byly splněny. Uzavření tohoto dodatku bylo schváleno Radou městské části Praha 5 usnesením RMČ č. 42/1163/2021 ze dne 29.9.2021.
- 3.8. Nedílnou součástí tohoto dodatku tvoří tyto jeho přílohy:
- a. Příloha č. 1 – Revidovaná plná moc udělená správci ze strany vlastníka
  - b. Příloha č. 2 – Směrnice vlastníka č. 3/2017

V Praze dne ..... 19. 10. 2021

V Praze dne ..... 15. 10. 2021

[Redacted signature]

Městská část Praha 5

Mgr. Renáta Zajíčková, starostka

[Redacted signature]

[Redacted signature]

AquaDream a.s.

Mgr. Andrej Svítek, člen představenstva

## PLNÁ MOC

NÍŽE PODEPSANÁ

Městská část Praha 5, IČ: 00063631 se sídlem Nám. 14. října 1381/4, 150 22, Praha 5, zastoupená starostkou Mgr. Renátou Zajičkovou (dále jen „**zmocnitel**“)

tímto **zmocňuje**

AquaDream a.s., IČ: 27457125, se sídlem Zázvorkova 1480/11, Stodůlky, 155 00 Praha 5, vedená u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10786 (dále jen „**zmocněnec**“),

který na základě Smlouvy mandátní o správě nemovitostí ze dne 15.02.2008 uzavřené mezi zmocněncem a zmocnitelem, ve znění jejich pozdějších dodatků (dále jen „**Mandátní smlouva**“), **vystupuje jako správce Sportovního centra Barrandov – Aquapark, na adrese K Barrandovu 8, Praha 5**, tedy jako správce budovy č.p. 1173 stojící na pozemku parc. č. 1796/18 a přilehlých pozemků parc. č. 1796/18, 1798/109, 1798/350 a 1798/352, to vše zapsané na LV 1240 v k.ú. Hlubočepy, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Aquapark**“),

k zastupování zmocnitele ve vztahu ke všem právnickým a fyzickým osobám a před správními orgány a k vykonávání veškerých právních jednání a komunikací souvisejících se zajištěním správy Aquaparku, jež spočívá v kompletním zajištění provozu spravovaného Aquaparku a naplnění veškerých povinností, jež jsou mu v této souvislosti ukládány Mandátní smlouvou a platnými právními předpisy, což v rámci správy Aquaparku obnáší především:

- vedení veškeré technické, účetní a jiné písemné evidence Aquaparku (včetně účetnictví podle platných právních předpisů, evidence příjmů a výdajů, korespondence a administrativní a technické dokumentace),
- zajišťování povinností vlastníka týkajících se BOZP a v oblasti hygienických a protipožárních předpisů,
- zajišťování potřebné dezinfekce a deratizace Aquaparku,
- uplatňování práv z vadného plnění a reklamací v rámci právních vztahů s dodavateli při výkonu činnosti správce podle Mandátní smlouvy a zastupování zmocněnce ve všech správních a jakýchkoliv jiných řízeních, s výjimkou soudních řízení, včetně podávání opravných prostředků, uzavírání smírů, narovnání a všechny činnosti s tímto související,
- zajištění kontroly a údržby obvodového pláště budovy, zajištění kontroly a údržby střešního pláště,
- zajištění kontroly a údržby oplocení, zajištění servisu, údržby a oprav a revizí zařízení souvisejících s budovou: kamerový systém, EPS, EZS, výtah, požární systém, požární vodovod, požární klapky a požární ucpávky,
- zajištění servisu, údržby a oprav zařízení: odbavovací systém, vzduchotechnika, MaR, tlakové nádoby, chlorový systém, zajištění revizí elektro silnoproud, zajištění revizí, servisu a oprav trafostanice, hromosvodu, zajištění oprav elektro slaboproud,
- zajištění servisu a oprav osvětlení bazénové haly, zajištění údržby a opravy venkovního osvětlení (mimo rozsah spravovaný veřejným správcem osvětlení),
- zajištění provozu technologie úpravy bazénové vody, zajištění oprav, revizí a výměny UV lamp,
- zajištění vymalování a oprav omítek bazénové haly, zajištění mytí oken v bazénové hale ve výšce nad 2,5 m, zajištění úklidu po opravách Aquacentra, ke kterým je povinen zmocnitel, zajištění opravy fasády vnějších obvodových stěn,
- a veškeré další činnosti s výše uvedeným související, pokud tak nebude v rozporu s Mandátní smlouvou a platnými právními předpisy (a zejména se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek).



Zmocnitel pro úplnost uvádí, že tyto činnosti vyplývající z Mandátní smlouvy ve znění jejích dodatků je zmocněnec oprávněn činit pouze svým jménem a na svůj náklad, tj. nikoliv jménem zmocnitele:

- zajištění řešení havarijních a jiných mimořádných či krizových situací vyžadujících si neprodlený zásah za účelem předcházení škodám na majetku a zdraví osob (včetně uzavírání příslušných smluv svým vlastním jménem), kde náklady na tuto činnost nepřesáhnou **200.000 Kč**, pokud bude postupováno v souladu s Mandátní smlouvou, zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**Zákon o zadávání veřejných zakázek**“) a v přiměřené míře také s vnitřními organizačními předpisy zmocnitele, Směrnicí č. 3/2017, pravidla zadávání veřejných zakázek (dále jen „**Směrnice č. 3/2017**“), a Směrnicí č. 4/2017, pro uzavírání smluv a vystavování objednávek (dále jen „**Směrnice č. 4/2017**“),
- zajištění realizace potřebných oprav (včetně uzavírání příslušných smluv svým jménem), kde celkové náklady na tuto opravu nepřesáhnou **100.000 Kč**, pokud bude postupováno v souladu s Mandátní smlouvou, Zákonem o zadávání veřejných zakázek a v přiměřené míře také s vnitřními organizačními předpisy zmocnitele, Směrnicí č. 3/2017 a Směrnicí č. 4/2017,
- provedení cenového průzkumu šetřením veřejně přístupných ceníků relevantních dodavatelů, předběžným dotazováním, vytváření a odesílání zjednodušených výzev dodavatelům k předložení cenové nabídky, krycích listů, výzev k podání nabídky a prokázání splnění kvalifikačních předpokladů na veřejnou zakázku malého rozsahu a dalších obdobných jednání a komunikaci s možnými dodavateli oprav, služeb a revizí v souvislosti se zajištěním činností správce v souladu s Mandátní smlouvou, Zákonem o zadávání veřejných zakázek a v přiměřené míře také s vnitřními organizačními předpisy zmocnitele, Směrnicí č. 3/2017 a Směrnicí č. 4/2017.

Zmocněnec není v souvislosti se správou Aquaparku oprávněn:

- vybírat zhotovitele / dodavatele v případech, kdy by předmětem smlouvy mělo být dodání jakýchkoli opakujících se plnění / činností pro Aquapark / prováděných v Aquaparku za účelem jeho řádné správy a provozu, pokud tyto v ročním souhrnu přesáhnou částku 100.000 Kč;
- vybírat zhotovitele / dodavatele v případech jednorázových oprav, kde celkové náklady na tuto opravu přesáhnou 100.000 Kč, či vybírat zhotovitele / dodavatele v případech zajištění řešení havarijních a jiných mimořádných či krizových situací vyžadujících si neprodlený zásah za účelem předcházení škodám na majetku a zdraví osob (včetně uzavírání příslušných smluv svým vlastním jménem), kde náklady na tuto činnost přesáhnou 200.000 Kč.
- uzavírat jménem a na účet MČP5 jakékoliv nové smlouvy či dodatky k již existujícím smlouvám (vyjma případného narovnání či smíru s dodavateli ve sporech z vadného plnění či reklamaci).

Tato plná moc se uděluje v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, zákona o zvláštních řízeních soudních, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, správního řádu, insolvenčního zákona a daňového řádu. Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněnce mohou při výkonu činnosti podle této plné moci zastoupit jeho zaměstnanci či právní zástupci a s tímto souhlasí.

Tato plná moc je udělována jako příloha dodatku č. 3 k Mandátní smlouvě.

V Praze dne [TO BE ADDED]

Zmocnění přijímám: V Praze dne [TO BE ADDED]

Mgr. Renata Zupková, starostka  
Městská část Praha 5  
zmocnitel

Mgr. Andrej Svítek, člen  
představenstva  
zmocněnec