*ev.č. TCP: 161/15/22*

**Smlouva o zajištění části provozních činností**

**Aquacentra Šutka**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

podle § 1746 ve spojení s § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Článek I.**

**Smluvní strany**

**Hlavní město Praha**

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1

IČO: 00064581 DIČ:CZ00064581

zastoupené

**TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

se sídlem: Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2

zastoupená Ing. Jiřím Beranem, MBA, místopředsedou představenstva

a Bc. Janem Marešem, místopředsedou představenstva

IČO: 00409316 DIČ: CZ00409316

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 43

(dále také i jen „TCP“ nebo „správce“)

a

**MONTSERVIS PRAHA, a.s.**

se sídlem v Praze 9, Podvinný mlýn 669, PSČ: 190 00

zastoupená Ing. Jiřím Djakovem, předsedou představenstva a JUDr. Janem Tošnerem, členem představenstva

IČO: 00551899 DIČ: CZ00551899

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 270

bankovní spojení: ……………………………

č.ú.: ………………

(dále také i jen „provozovatel“)

**Článek II.**

**Preambule**

2.1. Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemků parcelní č. 1087/1, parcelní č. 1087/3, parcelní č. 1087/4, parcelní číslo 1087/5 (jiná plocha, ostatní plocha) a dále stavby č.p. 848/41, která je součástí pozemku parc.č. 1087/3, to vše v katastrálním území Troja, obec Praha jak zapsáno na listu vlastnictví č. 885 vedeno u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Jedná se o multifunkční sportovní plavecký areál, tvořený krytým plaveckým bazénem a aquaparkem se související vybaveností (dále také i jen „Aquacentrum Šutka“).

2.2. TRADE CENTRE PRAHA a.s. je na základě smluvního vztahu s hlavním městem Prahou povinna obstarat správu a zajistit provozování Aquacentra Šutka.

2.3. Smluvní strany berou na vědomí, že účelem této smlouvy je zajištění části provozních činností Aquacentra Šutka specifikovaných v předmětu této smlouvy s tím, že generálním provozovatelem a správcem je společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s.

2.4. Provozovatel se tímto přihlašuje za účelem plnění této smlouvy k odbornému výkonu své činnosti dle § 5 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Provozovatel prohlašuje a podpisem této smlouvy výslovně potvrzuje, že vlastní všechna příslušná živnostenská oprávnění k výkonu všech činností dle této smlouvy.

**Článek III.**

**Předmět smlouvy**

3.1. Provozovatel se zavazuje obstarat záležitost TCP jeho jménem, dle pokynů TCP, které bude plnit poctivě a pečlivě dle svých schopností a v souladu s odbornou praxí, v níže uvedeném rozsahu, a to zajištěním části provozních činností Aquacentra Šutka (dále také i jen „provozování“ nebo „příkaz“). Specifikace rozsahu provozování je především 50m plavecký bazén, výukový bazén, wellness a aquapark, včetně všech součástí a příslušenství (např. šatny, technologického zázemí, občerstvení v aquaparku apod.) s výjimkou nezkolaudovaných prostor (bowling, tělocvična, posilovna, restaurace atd.).

Provozováním se rozumí provedení technických a organizačních opatření, a to zejména těchto činností:

1. Provozování bazénů, vodního světa (aquapark), šaten, sauny, páry, masérny a hygienického zázemí.

*Přehled a rozdělení provozovaných bazénů a atrakcí:*

Bazénová část

- Okruh „A“ - Plavecký 50m bazén (nerez)

- Okruh „B“ - Výukový bazén 12x6m (nerez)

- Parní lázeň - muži a ženy

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cirk. okruh** | **Účel bazénu** | **Plocha**  **m2** | **Objem**  **m3** | **Rozmezí teplot °C** | **Zařazení bazénu dle vyhl.135/2004** |
| A | Plavecký bazén | 1050 | 1780 | 26-28 | bazén plavecký |
| B | Výukový bazén | 72 | 47 | 28-32 | bazén koupelový |
|  | Σ | 1122 | 1827 | - | - |

Wellness

- Okruhy „F“ - Ochlazovací bazénky (nerez) – muži a ženy

- Sauna – muži a ženy

- Masérna

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cirk. okruh** | **Účel bazénu** | **Plocha**  **m2** | **Objem**  **m3** | **Rozmezí teplot °C** | **Zařazení bazénu dle vyhl.135/2004** |
| F | Bazén v sauně muži | 8 | 8 | 10 | ochlazovací |
| F | Bazén v sauně ženy | 8 | 8 | 10 | ochlazovací |
|  | Σ | 16 | 16 | - | - |

Aquapark

- Okruh „C“ – Relaxační bazén vč. atrakcí

- Okruh „D“ - Dětský bazén -„-

- Okruh „E“ - Whirlpool -„-

- Tobogány (2 x) a skluzavky (3x)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cirk. okruh** | **Účel bazénu** | **Plocha**  **m2** | **Objem**  **m3** | **Rozmezí teplot °C** | **Zařazení bazénu dle vyhl.135/2004** |
| C | Relaxační bazén | 360 | 440 | 28-30 | bazén koupelový |
| D | Dětský bazén | 100 | 33 | 30-32 | bazén koupelový |
| E | Whirpool | 34 | 29 | 34-36 | bazén koupelový |
|  | Σ | 494 | 502 | - | - |

1. Provozování bazénové technologie, její průběžné kontroly a údržby, včetně rozborů vody dle schválených provozních řádů, právních předpisů, norem, technické a projektové dokumentace stavby (nebo jednotlivých zařízení), a dále vedení provozních knih a záznamů (evidence) předepsaných příslušnými právními předpisy a normami.
2. V maximální míře zajišťování účinné a efektivní spolupráce s TCP při všech činnostech týkajících se provozování Aquacentra Šutka, včetně spolupráce při zpracování potřebné dokumentace (provozní řády, postupy atd.) a vedení požadované dokumentace v souladu s právními předpisy, normami, provozními řády, hygienickými předpisy atd.
3. Specifikování požadavků provozovatele na zajišťování provozování bazénů, souvisejících prostor, bazénové technologie a na realizaci svých činností dle této smlouvy (např. vybavení areálu, spotřební materiál atd.) a jejich předávání v písemné podobě prostřednictvím e-mailu kontaktním osobám správce ve věcech provozních viz článek IX. této smlouvy tak, aby TCP řádně a včas mohla rozhodnout o oprávněnosti těchto požadavků a tyto požadavky zajistila vystavením objednávek nebo uzavřením smluv s příslušnými dodavateli zboží, služeb atd. Náklady spojené s naplněním tohoto článku hradí TCP, která zajišťuje výběrová (poptávková) řízení na příslušné dodavatele.
4. Okamžité oznamování a specifikace potřeby údržby, oprav a úprav provozovaného majetku, včetně servisu provozovaných zařízení prostřednictvím e-mailu kontaktním osobám správce ve věcech provozních viz článek IX. této smlouvy tak, aby TCP řádně a včas zajistila tyto požadavky buď v rámci záruky u zhotovitele stavby nebo vystavením objednávek nebo uzavřením smluv s příslušnými dodavateli služeb, dodávek atd. Výběrová (poptávková) řízení na příslušné dodavatele zajišťuje TCP. Běžnou údržbu provozovaného majetku jako např. výměna žárovek, výměna těsnění na bateriích, výměna toaletního prkénka, oprava splachování na toaletách atd., a to do maximální celkové výše 10.000,- Kč bez DPH za měsíc, zajišťuje provozovatel samostatně bez předchozího projednání a písemného schválení TCP, v ostatních případech pouze po písemném odsouhlasení TCP, tj. kontaktní osobou správce viz článek IX. této smlouvy. Náklady za běžnou údržbu budou měsíčně po odsouhlasení přefakturovány na TCP.
5. Provozování pokladen, včetně zajištění prodeje vstupenek a permanentek v hotovosti i platebními kartami a dárkových poukazů dle platného ceníku, případně placení dle uzavřených smluv (školy, školky, sportovní kluby atd.) pokud tyto platby nebudou hrazeny přímo na účet TCP (viz níže) a dle pokynů TCP. Aktuálně platný ceník tvoří Přílohu č. 1. této smlouvy. V případě, pokud správce rozhodne o změně ceníku, prokazatelně to oznámí provozovateli v dostatečném předstihu přede dnem účinnosti této změny. V tomto případě není třeba změna této smlouvy ve formě dodatku. Provozovatel zajistí provozování a obsluhu platebního automatu. Provozovatel zajistí pojištění hotovosti v trezoru, a to do minimální výše 500 tis. Kč. Součástí je řádná evidence přijatých finančních prostředků a plateb, a to v návaznosti na evidované počty návštěvníků a časy a předávání těchto výstupů, zejména přehled denních tržeb, vždy následující den a v souhrnu za celý předchozí měsíc. TCP má právo kontroly, včetně přístupu on-line. Funkčnost platebního terminálu zajišťuje TCP.
6. Provádění úklidu všech provozovaných prostor, včetně všech součástí a příslušenství (např. šaten, skříněk v šatnách, WC, technologického zázemí apod.) – více viz níže a provádění pravidelného úklidu v nočních hodinách tj. v období od 22:00 do 06:00 hodin (specifikace nočního úklidu Příloha č. 2. této smlouvy). Provozovatel je odpovědný za soustavný pořádek a čistotu v provozovaných prostorách. TCP má právo kdykoliv provádět kontrolu řádně prováděného úklidu. Provozovatel je povinen dle pokynu TCP vyplňovat formulář o úklidu, tj. pravidelné denní zaznamenávání konkrétní hodiny a podpisy zaměstnanců, kteří v jednotlivých prostorách prováděli úklid. Formulář na zaznamenávání úklidu tvoří Přílohu č. 3. této smlouvy.

Úklid neprovozovaných, nezkolaudovaných prostor (bowling, tělocvična, posilovna, restaurace atd.), včetně venkovních ploch a zeleně (mimo letní terasy a zatravněné plochy, tj. oplocené plochy sloužící pro slunění návštěvníků) Aquacentra Šutka zajišťuje TCP, včetně uzavírání příslušných smluv. Provozovatel se zavazuje v případě zjištění jakýchkoliv nedostatků v úklidu, které zajišťuje TCP, ihned prokazatelně informovat prostřednictvím e-mailu kontaktní osoby správce ve věcech provozních, viz článek IX. této smlouvy, které zajistí nápravu.

* Prováděním úklidu se rozumí zejména tyto činnosti:
  + mytí a desinfekce podlah,
  + mytí a desinfekce stěn a stavebních konstrukcí do výšky 4 m nad podlahou, včetně skleněných ploch a zábradlí,
  + mytí a desinfekce nábytku, vybavení a zařizovacích předmětů (WC mísy, umyvadla, převlékací kabiny a skříňky, barové pulty, vybavení kuchyně atd.)
  + mytí a desinfekce bazénů a atrakcí, a to včetně odstraňování nečistot z povrchu bazénů za provozu (pod hladinou) neodstranitelných strojně,
  + čištění a desinfekce částí technologických celků, případně strojů a zařízení, která takovou činnost vyžadují s ohledem na provozní podmínky výrobce strojů a zařízení, nebo u kterých se taková potřeba dá všeobecně předpokládat s ohledem na správnou funkci, nebo požadavek hygieny.
* Rozsah podlahových ploch určených k provozování a úklidu:

Prostory pro návštěvníky:

Vstupní prostory: 643 m2 dlažba

Špinavá zóna: 2 523 m2 dlažba

Čistá zóna: 5 644 m2 dlažba, PVC

Bazénová terasa: 498 m2 dlažba

Prostory pro provoz a technologie:

Prostory provozní a obslužné: 3 714 m2 dlažba, betonová mazanina

Technologické prostory: 3 402 m2 dlažba, betonová mazanina

1. Provozování občerstvení u bazénu (tj. bufet u vodního světa a bazénový bar) a občerstvení ve wellness s tím, že TCP má právo určovat sortiment prodávaného zboží. Občerstvení bude obsahovat výlučně pouze nealkoholické nápoje teplé a studené, dále balené potraviny sladké i slané, a dále ohřívané potraviny, jejichž přípravu je možno zajistit prostřednictvím vybavení kuchyně, bez nároku na její další rozšiřování v souladu s projektovou dokumentací, kolaudačním rozhodnutím stavby a hygienickými předpisy.
2. Provozování masérských, rekondičních a regeneračních služeb s tím, že specifikace těchto služeb vč. živnostenských oprávnění, musí být předem písemně odsouhlasena TCP.
3. Zajišťování, půjčování a praní prostěradel a osušek ve wellness vč. zajišťování prostředků potřebných k provádění masáží (olejů, emulzí, mastí, papírových utěrek apod.).
4. Provozování letní terasy a zatravněné plochy ohraničené oplocením, sloužící pro slunění návštěvníků, úklid letní terasy a zatravněné plochy a údržbu trávníků sečením, hnojením a zaléváním (plocha trávníku: 2 038 m2) v období června až září.
5. Zajištění nepřetržité vnější a vnitřní fyzické ostrahy objektu včetně pláště budovy a přilehlých pozemků včetně parkoviště, monitorování výstupů z měření a regulace, monitorování a obsluha kamerového systému (CCTV), elektronického bezpečnostního systému (EZS), elektronického požárního systému (EPS), v souladu s příslušnými právními předpisy a provozními řády objektu, v rozsahu odpovídajícímu zejména zajištění plynulého provozu a bezpečnosti pokladen v otvírací době Aquacentra Šutka a objektu mimo otvírací dobu Aquacentra Šutka (zejména v nočních hodinách).

Ostraha objektu Aquacentra Šutka spočívá v následujících činnostech zaměstnanců provozovatele.

* Ostraha vně objektu:
* Zajištění nepřetržité vnější fyzické ostrahy celé budovy Aquacentra Šutka před neoprávněnými zásahy třetích osob, tj. zejména před neoprávněným vniknutím do budovy Aquacentra Šutka, ochrana prosklených částí a fasády, střechy budovy Aquacentra Šutka před poškozením a zničením (pomalováním, rozbitím, polepením, odřením atd.) třetí osobou,
  + - kontrola uzavření všech venkovních dveří a oken,
    - monitorování v okolí objektu včetně plochy parkoviště, pohybu osob a pohybu a stání automobilů,
    - kontrola a zamezení stání a vjezdu na zpevněnou plochu před hlavním vchodem do objektu Aquacentra Šutka a před prosklenou fasádou. Výjimka platí pro osoby se sníženou možností pohybu (invalidé) a to pouze k vystoupení a nastoupení do automobilu a dále výjimka platí pro osoby se zvláštním povolením TCP. Povolení k vjezdu nebo stání na zpevněné ploše specifikované v první větě této odrážky bude písemné (může být přímo zaznamenáno i do Knihy služeb a bude obsahovat jméno osoby (fyzické nebo právnické) + RZ automobilu (případně jiná konkretizace), datum a čas možnosti vjezdu a stání a podpis oprávněného zástupce TCP, kterým je vedoucí provozního oddělení viz čl. IX. této smlouvy, případně jemu nadřízený zaměstnanec TCP.
  + Ostraha uvnitř objektu:
    - zajištění nepřetržité vnitřní fyzické ostrahy všech prostor Aquacentra Šutka,
    - poskytování součinnosti pokladní při návštěvě škol a zákazníků s kočárky (je nápomocný při průchodu brankou či turnikety),
    - při větší zatíženosti pokladny při provozu Aquacentra Šutka bude jeden strážný před turnikety (vstupní prostory) a druhý strážný za turnikety (prostory trezorů a šaten),
    - zabezpečení ochrany pokladních při uzavírání pokladny a odvodu tržby, případně při předání pokladny další směně,
    - asistence pokladním při manipulaci s hotovostí u automatické pokladny,
    - asistence pokladním při odnosu tržby do trezoru (v provozní kanceláři),
    - zajištění odvozu cenin každý pracovní den,
    - zamezení úniku návštěvníků Aquacentra Šutka nouzovými východy bez placení,
    - v době mezi 23:00 a 05:00 hodinou kontroluje uzamčení dveří jednotlivých provozních a kancelářských místností s kontrolou zhasnutí světel a vypnutí elektrických spotřebičů, ke kterým je volný přístup, nebo lze jejich provoz zjistit z kontrolovaných prostor, pokud bude zjištěno, že místnost (kancelář) není uzamčena, je povinností ostrahy toto zaznamenat do „Knihy služeb“ a současně dveře této místnosti přelepit a označit,
* zajištění monitorování dispečinku měření a regulace a hlášení signalizovaných poruch a havárií údržbě objektu a následné provedení zápisu do knihy služeb,
* monitorování a obsluha kamerového systému (CCTV), elektronického bezpečnostního systému (EZS), elektronického požárního systému (EPS),
* provádění neodkladných úkonů v případě páchání trestné činnosti nebo podezření z jejího páchání vč. hlášení Policii ČR,
* napomáhání při řešení mimořádných situací jako například zakročení proti podnapilým, zdrogovaným či arogantním zákazníkům nebo je nápomocný při řešení situace, kdy dojde k úmyslnému poškozování majetku v prostorách Aquacentra Šutka,
* napomáhání při zamezování vstupu osob, kterým je vstup do prostor Aquacentra Šutka v souladu s jeho provozním a návštěvním řádem zakázán,
* poskytování obecně dostupných informací návštěvníkům Aquacentra Šutka např. otevírací doba, ceník vstupného apod.,
* vedení „Knihy služeb“ a řádné provádění všech záznamů do „Knihy služeb“ v souladu s touto smlouvou.

Ostraha uvnitř i vně objektu Aquacentra Šutka bude zajišťována 24 hodin denně, každý den, především prostřednictvím pochůzkové činnosti a s využitím nainstalovaného kamerového systému (systém CCTV).

Pochůzky vně objektu Aquacentra Šutka mezi 23:00 a 07:00 hodinou (včetně) musí být zajištěny minimálně každou hodinu a mezi 07:00 a 23:00 hodinou každou druhou hodinu, pochůzky uvnitř objektu Aquacentra Šutka probíhají průběžně minimálně však každou hodinu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.

Povinností provozovatele je i provedení mimořádné pochůzky v případě potřeby,(např. dle pokynu správce nebo při mimořádné události) jejíž trvání nepřesáhne nezbytně nutnou dobu a která nenahrazuje pochůzku pravidelnou. O této pochůzce provede strážný záznam do „Knihy služeb“.

Počátek a konec pochůzky strážných je vždy ve služební místnosti. Mimo pochůzku je povinností strážného setrvat ve služební místnosti – místnost dispečinku u hlavního vstupu do budovy Aquacentra Šutka.

1. Zajištění požární bezpečnosti celého objektu, včetně zpracování, vedení a aktualizace požární dokumentace v souladu s příslušnými právními předpisy a provozními řády objektu.
2. Provozovatel podle svých odborných znalostí a zkušeností doporučuje TCP uzavírání smluv se školami, školkami, sportovními kluby, svazy a dalšími skupinami zájemců o používání bazénů nebo jejich částí. Smlouvy následně uzavírá TCP.
3. Vedení předepsané účetní evidence, včetně účetnictví o nákladech, příp. výnosech a zúčtovacích vztazích, které se k provozovanému majetku vztahují to vše dle příslušných právních předpisů a v souladu s provozními řády a plnění všech povinností z toho vyplývajících.
4. Zajištění správy a bezpečnosti chemického hospodářství objektu, tj. uložení, manipulace a používání všech chemických látek dle příslušných bezpečnostních listů chemických látek, provozních řádů objektu a v souladu s platnou legislativou, a to se zvláštním zřetelem zejména na chlór, kyseliny, zásady a výrobky z nich pro oblast desinfekce, úklidu a provozu celého objektu, včetně zajištění příslušných školení pro své zaměstnance zabezpečující naplnění tohoto článku a současně bezpečnost těchto zaměstnanců.

3.2. Provozovatel zajistí dostatečný počet zaměstnanců pro řádný výkon předmětu této smlouvy a to minimálně v tomto složení a počtu:

Plavčík – 7 (1x mistr plavčík, 6x plavčík)

Zaměstnanec wellness – 4 (certifikovaný masér)

Zaměstnanec občerstvení – 5

Zaměstnanec na úklid – 15

Pokladník – 7

Zaměstnanec ostrahy - 10

Strojník – 8

Údržbář – 1

3.3. TCP poskytne provozovateli pro výkon činností dle článku 3. 1. zejména toto vybavení:

* + vodní tlakové čistící stroje a příslušenství
  + parní čistící stroj
  + průmyslové vysavače
  + bazénové vysavače
  + ruční elektrické nářadí a měřicí přístroje
  + vybavení dílny
  + prostředky na záchranu života a ochranu zdraví návštěvníků i zaměstnanců
  + vybavení kuchyně a barových pultů
  + lednice a chladicí boxy
  + provozní nábytek
  + kancelářský nábytek včetně trezoru
  + kancelářské stroje a zařízení
  + provozní vybavení pro návštěvníky
  + plavecké pomůcky a vybavení.

Přesný rozsah poskytnutého vybavení bude předmětem samostatného písemného předávacího protokolu.

3.4. TCP se zavazuje za řádně provedené činnosti dle této smlouvy zaplatit provozovateli dohodnutou odměnu specifikovanou v čl. IV. této smlouvy.

3.5. TCP nedovoluje provozovateli, aby svěřil provádění příkazu třetí osobě (náhradníkovi), s výjimkou provozování občerstvení u bazénu a u wellness, provozování masérských, rekondičních a regeneračních služeb, provozování letní terasy a ošetření zatravněné plochy ohraničené oplocením (viz. Příloha č. 4. této smlouvy).

**Článek IV.**

**Finanční ujednání**

4.1. Provozovatel převede na TCP veškerý užitek z prováděného příkazu, tj. za činnosti dle předmětu této smlouvy.

4.2. Za realizaci činností provozovatele specifikovaných v čl. III. této smlouvy TCP zaplatí provozovateli měsíční odměnu ve výši **1.770.000,00 Kč** (slovy: jedenmilionsedmsetsedmdesáttisiíc korun českých) viz Příloha č. 5, s připočtením daně z přidané hodnoty. Odměna bude fakturována se zdanitelným plněním k poslednímu dni běžného měsíce. Faktura bude vystavena provozovatelem nejpozději do 5. dne následujícího měsíce se splatností nejméně 15 dní ode dne doručení faktury do sídla TCP. Účastníci této smlouvy sjednávají, že TCP je oprávněna pozastavit proplacení faktury dle tohoto odstavce v případě, že provozovatel na základě písemného upozornění TCP na porušení svých povinností stanovených v této smlouvě ve stanovené lhůtě nezajistil nápravu.

4.3. Smluvní strany se dohodly, že z tržeb za občerstvení u bazénu a ve wellness včetně půjčování prostěradel dle čl. III. odst. 3. 1. písm. h) a j) této smlouvy provozovatel zaplatí TCP měsíční odměnu ve výši 20% bez DPH a z tržeb za provozování masérských, rekondičních a regenerační služeb dle čl. III. odst. 3. 1. písm. i) této smlouvy provozovatel zaplatí TCP měsíční odměnu ve výši 58% bez DPH, a to na základě faktury TCP vystavené k poslednímu dni měsíce ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře. Veškeré tržby za tuto činnost jsou v pokladním systému nastaveny tak, že jsou součástí celkových tržeb a jsou odváděny denně TCP. Nejpozději do 14 dnů následujícího měsíce jsou tržby za občerstvení u bazénu a ve wellness, půjčování prostěradel a provozování masérské, rekondiční a regenerační služby převedeny na účet provozovatele číslo účtu: ………………… vedený u České spořitelny, a.s., a to na základě faktury provozovatele. TCP následně zašle provozovateli fakturu ve výši % sjednané odměny dle tohoto odstavce. Provozovatel je povinen zaplatit odměnu TCP ve lhůtě splatnosti uvedené na faktuře na účet TCP č. ……………….

4.4. Obdržené finanční částky v hotovosti v pokladně Aquacentra Šutka za prodej vstupenek, permanentek a dárkových poukazů, případně z uzavřených smluv (školy, školky atd.) v hotovosti bude provozovatel odvádět na účet TCP č………………. Provozovatel zajistí na svůj účet pojištění přepravované hotovosti z Aquacentra Šutka do banky a současně zajistí, aby přeprava hotovosti se uskutečňovala v souladu s pojistnými podmínkami (tj. dle výše převážené hotovosti, tzn. autem a s doprovodem) a za účasti hmotně odpovědného zaměstnance provozovatele. Smluvní strany se dohodly, že odvoz finanční hotovosti se bude uskutečňovat v běžné otevírací době banky (tzn. bez nutnosti zřízení nočního trezoru), nejčastěji v dopoledních hodinách pokud nebude smluvními stranami sjednáno jinak. V souladu s článkem III. odst. 3. 1. písm. f) této smlouvy je provozovatel povinen doložit vždy na žádost TCP přesnou evidenci.

4.5. Obdržené daňové doklady (faktury) od jednotlivých dodavatelů služeb na úhradu činností dle čl. III. této smlouvy, předem odsouhlasené TCP, proplácí, eviduje a archivuje TCP.

4.6. Náklady spojené s provozem a zajišťováním části provozních činností ve smyslu čl. III této smlouvy hrazené provozovatelem jsou náklady na:

* + mzdové náklady zaměstnanců + ostatní osobní náklady,
  + ochranné pomůcky a pracovní oděvy zaměstnanců,
  + nářadí a pracovní pomůcky nad rámec vybavení předaného při přejímce části objektu do provozování,
  + praní osušek a prostěradel (pro wellness),
* prostředky potřebné k provádění masáží (oleje, emulze, masti, papírové utěrky apod.).
  + kancelářské potřeby svých zaměstnanců, /papír, tonery atd./ spotřebního charakteru spojené se svou administrativní činností,
  + čistící a desinfekční prostředky a hygienický materiál (toaletní papír, ubrousky atd.) pro zajištění úklidu (denního a nočního) dle této smlouvy,
  + pomůcky pro úklid provozovaných prostor (koště, vědro, atd.),
  + bazénovou chemii,
  + školení zaměstnanců v požární ochraně,
  + školení zaměstnanců v bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, včetně školení na transport, manipulaci, používání a uskladnění nebezpečných látek.

**Článek V.**

**Sankce a výpovědní lhůty**

* 1. V případě porušení povinností provozovatele týkajícího se řádného a odborného provozovaní bazénů, wellnessu, aquaparku včetně všech součástí a příslušenství (např. šatny, technologického zázemí, občerstvení v aquaparku, masáží apod.) má TCP právo provozovateli snížit měsíční odměnu, uvedenou v čl. IV. odst. 4. 2. této smlouvy, až o 10% za každý jednotlivý případ dle závažnosti pochybení provozovatele. Závažnost a rozsah pochybení provozovatele určuje TCP. V případě opakovaného pochybení provozovatele je TCP oprávněna vypovědět tuto smlouvu. Výpovědní lhůta bude jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi provozovateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok TCP na náhradu škody.
  2. V případě zjištění nedostatků v provozování bazénové technologie, rozborů vody, vedení provozních knih a záznamů má TCP právo provozovateli snížit měsíční odměnu, uvedenou v čl. IV. odst. 4. 2. této smlouvy, až o 10% za každý jednotlivý případ dle závažnosti pochybení provozovatele. Závažnost a rozsah pochybení provozovatele určuje TCP. V případě opakovaného pochybení provozovatele je TCP oprávněna vypovědět tuto smlouvu. Výpovědní lhůta bude jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi provozovateli. Tímto ujednáním není dotčen nárok TCP na náhradu škody.
  3. V případě zjištění nedostatků při provozování pokladen, včetně zajištění prodeje vstupenek a permanentek v hotovosti i platebními kartami a dárkových poukazů pokud nebude ihned zjednána náprava nebo pokud se nedostatky budou vyskytovat opakovaně, má TCP právo provozovateli snížit měsíční odměnu, uvedenou v čl. IV. odst. 4. 2. této smlouvy, až o 10% za každý jednotlivý případ dle závažnosti porušení povinností provozovatele. Rozsah porušení povinností provozovatele určuje TCP. Opakované porušení povinností provozovatele při provozování pokladen může být důvodem k výpovědi smlouvy. Výpovědní doba bude jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi provozovateli.
  4. V případě zjištění nedostatků při provádění úklidu všech provozovaných prostor, včetně všech součástí a příslušenství (např. šatny, WC, technologické zázemí apod.) a při provádění pravidelného úklidu v nočních hodinách tj. v období od 22:00 do 06:00 hodin, pokud nebude ihned zjednána náprava nebo pokud se nedostatky budou vyskytovat opakovaně, má TCP právo provozovateli snížit měsíční odměnu, uvedenou v čl. IV. odst. 4. 2. této smlouvy, až o 10% za každý jednotlivý případ dle závažnosti porušení povinností provozovatele. Závažnost a rozsah porušení povinností provozovatele při úklidu určuje TCP. Opakované porušení povinností provozovatele při úklidu provozovaných prostor může být důvodem k výpovědi této smlouvy. Výpovědní doba bude jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi provozovateli.
  5. V případě zjištění nedostatků v řádné evidenci přijatých finančních prostředků a plateb, a to i v návaznosti na evidované počty návštěvníků má TCP právo provozovateli snížit měsíční odměnu, uvedenou v čl. IV. odst. 4. 2. této smlouvy, až o 10% za každý jednotlivý případ dle závažnosti porušení povinností provozovatele. Závažnost a rozsah porušení povinností provozovatele určuje TCP. Opakované porušení povinností provozovatele může být důvodem k výpovědi této smlouvy. Výpovědní doba bude jeden měsíc a počne bě**ž**et prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi provozovateli.
  6. V případě zjištění nedostatků ve výkonu ostrahy, pokud nebude ihned zjednána náprava nebo pokud se nedostatky budou vyskytovat opakovaně, má TCP právo provozovateli snížit měsíční odměnu, uvedenou v čl. IV. odst. 4. 2. této smlouvy, až o 10% za každý jednotlivý případ dle závažnosti porušení povinností provozovatele. Závažnost a rozsah porušení povinností provozovatele určuje TCP. Opakované porušení povinností provozovatele výkonu ostrahy může být důvodem k výpovědi této smlouvy. Výpovědní doba bude jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi provozovateli.
  7. V případě zjištění nedostatků při provozování letní terasy a zatravněné plochy ohraničené oplocením, pokud nebude ihned zjednána náprava nebo pokud se nedostatky budou vyskytovat opakovaně, má TCP právo provozovateli snížit měsíční odměnu, uvedenou v čl. IV. odst. 4. 2. této smlouvy, až o 10% za každý jednotlivý případ dle závažnosti porušení povinností provozovatele. Závažnost a rozsah porušení povinností provozovatele určuje TCP. Opakované porušení povinností provozovatele při provozování letní terasy a zatravněné plochy ohraničené oplocením může být důvodem k výpovědi této smlouvy. Výpovědní doba bude jeden měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi provozovateli.

5.8. TCP je oprávněna tuto smlouvu dále vypovědět v případě, že provozovatel porušuje svoje povinnosti stanovené v čl. VIII. odst. 8.2., 8.3. a 8.4. této smlouvy a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě nebyla zjednána náprava. Výpovědní lhůta je dva měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi provozovateli.

5.9. Provozovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v případě, že TCP je v prodlení delším než 30 dní s úhradou měsíční odměny provozovateli a ani po písemném upozornění prokazatelně doručeném správci nebyla ve stanovené lhůtě sjednána náprava. Výpovědní lhůta je dva měsíce a běží od prvého dne měsíce následujícího po dojítí výpovědi TCP.

5.10. Při zániku smlouvy je provozovatel povinen upozornit TCP na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící TCP nebo vlastníkovi objektu nedokončením činností souvisejících s provozováním Aquacentra Šutka podle této smlouvy a předat TCP veškerou účetní a spisovou dokumentaci týkající se provozovaného majetku.

**Článek VI.**

**Doba a místo plnění**

6.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Obě smluvní strany mohou smlouvu bez uvedení důvodu písemně vypovědět. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po dojítí výpovědi druhé smluvní straně.

6.2. Smlouvu je možné ukončit výpovědí z důvodů a ve lhůtách uvedených v článku V. této smlouvy.

6.3. Místem plnění je objekt Aquacentra Šutka, Čimická 841/41, Praha 8.

6.4. Smluvní strany se dohodly na účasti zaměstnanců provozovatele na seznámení s provozovanými činnosti dle této smlouvy před účinností celé této smlouvy takto:

a) provozovatel předá správci jmenný seznam svých zaměstnanců, kteří budou vykonávat činnosti dle této smlouvy, včetně uvedení pracovních pozic, ihned po podpisu této smlouvy, nejpozději však týden před účinností celé této smlouvy;

b) správce rozhodne, kteří zaměstnanci provozovatele je nezbytné proškolit a zaučit pro činnosti uvedené v předmětu této smlouvy a provozovatel tyto zaměstnance poskytne správci k jejich proškolení a zaučení v místě plnění a termínech uvedených správcem, a to vše dle pokynů správce, resp. kontaktních osob TCP uvedených v čl. IX. této smlouvy;

c) provozovatel je odpovědný za proškolení všech svých zaměstnanců uvedených na seznamu dle písmene a) tohoto odstavce v rámci bezpečnosti práce a požární ochrany.

**Článek VII.**

**Zmocnění**

7.1. TCP zmocňuje tímto provozovatele k realizaci činností specifikovaných v čl. III. odst. 3.1 této smlouvy jménem TCP a na účet TCP.

7.2. TCP se zavazuje vystavit na požádání provozovateli nezbytné plné moci potřebné k zajištění realizace činností specifikovaných v čl. III. odst. 3.1. této smlouvy.

**Článek VIII.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

8.1. TCP se zavazuje:

* Zajistit potřebnou součinnost pro realizaci činností dle čl. III. odst. 3. 1. této smlouvy, zejména předat provozovateli včas všechny nezbytné dokumenty, věci a informace, které jsou nutné k realizaci činností dle čl. III. odst. 3. 1. této smlouvy;
* Informovat provozovatele o všech skutečnostech podstatných pro řádné plnění této smlouvy;
* Zajistit a hradit náklady na pevné telefonní linky a internet v objektu Aquacentra Šutka a dále zajistit a hradit všechny spotřebované energie (teplo, elektřina, vodné a stočné) v provozovaném objektu a další náklady dle obsahu této smlouvy.

8.2. Provozovatel se zavazuje:

* Podávat TCP zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy bez zbytečného odkladu na základě výzvy TCP;
* Postupovat při výkonu svých činností dle této smlouvy s odbornou péčí a poctivě v souladu s odbornou praxí a plnit všechny povinnosti vyplývající pro provozovatele z této smlouvy;
* Zajistit pro všechny své zaměstnance stylově jednotné oblečení dle druhu vykonávané práce (plavčík, úklid, ostraha) se jmenovkou a logem, které předem podléhá schválení TCP;
* Zajisti u všech svých zaměstanců odbornou způsobilost a příjemné a vstřícné vystupování vůči klientům Aquacentra Šutka. Pokud některý ze zaměstnanců provozovatele by byl zjištěn pod vlivem alkoholu nebo omamných látek (drog), nebo by na chování zaměstnance byly stížnosti ze strany návštěvníků, je provozovatel povinen neprodleně zajistit jeho výměnu s tím, že tento zaměstnanec se nadále již nebude na zajišťování činností pro TCP na objektu Aquacentra Šutka podílet;
* Vykonávat činnosti dle čl. III. této smlouvy podle pokynů TCP a v souladu se zájmy TCP a hlavního města Prahy jako vlastníka objektu Aquacentra Šutka, které provozovatel zná nebo musí znát;
* Optimalizovat výši nákladů při současné maximalizaci výše tržeb;
* Oznámit TCP všechny okolnosti, které zjistí při uskutečňování činností dle čl. III této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů TCP;
* V případě zjištění jakékoli závady na provozovaném majetku ihned prokazatelně písemně i telefonicky informovat TCP;
* Bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy;
* Mít sjednané pojištění kryjící škody způsobené výkonem předmětu smlouvy, a to minimálně na limit pojistného ve výši 15 mil. Kč a po celou dobu účinnosti této smlouvy zachovávat toto pojištění;
* Na písemnou výzvu TCP (dopisem, e-mailem) předložit TCP doklad o trvání pojištění na krytí škod způsobených výkonem činností provozovatele minimálně v rozsahu pojistného plnění ve výši 15 mil. Kč;
* Plnit v rozsahu předmětu této smlouvy povinnosti uložené vlastníkovi na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, nakládání s nebezpečnými látkami, provozu speciálních zařízení aj. a v případě uložení pokuty správci nebo vlastníkovi za porušení těchto povinností zaplatit stanovenou pokutu;
* Umožnit TCP vstup do všech provozovaných prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jeho užívání, a to včetně kontroly pokladny za účasti hmotně odpovědného zaměstnance a zástupce provozovatele.

8.3. Provozovatel je povinen dodržovat podmínky užívání logotypu Aquacentra Šutka dle „Grafického manuálu jednotného vizuálního stylu“, který provozovatel při podpisu této smlouvy převzal, což potvrzuje i podpisem této smlouvy. V případě pochybností při užívání logotypu Aquacentra Šutka je provozovatel povinen vyžádat si stanovisko správce.

8.4. Provozovatel není oprávněn ohledně Aquacentra Šutka jakkoli komunikovat s médii, a to ani v ústní ani v písemné podobě. Provozovatel také není oprávněn komunikovat s třetími osobami ve věcech týkajících se provozování Aquacentra Šutka. Veškerou komunikaci navenek uskutečňuje TCP jako generální provozovatel a správce objektu. Netýká se běžné komunikace s návštěvníky, jako je informace o otevírací době, ceny vstupného, dopravní spojení, zábavné akce atd. Provozovatel je povinen zajistit u všech svých zaměstnanců, aby v případě pokud budou kontaktováni zástupci médií tj. novináři, redaktory televizního vysílání, jinými fyzickými či právnickými osobami s otázkami týkající se provozování Aquacentra Šutka, aby tyto osoby odkázaly na kontaktní osobu správce dle čl. X. této smlouvy a současně o této skutečnosti prokazatelně provozovatel informoval TCP.

**Článek IX.**

**Kontaktní osoby**

Smluvní strany sjednávají jako kontaktní osoby ve věcech této smlouvy tyto zaměstnance:

**Za správce:**

**Ve věcech smluvních a komunikace s médii:**

**……………………………….**

**Ve věcech provozních:**

**………………………………**

**Za provozovatele:**

**Ve věcech smluvních a komunikace s médii:**

Ing. Jiří Djakov, předseda představenstva, tel.: +420 284 819 725; +420 724 022 844; e-mail: [djakov@montservispraha.cz](mailto:djakov@montservispraha.cz);

JUDr. Jan Tošner, člen představenstva, tel.: +420 284 819 725; +420 602 298 417; e-mail: [tosner@montservispraha.cz](mailto:tosner@montservispraha.cz);

**Ve věcech provozních:**

**………………………………**

**Článek X.**

**Závěrečná ustanovení**

10.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato smlouva, s přihlédnutím k čl. VI. odst. 6. 4. této smlouvy, nejdříve týden po dni platnosti smlouvy, a tedy den účinnosti je 1. 4. 2015, s výjimkou čl. VI. odst. 6. 4. této smlouvy, který nabývá účinnosti dnem podpisu smluvních stran. Datum účinnosti celé této smlouvy vyznačí smluvní strany v tomto odstavci při podpisu smlouvy tak, že datum napíše vlastní rukou první podepisující za stranu TCP.

10.2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

10.3. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

10.4. Tato smlouva je závazná i pro právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany jsou povinny informovat své právní nástupce a zahrnout tento závazek do příslušných smluv.

10.5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž TCP obdrží tři vyhotovení a provozovatel jedno vyhotovení.

10.6. Smluvní strany vysloveně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně a nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují podpisem svých oprávněných zástupců.

Přílohy:

Příloha č. 1 - Ceník platný ke dni podpisu smlouvy

Příloha č. 2 - Specifikace nočního úklidu.

Příloha č. 3 - Formulář na zaznamenávání úklidu

Příloha č. 4 – Subdodavatelé

Příloha č. 5 – Kalkulace nabídkové ceny

Za TCP: Za provozovatele:

V Praze dne ……………………. V Praze dne …………………….

…………………………………… ……………………………………

Ing. Jiří Beran, MBA, Ing. Jiří Djakov, místopředseda představenstva předseda představenstva

…………………………………... …………………………………….

Bc. Jan Mareš, JUDr. Jan Tošner,

místopředseda představenstva člen představenstva