

**Hlavní město Praha**  
**RADA HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

**U S N E S E N Í**

Rady hlavního města Prahy

číslo 1343  
ze dne 24.6.2024

*k návrhu na uzavření smlouvy se společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. o zajištění správy objektu ČOV a obchodního využití a o výkonu dalších činností*

**Rada hlavního města Prahy**

**I. s c h v a l u j e**

Smlouvu o zajištění správy objektu ČOV Bubeneč a obchodního využití a o výkonu dalších činností se společností TRADE CENTRE PRAHA a.s., dle přílohy č. 1 tohoto usnesení

**II. u k l á d á**

1. MHMP - HOM MHMP

1. zajistit realizaci bodu I. tohoto usnesení

Termín: 30.6.2024

doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v. r.  
primátor hl.m. Prahy

MUDr. Zdeněk Hřib v. r.  
I. náměstek primátora hl.m. Prahy

Předkladatel: radní Mgr. Adam Zábranský

Tisk: R-50641

Provede: MHMP - HOM MHMP

Na vědomí: odborům MHMP

# Smlouva o zajištění správy objektu ČOV Bubeneč a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností

č. PRK/././...../2024

uzavřená níže uvedeného, dne, měsíce a roku  
podle ustanovení § 1746 ve spojení s ustanovením § 2430 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

## **Článek I.** **Smluvní strany**

### **Hlavní město Praha**

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 00 Praha 1  
zastoupené Ing. Janem Rakem, ředitelem odboru hospodaření s majetkem MHMP  
IČO: 00064581  
DIČ:CZ00064581  
(dále jen „**HMP**“ nebo „**vlastník**“)

a

### **TRADE CENTRE PRAHA a.s.**

se sídlem: Blanická 1008/28, 120 00 Praha 2, zapsaná po sp. zn. B 43 u Městského soudu  
v Praze,  
zastoupená \*\*\*\* \*, předsedou představenstva  
a \*\*\*\* \*, místopředsedkyní představenstva  
IČO:00409316  
DIČ:CZ00409316  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 43  
(dále jen „**TCP**“ nebo „**správce**“)

(dále dohromady též jako „**smluvní strany**“ a každý samostatně též jako „**smluvní strana**“)

uzavírají níže nadepsaného dne, měsíce a roku tuto

Smlouvu o zajištění správy objektu ČOV Bubeneč  
a obchodního využití majetku a o výkonu dalších činností  
(dále jen „**smlouva**“)

## **Článek II.** **Preambule**

2.1. HMP je výlučným vlastníkem památkově chráněných nemovitých věcí sestávajících se pozemku parc. č. 1719 o výměře 7.960 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č. p. 199,

Papírenská 199/6, Praha 6, části nezastavěného pozemku parc. č. 1720/1 o výměře 9.823 m<sup>2</sup> (dále jen společně „**nemovitosti**“, „**ČOV Bubeneč**“ nebo „**spravovaný majetek**“) zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze, pracoviště Praha, pro k. ú. Bubeneč na LV č. 759.

- 2.2. Součástí nemovitostí jsou historické stroje a zařízení. Jedná se zejména o dva parní stroje s příslušenstvím – tlakovými maznicemi, kotlem a jeho příslušenstvím, transmisí, řemeny, povodňovými čerpadly, uzávěrovými zařízeními potrubí, technologickými rozvody, dopravními vozíky, výtahem a dalšími. Soupis těchto zařízení je součástí předávacího protokolu č. PP/36/02/556/2023 ze dne 29.12.2023, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Dále je v areálu umístěno torzo původní historické konstrukce mostu bývalé polní dráhy (dále jen „**movité věci**“).
- 2.3. HMP je jediným akcionářem společnosti TCP, která zajišťuje správu vybraných nemovitostí ve vlastnictví HMP. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají v souladu s výjimkou o vertikální spolupráci dle ustanovení § 11 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“), přičemž TCP se zavazuje, že po celou dobu účinnosti této smlouvy bude dodržovat podmínky vymezené v ZZVZ pro užití této výjimky. TCP bere na vědomí, že je ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 písm. e) ZZVZ veřejným zadavatelem a v případě, že přestane splňovat podmínky pro užití výjimky vertikální spolupráce je povinna bez zbytečného odkladu tuto skutečnost HMP písemně oznámit, přičemž HMP je oprávněna z tohoto důvodu od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni prokazatelného doručení oznámení o odstoupení TCP.

### **Článek III.** **Předmět smlouvy**

- 3.1. TCP se zavazuje obstarat záležitost HMP, a to v zastoupení HMP jeho jménem a na jeho účet. Obstarání záležitostí HMP obsahuje správu a zajištění provozu nemovitostí. Obstaráváním správy a zajištěním provozu ČOV Bubeneč se rozumí také provádění technických, organizačních a smluvních opatření (dále také i jen „**příkaz**“), tj. obstarávání těchto činností:
  - a) Zajišťování fyzického výkonu správy spravovaného majetku a zajišťování provozu ČOV Bubeneč, a to včetně uzavírání příslušných smluvních vztahů s dodavateli (poskytovateli, zhotoviteli, provozovateli atd.), včetně vedení agendy všech těchto smluvních vztahů;
  - b) Zajišťování provozu veškerých technologií spravovaného majetku, provádění periodických revizí technických zařízení, dle schválených provozních řádů, právních předpisů a norem;
  - c) Zajišťování zpracování dokumentace týkající se provozování ČOV Bubeneč, zajištění vedení provozních knih a záznamů (evidence) a vedení požadované

dokumentace v souladu s právními předpisy, normami, provozními řády, hygienickými předpisy atd.

- d) Zajišťování provozování stálé expozice v oblasti stokování a čistírenství odpadních vod, renovaci a opravu exponátů do výstavního stavu, dále také pořádání přednášek výstav a kulturně-společenských akcí;
- e) Zajišťování prodeje vstupenek, včetně evidence přijatých finančních prostředků a plateb, a to v návaznosti na evidované počty návštěvníků a časy;
- f) Zajišťování úklidu, údržby, oprav, servisu spravovaného majetku, zajišťování úklidu, příp. nezbytných úprav parkoviště, přilehlých ploch a zeleně jako je sekání trávy, obstarávání dřevin, odstraňování spadlého listí, zimní úklid apod., a to včetně odstraňování následků po haváriích na spravovaném majetku. V případě havárie TCP projedná s HMP finanční krytí, jestliže je nebude možno pokrýt z prostředků schváleného rozpočtu;
- g) Zajišťování inženýrských činností při běžné údržbě, haváriích a opravách;
- h) Zajišťování pravidelné kontroly a obsluhy kotelen;
- i) Zajišťování pravidelné revize plynového zařízení, hasicích přístrojů a požárního vodovodu, spalinových cest a komínů, elektroinstalace a hromosvodů;
- j) Zajišťování odborných zkoušek, servisů a revizí výtahu;
- k) Zajišťování ochrany spravovaného majetku před rozkrádáním, poškozením a zničením;
- l) Zajišťování dodávek energií a služeb, včetně uzavírání změn a ukončování s tím souvisejících smluvních vztahů;
- m) Ohlašování drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací, žádosti o stavební povolení anebo o změnu v užívání stavby a navrhování kolaudaci;
- n) Udělování za Zmocnitele souhlasy s umístěním sídla či místa podnikání právnických osob a fyzických osob podnikatelů v prostorách umístěných v nemovitých věcech, a to zejména ve smyslu ustanovení § 14 zákona č. 304/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob a o evidenci svěřenských fondů, ve znění pozdějších předpisů pro účely zápisu do veřejného rejstříku, případně pro potřeby příslušného živnostenského či jiného úřadu;
- o) Zastupování HMP v rozsahu této smlouvy moci také procesně v příslušných řízeních před soudy, státními zastupitelstvími, orgány státní správy a samosprávy
- p) Projednávání a uzavírání krátkodobých a dlouhodobých smluv na užívání částí ČOV Bubeneč, dále projednávání a uzavírání smluv na užívání dalších nebytových a komerčních prostor spravovaného majetku, to vše včetně vedení evidence těchto smluv a následných plateb, kdy při zajišťování tohoto postupuje

TCP samostatně, pokud jde o určování výše nájemného nebo jiných plateb za užívání spravovaného majetku a záloh za plnění poskytované v souvislosti s užíváním spravovaného majetku (včetně změny výše těchto plnění), vyúčtování, přijímání plateb za užívání spravovaného majetku a jiných souvisejících plateb, kontrolování plnění z uzavřených smluv a zjednávání nápravy, vymáhání dlužného plnění a uplatňování dalších práv a plnění ostatních povinností, které přísluší vlastníku spravovaného majetku, včetně změn a ukončování smluv;

- q) Zastupování HMP v rozsahu jeho práv a povinností jako pronajímatele těchto nemovitých věcí a veškerá právní jednání vůči nájemcům, včetně výzev k zaplacení dluhu, jednání s nájemci o splnění dluhu, sjednávání dohod a dodatků o splnění dluhu či o narovnání sporných závazků, dohod o převzetí dluhu a přistoupení k dluhu, dohod o zajištění a utvrzení dluhu, uzavírání těchto dohod a podepisování, dále právní jednání s nájemci (dlužníky) a notáři o uzavření dohod formou notářského zápisu (tj. zejména dohody o uznání dluhu, dohody o narovnání, dohody o splacení dluhu včetně změny obsahu závazku (novace), dohody o přistoupení k dluhu nebo převzetí dluhu a dohody se svolením k vykonatelnosti notářského zápisu) uzavírání, podepisování a přebírání těchto notářských zápisů;
- r) Zajišťování vedení předepsané evidence, včetně účetnictví o nákladech, výnosech a zúčtovacích vztazích, které se ke spravovanému majetku vztahují;
- s) Ekonomické poradenství, technické, obchodní a provozní poradenství a dále právní administrativní servis pro HMP v souladu s touto smlouvou, a to včetně využívání právních prostředků k ochraně vlastnických práv HMP ke spravovanému majetku, uplatňování práv HMP, jakožto vlastníka, a zastupování HMP podle udělené plné moci;
- t) Zajišťování propagace ČOV Bubeneč a marketing (logo, web, doména, propagační materiály a akce, inzerce, spolupráce s médii a HMP při propagaci apod.);
- u) Zajišťování public relations, včetně organizace akcí, a to případně i ve spolupráci s HMP např. pod záštitou primátora a radních HMP;

3.2. TCP se zavazuje obstarávat pro HMP dále uvedené činnosti, a to:

- a) Zajišťování inženýrské činnosti při stavebních investicích na spravovaném majetku;
- b) Zajišťování realizace stavebních investic po projednání, případně dle požadavku HMP a po předchozím písemném souhlasu HMP;
- c) Zajišťování pasportizace předmětu správy dle písemného požadavku HMP;
- d) Zajišťování uplatňování práv HMP jako vlastníka ve vztahu ke zhotoviteli díla (dodavatel stavby), tj. zejména uplatňování práv z odpovědnosti za vady, řešení záručních a pozáruční oprav, řešení odstraňování vad a nedodělků atd., a to ode

dne doručení písemného pokynu HMP k vykonávání těchto činností tzn. ode dne, kdy práva vlastníka nebude uplatňovat jiný subjekt na základě jiného (smluvního) vztahu s HMP.

- 3.3. TCP se zavazuje nad rámec činností uvedených v odstavci 3.1. a 3.2. tohoto článku obstarávat jako příkaz další činnosti související s plněním předmětu této smlouvy dle konkrétních požadavků HMP .
- 3.4. TCP je povinna při plnění povinností stanovených touto smlouvou postupovat v souladu se ZZVZ a uzavírat příslušné smluvní vztahy s dodavateli (poskytovateli, zhotoviteli atd.) v rozsahu schváleného rozpočtu HMP a vést agendu všech těchto smluvních vztahů a též uplatňovat veškerá práva vyplývající z těchto smluv pro HMP, příp. TCP, tj. zejména uplatňovat práva z odpovědnosti za vady, řešit záruční a pozáruční opravy, řešit odstraňování vad a nedodělků atd.
- 3.5. TCP předmět smlouvy zabezpečuje na účet HMP a jménem HMP. HMP výslovně souhlasí a dovoluje, aby TCP k plnění příkazu nebo jeho části užila třetích osob (subdodavatelů) za splnění podmínek dle čl. III. odst. 3.4. této smlouvy. Odpovědnost k případné náhradě škody se řídí ustanovením § 2434 občanského zákoníku.
- 3.6. HMP se zavazuje poskytnout TCP za realizaci činností dle tohoto článku odst. 3.1. až 3.3. této smlouvy odměnu specifikovanou v čl. IV. této smlouvy.

#### **Článek IV.**

#### **Finanční ujednání a veřejná podpora**

- 4.1. Za realizaci činností správce specifikovaných v čl. III. odst. 3.1., odst. 3.2. písm. c), d) a odst. 3.3. této smlouvy HMP poskytne TCP měsíční odměnu ve **379 979,90 Kč** (slovy: tři sta sedmdesát devět tisíc devět set sedmdesát devět korun českých a devadesát haléřů) s připočtením daně z přidané hodnoty. Odměna je splatná měsíčně k 5. dni příslušného měsíce.
- 4.2. Veškeré příjmy HMP plynoucí z uzavírání smluv dle čl. III. odst. 3.1. písm. p) této smlouvy budou HMP placeny na účet HMP u *PPF banky, a.s.*, číslo účtu **XXXXXXXXXXXX** (dále jen „účet HMP“). HMP složí po dohodě s TCP a na žádost TCP zálohu na úhradu účelně vynaložených nákladů při provádění předmětu smlouvy (příkazu). Zálohou se rozumí zúčtovatelná záloha v rámci každoročního vyúčtování TCP vůči HMP. Výše zálohy bude stanovena v minimální výši rozpočtové roční ztráty za hospodaření spravovaného majetku, včetně rozpočtovaných investičních nákladů na příslušný rok. Záloha bude, vždy po schválení rozpočtu HMP, na základě písemného požadavku TCP, převedena na účet HMP, ke kterému má TCP dispoziční právo v souladu s článkem VII. odst. 7.1. této smlouvy. Obdržené daňové doklady (faktury) od jednotlivých dodavatelů

činností (služeb) na úhradu činností dle čl. III. této smlouvy proplácí, eviduje a archivuje TCP, přičemž HMP jsou kdykoli k dispozici k nahlédnutí.

- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že cena za činnosti TCP dle čl. III odst. 3.2. písm. a) a b) této smlouvy spočívající v zabezpečování stavebně inženýrské a projektové činnosti v oblasti výstavby, stavebních změn, rekonstrukce a rozvoje spravovaného majetku, bude určena dle „Sazebníku pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností“, vydavatel UNIKA, Kolín, pro příslušný kalendářní rok (dále jen „**sazebník**“) s tím, že takto stanovené ceny dle sazebníku budou poníženy o 20 %. Stanovená cena (odměna) bude účtována pouze za každou celou hodinu, nikoli za každou započatou hodinu. K hodinové odměně se vždy vyúčtuje příslušná daň z přidané hodnoty. TCP povede evidenci o veškerých činnostech zaměstnanců TCP dle tohoto odstavce (dále též „**výkaz činností**“). TCP se zavazuje dle vyzvání HMP, jinak jednou měsíčně, a to nejpozději do desátého dne ode dne ukončení příslušného měsíce, doložit HMP výkaz činností společně s vyúčtováním činností TCP vystavením účetního dokladu (faktury). Výkaz činností bude obsahovat minimálně tyto údaje – uvedení konkrétních činností, které zaměstnanci TCP vykonávali; datum a dobu vykonávaných činností včetně výše odměny dle sazebníku poníženou o 20 %. V jednotlivých případech může být písemně sjednáno smluvními stranami jinak.
- 4.4. Vedle měsíční odměny dle čl. IV. odst. 4.1. a 4.3. této smlouvy náleží TCP odměna za obchodní využití spravovaného majetku ve výši **2 %** z úplat sjednaných TCP v rámci celkového obchodního využití spravovaného majetku (sjednané úplaty plynoucí ze smluv o užívání spravovaného majetku dle čl. III. odst. 3.1 písm. p) této smlouvy) s připočtením daně z přidané hodnoty. Odměna je splatná měsíčně k 5. dni příslušného měsíce.
- 4.5. Na příslušnou odměnu dle této smlouvy vystaví TCP vždy samostatnou fakturu, zvláště na odměnu dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy jako měsíční odměnu a zvláště na odměnu dle čl. IV. odst. 4.3. a odst. 4.4. této smlouvy. Faktury budou mít charakter daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty., ve znění účinném v době vystavení faktur. Pro případ, že jakákoli faktura vystavená dle této smlouvy nebude vystavena řádně či nebude obsahovat veškeré náležitosti požadované právními předpisy pro účetní a daňové doklady a též náležitosti dle této smlouvy či bude obsahovat chybné částky nebo bude trpět jinými vadami, je HMP oprávněna takto vystavenou fakturu do 15 dnů od jejího doručení vrátit k opravě chyb a doplnění údajů. V takovém případě se přerušuje doba splatnosti faktury a nová doba splatnosti faktury počíná běžet až od okamžiku doručení opravené či nově vystavené bezvadné faktury.
- 4.6. Veškeré financování spravovaného majetku bude realizováno z rozpočtu HMP a dle schváleného finančního plánu. Za tímto účelem se TCP zavazuje poskytnout HMP nezbytnou a včasnou součinnost při sestavování rozpočtu HMP.

- 4.7. HMP se zavazuje předat TCP po schválení rozpočtu HMP zpracovaný úplný položkový rozpočet, který je pro TCP na dané fiskální období závazný, a to nejpozději jeden měsíc před počátkem předmětného fiskálního období.
- 4.8. Pakliže TCP identifikuje potřebu úpravy rozpočtu HMP či jeho položek, předá bez prodlení HMP prostřednictvím příslušného odboru MHMP zpracovaný podklad potřebných změn.
- 4.9. Smluvní strany se zavazují ve vzájemné součinnosti vypracovat jednou ročně plán oprav a údržby spravovaného majetku a investiční plán na další rok. Po oboustranném schválení takto připravených plánů se TCP zavazuje provádět opravy, údržbu, příp. investice spravovaného majetku dle těchto plánů a HMP se zavazuje tyto opravy, údržbu, příp. investice spravovaného majetku financovat, pokud se smluvní strany v každém jednotlivém případě nedohodnou jinak.
- 4.10. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná odměna TCP za činnosti správce dle této smlouvy nezakládá veřejnou podporu ve smyslu článku 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie. Odměna je stanovena ve výši ceny obvyklé za poskytování obdobných služeb v daném místě a čase, a proto nepředstavuje poskytnutí jakékoli výhody TCP coby podniku působícím na relevantním trhu služeb.

## **Článek V.**

### **Doba plnění a ukončení smlouvy**

- 5.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 5.2. Smluvní strany mohou bez udání důvodu smlouvu vypovědět v šesti měsíční výpovědní době, která začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla doručena písemná výpověď druhé smluvní straně.
- 5.3. Pro případ porušení povinností vyplývajících z této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny vypovědět tuto smlouvu ve dvou měsíční výpovědní době. HMP je oprávněno tuto smlouvu vypovědět v případě, že TCP porušuje svoje povinnosti stanovené v čl. VII. odst. 7.2. této smlouvy, a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě, která však nebude kratší než 30 dní, nebyla zjednána náprava. TCP je oprávněna vypovědět tuto smlouvu v případě, že HMP porušuje svoje povinnosti stanovené v čl. VII. odst. 7.1. této smlouvy, a ani po písemném upozornění ve stanovené lhůtě, která však nebude kratší než 30 dní, nebyla zjednána náprava. Výpovědní doba běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy došlo k doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 5.4. Při zániku smlouvy je TCP povinna zařídit vše co nesnese odkladu, dokud HMP neprojeví jinou vůli. Dále je TCP povinna upozornit HMP na opatření potřebná k tomu, aby se zabránilo vzniku škody bezprostředně hrozící HMP nedokončením



činností souvisejících s příkazem podle této smlouvy a předat HMP veškerou účetní a spisovou dokumentaci týkající se spravovaného majetku.

- 5.5. TCP je povinna provést vyúčtování správy spravovaného majetku nejpozději do dvou měsíců po zániku smlouvy a předložit toto vyúčtování HMP. Za provedení tohoto vyúčtování nepřísluší TCP zvláštní odměna.

## **Článek VI. Zmocnění**

- 6.1. HMP zmocňuje tímto TCP k realizaci činností specifikovaných v čl. III. této smlouvy jménem HMP a na účet HMP.
- 6.2. HMP se zavazuje vystavit na požádání TCP plné moci potřebné k zajištění realizace činností specifikovaných v čl. III. této smlouvy.

## **Článek VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

- 7.1. HMP se zavazuje:
- Zajistit potřebnou součinnost pro realizaci činností dle čl. III. této smlouvy, zejména předat TCP včas všechny nezbytné dokumenty, věci a informace, které jsou nutné k realizaci činností dle čl. III. této smlouvy;
  - Vystavit včas TCP písemně potřebné plné moci pro realizaci činností dle čl. III. této smlouvy;
  - Informovat TCP o všech skutečnostech podstatných pro řádné plnění této smlouvy;
  - Mít zřízen u PPF banky a.s. účet správy spravovaného majetku se zvláštním režimem, kterým právo disponovat s finančními prostředky tohoto účtu svěří výlučně TCP;
  - Vyslovit souhlas a zajistit financování oprav, úprav či jiných investic spravovaného majetku poté, co bude HMP ze strany TCP vyrozuměno o nezbytné potřebě oprav, úprav nebo jiných investic do spravovaného majetku souvisejících s nevyhovujícím stavem spravovaného majetku, resp. jeho konkrétní části, zakládající se zejména na možném vzniku majetkové nebo nemajetkové újmy HMP, TCP či třetích osob, a to bez zbytečného odkladu po tomto vyrozumění. HMP je oprávněna souhlas nevyslovit a nezajistit financování pouze pro důležitý důvod, pro který není možno opravy, úpravy nebo investice realizovat; pokud nejpozději do 3 měsíců po tom, co bude o potřebě oprav, úprav a investic do spravovaného majetku ze strany TCP vyrozuměno, takový důvod nedoloží, platí, že s tímto HMP souhlasí;
  - Řádně a včas vykonávat svá oprávnění a plnit povinnosti vlastníka, které touto smlouvou a udělenou plnou mocí nesvěřilo TCP. Pokud z povahy právního úkonu vyplývá, že by jí mohla být dotčena činnost TCP jako správce spravovaného majetku, vyžádá si HMP vždy předem vyjádření TCP a při rozhodování k němu přihlédne;

- Na písemnou výzvu TCP (dopisem, e-mailem) předat své stanovisko nebo pokyn k dalšímu postupu k zajišťování předmětu činnosti dle této smlouvy ve lhůtě, kterou TCP s ohledem na povahu záležitosti určí, nejpozději však do 30 pracovních dnů po doručení výzvy. V případě, že HMP nepředá TCP své stanovisko či pokyn ve stanovené lhůtě, bere se navržený postup TCP za schválený.

## 7.2. TCP se zavazuje:

- Podávat HMP zprávy o postupu plnění předmětu této smlouvy (příkazu) bez zbytečného odkladu na základě písemné výzvy HMP;
- Postupovat při výkonu svých činností dle této smlouvy s odbornou péčí a poctivě v souladu s odbornou praxí;
- Vykonávat činnosti dle čl. III této smlouvy podle pokynů HMP a v souladu se zájmy HMP, které zná nebo musí znát;
- Při zajišťování dodávek, služeb nebo stavebních prací k plnění úkolů dle této smlouvy postupovat v souladu se ZZVZ a dbát, aby nedocházelo k poskytování přímé nebo nepřímé nedovolené veřejné podpory;
- Oznamovat HMP všechny okolnosti, které zjistí při uskutečňování činností dle čl. III této smlouvy a které mohou mít vliv na změnu pokynů HMP;
- Bezodkladně a bezplatně odstranit případné nedostatky ve své činnosti dle této smlouvy na které bude upozorněna HMP;
- TCP je povinna vést účetnictví o pohybech na zvláštním účtu zřízeném dle dohody smluvních stran na základě této smlouvy, včetně dalších zúčtovacích vztahů souvisejících se spravovaným majetkem, a to ve smyslu účtové osnovy a postupu účtování v rámci platných předpisů HMP;
- TCP zpracuje podklady pro sestavení finančního plánu (rozpočtu) a předloží je k posouzení odboru hospodaření s majetkem MHMP na vyžádání HMP;
- TCP je povinna předávat HMP měsíčně, a to vždy do 15. dne následujícího měsíce, ekonomické výstupy v elektronické podobě účtované v softwaru HMP – Gordic a výstupy v písemné podobě zahrnující obrátovou předvahu, výkaz zisku a ztrát, rozvahu a výkaz DPH (i nulový) vedené dle předepsaného taxativního účetního rozvrhu HMP;
- TCP je povinna po celou dobu plnění této smlouvy disponovat pojištěním odpovědnosti za škody způsobené na majetku a zdraví třetím osobám, a to v souvislosti s činnostmi, které jsou předmětem plnění této smlouvy. Pojistná částka musí činit alespoň 20 mil. Kč;
- TCP se zavazuje při zániku smluvního vztahu dle této smlouvy předat spravovaný majetek zpět HMP v řádném stavu s přihlédnutím k míře obvyklého opotřebení s tím, že o zpětném předání bude proveden zápis.
- HMP je oprávněno výkon činností TCP dle této smlouvy průběžně kontrolovat, a to formou žádosti o sdělení informací o činnosti TCP, příp. o účasti odpovědných členů orgánů TCP na zasedání orgánů HMP.

## **Článek VIII. Kontaktní osoby**

- 8.1. HMP ukládá odboru hospodaření s majetkem MHMP jako oprávněného jednat s TCP ve všech záležitostech této smlouvy a z této smlouvy vyplývajících. Smluvní strany si v době uzavření této smlouvy sjednávají jako kontaktní následující osoby. V případě změny personálního obsazení uvedených pozic je kontaktní osobou osoba, která v uvedené pozici zde uvedenou osobu nahradí.

**Za HMP:** ředitel odboru hospodaření s majetkem MHMP  
jméno: Ing. Jan Rak  
tel.: +420 236 00 3186  
e-mail: [jan.rak@praha.eu](mailto:jan.rak@praha.eu)

**Za TCP:** oddělení technické správy nemovitostí a služeb  
jméno: \*\*\*\* \*  
tel.: + 420 \*  
e-mail: [\\*\\*\\*\\*\\*](mailto:*****)

## **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

- 9.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 9.2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami obecně platnými právními předpisy, zejména ustanovením § 2430 občanského zákoníku.
- 9.3. Tuto smlouvu je možné měnit a doplňovat pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
- 9.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené HMP, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
- 9.5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí HMP. Zveřejněním v registru smluv se tato smlouva stává účinnou v souladu s čl. IX. odst. 9.1. této smlouvy.

- 9.6. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto HMP potvrzuje, že uzavření této smlouvy **schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č..... ze dne.....**
- 9.7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 9.8. Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž TCP obdrží dvě vyhotovení a HMP čtyři vyhotovení.
- 9.9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato Smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly její neplatnost, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti a dále že tato Smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepřičí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v ní obsažená odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

Za HMP:

Za TCP:

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
Ing. Jan Rak  
ředitel odboru hospodaření s majetkem MHMP

.....  
\*\*\*\* \*  
předseda představenstva

.....  
\*\*\*\* \*  
místopředsedkyně představenstva



MHMPXPNKG3M

**PROTOKOL číslo PP/36/02/556/2023**  
**o předání a převzetí**

Předávající: **TOVÁRNA z.ú., správa industriálních nemovitostí**  
Papírenská 199/6  
16000 Praha 6  
IČO: 24818763  
zast.: [REDACTED], ředitelem

Přejímající a následně předávající: **HLAVNÍ MĚSTO PRAHA - odbor evidence majetku**  
Mariánské náměstí 2/2  
11000 Praha 1  
IČO: 00064581 DIČ: CZ00064581  
zast. [REDACTED] vedoucí oddělení evidence, na základě zmocnění ze dne 31.10.2023

Následně přejímající: **TRADE CENTRE PRAHA a.s.**  
Blanická 1008/28  
12000 Praha 2  
IČO: 00409316 DIČ: CZ00409316  
zast. [REDACTED] předsedou představenstva  
[REDACTED] členkou představenstva

Dnešního dne byl na základě plné moci ze dne 30.11.2023, kterou HMP zmocňuje společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. k zastupování a jednání ve všech věcech souvisejících se správou předávaných nemovitostí, uzavřen za účasti zástupců výše uvedených stran tento protokol:

**Předmětem předání a převzetí jsou následující nemovitosti:**

**Pozemky**

k. ú.	č. parcely	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku	využití pozemku	pořizovací cena [Kč]	Globální ID
Bubeneč	1720/1	9 823	ostatní plocha	jiná plocha	16 708 923,00	10325221
Bubeneč	1719	7960	zastavěná plocha a nádvoří		13 532 000,00	10334412

Pořizovací cena celkem [Kč]:

45 556 600,00

**Budova**

Název	k. ú.	č.p.	umístění [č. parcel]	kód CZ-CC	datum výstavby	Globální ID
2297-staré čistiřna odpadních vod (PKVT)	Bubeneč	199	1719	125113	1906	10100545
Předpokládaná doba životnosti [roky]		Pořizovací cena účetní [Kč]	33 803 459,00	Zůstatková cena účetní [Kč]		

Pořizovací cena celkem [Kč]:

33 803 459,00

Zůstatková cena celkem [Kč]



MHMPXPNGKG3M

**Stavba**

Název	k.ú.	umístění [č. parcel]	kód CZ-CC	datum výstavby	Globální ID
Pamětní deska při č.p. 199/6 ul. Papírenská (ID hrobu 20953)	Bubeneč	1719	242051		GID122039
Předpokládaná doba životnosti [roky]	Pořizovací cena účetní [Kč]	1,00	Zůstatková cena účetní [Kč]		

Pořizovací cena  
celkem [Kč]:

1,00 Zůstatková cena  
celkem [Kč]

**Popis předmětu předání:**

Předmětem předání je pozemek parc. č. 1719 a část pozemku parc. č. 1720/1 o výměře 9 823 m<sup>2</sup> (celá výměra pozemku činí 18 830 m<sup>2</sup> – druhá (nepředávaná) část o výměře 9007 m<sup>2</sup> je využívána v souvislosti s budovou č. p. 1136, pozemku parc. č. 1720/9 v k.ú. Bubeneč (budova i pozemek jsou ve vlastnictví HMP ve správě společnosti ACTON s.r.o.) a pozemků parc. č. 1720/14, 1720/15 v k.ú. Bubeneč (pozemky ve vlastnictví HMP ve správě odboru HOM MHMP). Dále budova č. p. 199 „2297 - stará čistírna odpadních vod (PKVT)“, která je umístěna v ulici Papírenská na výše uvedeném pozemku parc. č. 1719 v k.ú. Bubeneč. Jedná se o Národní kulturní památku (rejst. č. ÚSKP 364 – Čistírna odpadních vod v Bubenci (katalog nemovitých kulturních památek rest. č. ÚSKP 11886/1-2148). Jednotlivé stavební prvky technologického zařízení a stavební konstrukce jsou chráněny a zásahy do nich musí být projednány s HMP a s orgány státní památkové péče. Nedílnou součástí budovy jsou historické stroje a zařízení (dva parní stroje s příslušenstvím od výrobce Breitfeld – Daněk a.s., vyrobené v roce 1903, jako jsou tlakové maznice, kotle s příslušenstvím typ válcový s vlnitým plamencem a pevným roštem od výrobce Breitfeld – Daněk a.s., vyrobené v roce 1905, transmise, řemeny, povodňová čerpadla, kalová čerpadla vyrobena v roce 1901 od výrobce Českomoravská strojírna, uzávěrová zařízení potrubí, technologické rozvody, dopravní vozíky, výtah a další). V současné době jsou zmiňovaná budova a pozemky využívány společností TOVÁRNA z.ú., správa nemovitostí, která má s HMP uzavřenou nájemní smlouvu č. D/58/01/014848/2009 ze dne 20.2.2009 (původně uzavřena mezi pronajímatelem HMP a nájemcem Ekotechnické museum, o.p.s.) včetně Dodatku č. 1 ze dne 15.3.2010, Dodatku č. 2 ze dne 9.1.2012 (sloučením o.p.s. Ekotechnického muzea, o.p.s. a Muzea Stará Čistírna, o.p.s. se stala společnost Muzeum Stará Čistírna, o.p.s.), Dodatku č. 3 ze dne 13.6.2016 (nájemce TOVÁRNA, o.p.s.) a Dodatku č. 4 ze dne 5.2.2020, na dobu určitou, a to do 31.12.2023. Nájemce objekt využívá za účelem provozování stálé expozice v oblasti stokování a čistírenství odpadních vod, k účelům renovace a oprav exponátů do výstavního stavu a dalším aktivitám pro potřeby muzea, pořádání přednášek, výstav, kulturně-společenských akcí apod.

**Pozemek parc. č. 1719 v k.ú. Bubeneč** – součástí pozemku je předávaná budova č. p. 199, stavba technického vybavení „2297-stará čistírna odpadních vod (PKVT)“, příjezdová komunikace a drobné stavby, (nevyužívané kalové studny, česlovna, stodola apod.), které jsou její nedílnou součástí. Tyto stavby nejsou samostatně vedeny v majetkové/účetní evidenci hlavního města Prahy. V současné době je zmiňovaný pozemek předmětem výše uvedené nájemní smlouvy. Na předávaném pozemku nejsou v katastru nemovitostí vedena věcná břemena.



MHMPXPNGKG3M

**Část pozemku parc. č. 1720/1 v k.ú. Bubeneč** – jedná se o část pozemku o výměře 9 823 m<sup>2</sup> (druhá (nepředávaná) část o výměře 9007 m<sup>2</sup> je využívána v souvislosti s budovou č. p. 1136, pozemku parc. č. 1720/9 v k.ú. Bubeneč (budova i pozemek jsou ve vlastnictví HMP a ve správě společnosti ACTON s.r.o.) a pozemků parc. č. 1720/14, 1720/15 v k.ú. Bubeneč (pozemky ve vlastnictví HMP ve správě odboru HOM MIIMP). Na pozemku je umístěna parkovací plocha o rozměrech cca 14 m x 42 m, s kapacitou 34 osobních automobilů (parkovací plocha byla vybudována na náklady společnosti TOVÁRNA z.ú., správa nemovitostí). V současné době je část zmiňovaného pozemku předmětem výše uvedené nájemní smlouvy. Na předávaném pozemku nejsou v katastru nemovitostí vedena věcná břemena.

**Budova č.p. 199, stavba technického vybavení „2297-stará čistírna odpadních vod (PKVT)“** – je významným dokumentem historie architektury, techniky a vodohospodářství. Jedná se o národní kulturní památku. Byla postavena v letech 1901 – 1906 jako poslední článek systematické stokové sítě v Praze. K čištění většiny odpadních vod města Prahy sloužila až do roku 1967, kdy byla nedaleko na Císařském ostrově uvedena do provozu Ústřední čistírna odpadních vod. Projekt kanalizace i návrh technických parametrů čistírny vypracoval stavební inženýr britského původu sir William Heerlein Lindley. V současné době je budova ve velmi dobrém technickém stavu (oprava střechy v roce 2012, obnova prostor hlavní budovy v roce 2013, obnova prostor ve východním křídle pro provoz kavárny v roce 2013...). Nedílnou součástí budovy jsou historické stroje a zařízení, které nejsou samostatně vedeny v majetkové/účetní evidenci hlavního města Prahy (dva parní stroje s příslušenstvím od výrobce Breitfeld – Daněk a.s., vyrobené v roce 1903, jako jsou tlakové maznice, kotle K-1 a K-2 s příslušenstvím - typ válcový s vlnitým plamencem a pevným roštem od výrobce Breitfeld – Daněk a.s., vyrobené v roce 1905, transmise, řemeny, povodňová čerpadla, kalová čerpadla vyrobena v roce 1901 od výrobce Českomoravská strojirna, uzávěrová zařízení potrubí, technologické rozvody, dopravní vozíky, výtah a další). Uvedené historické stroje jsou zrestaurovány (restaurování místnosti kalových čerpadel v roce 2014 – 2016, restaurování zprovoznění česlí a stavidla v roce 2013, oprava parních kotlů v roce 2013...). Objekt je využíván za účelem provozování stálé expozice v oblasti stokování a čistírenství odpadních vod, k účelům renovace a oprav exponátů do výstavního stavu a dalším aktivitám pro potřeby muzea, pořádání přednášek, výstav, kulturně-společenských akcí apod.). V současné době je budova předmětem výše uvedené nájemní smlouvy.

**Pamětní deska při č.p. 199/6 ul. Papírenská (ID hrobu 20953)** - jedná se o větší pamětní desku, nahrubo opracovanou, leštěnou jen na přední straně, zapuštěnou do země, písmo na desce je ryté zlatě, rozměry 62x75x12cm. Deska je umístěna na levé straně od hlavního vstupu do budovy (u zdi budovy) na pozemku parc. č. 1719 v k.ú. Bubeneč a je součástí oploceného areálu.

Na místě byla za účasti zástupců Odboru EVM MHMP, odboru HOM MHMP, společnosti TOVÁRNA z.ú., správa industriálních nemovitostí a budoucího správce společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. dne 19.12.2023 provedena prohlídka prostor budovy, technických zařízení, hlavních uzávěrů a měřidel médií a jejich umístění.



MHMPXPNGKG3M

### **Stavebně-technický stav předávaných budov:**

Kotelna: NE

Dodávka teplé vody: NE – využívají se průtokové ohřivače

Nouzové osvětlení: NE

EZS: ANO

Plošina pro vozíčkáře: NE

Výtah nákladní: ANO – manuální pohon

Výtahy osobní: NE

Vzduchotechnika: ANO – odvětrávání toalet

Klimatizace: NE

EPS: NE

### **Požární ochrana:**

Odpovídá požárním předpisům a předané revizní zprávě. Na všech strategických místech jsou umístěny hasicí přístroje.

### **Přehled o stavu domovních měřidel**

#### **Elektroměr:**

Fakturační elektroměr č. T547762

Hlavní uzávěr je umístěn venku na zadní části budovy.

#### **Vodoměr:**

Fakturační vodoměr č. 168BE005098 Flostar DN40

Hlavní uzávěr je umístěn v prostorách u kotlů pro parní stroje.

#### **Plynoměr:**

Fakturační plynoměr č. No 3025417-026-06-1

Hlavní uzávěr je umístěn na chodbě s toaletami.

Společnost TOVÁRNA z.ú., správa industriálních nemovitostí má uzavřeny vlastní smlouvy s dodavateli výše uvedených služeb.

### **Přehled předaných písemností:**

Revizní zprávy a provozní řád budovy byly předány společnosti TRADE CENTRE PRAHA a.s. v elektronické formě.

Provozní deníky parních strojů a kotlů a provozní řád kotelny jsou k nahlédnutí v budově č. p. 199 v ulici Papírenská v k.ú. Bubeneč.





MHMPXPNGKG3M

Soupis technologií a provozní (návštěvní) řád objektu jsou nedílnou přílohou č. 1 tohoto protokolu.

Soupis předané dokumentace (revizí) je nedílnou přílohou č. 2 tohoto protokolu.

### **Smluvní vztahy – nájemní smlouvy**

Nájemní smlouva č. D/58/01/014848/2009 ze dne 20.2.2009 (původně uzavřena mezi pronajímatelem IIMP a nájemcem Ekotechnické museum, o.p.s.) včetně Dodatku č. 1 ze dne 15.3.2010, Dodatku č. 2 ze dne 9.1.2012 (sloučením o.p.s. Ekotechnického muzea, o.p.s. a Muzea Stará Čistírna, o.p.s. se stala společností Muzeum Stará Čistírna, o.p.s.), Dodatku č. 3 ze dne 13.6.2016 (nájemce TOVÁRNA, o.p.s.) a Dodatku č. 4 ze dne 5.2.2020 je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2023.

**Uvedená nájemní smlouva bude prodloužena, a to uzavřením dodatku č. 5 k stávající smlouvě mezi pronajímatelem, společností TRADE CENTRE PRAHA a.s. zastupujícím HMP a nájemcem, společností TOVÁRNA z.ú., správa industriálních nemovitostí s platností od 1.1.2024 na dobu určitou do 31.7.2024.**

Soupis předaných nájemních smluv je nedílnou přílohou č. 3 tohoto protokolu.

### **Seznam předaných klíčů:**

Klíče zůstávají u nájemce, společnosti TOVÁRNA z.ú., správa industriálních nemovitostí.

### **Práva a povinnosti na předávaných pozemcích:**

Na předávaných pozemcích nejsou v katastru nemovitostí vedena věcná břemena.

Aktuální výpisy z katastru nemovitostí jsou nedílnou přílohou č. 4 tohoto protokolu.

### **Přílohy:**

1. Soupis technologií, provozní (návštěvní) řád objektu
2. Soupis předané dokumentace - revizí
3. Soupis předaných nájemních smluv
4. Aktuální výpisy z katastru nemovitostí



MHMPXPNGKG3M

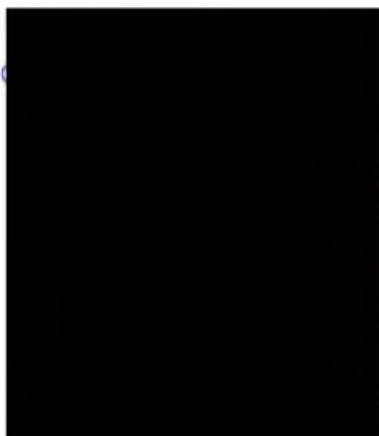
**Závěrečná ustanovení:**

Strana následně přejímající přejímá veškerá práva a povinnosti v souladu s plnou mocí ze dne 30.11.2023 o správě nemovitostí.

Protokol je vyhotoven v 7 stejnopisech, z nichž 2 obdrží předávající, 3 přejímající a následně předávající a 2 následně přejímající. Kopii protokolu obdrží odboru HOM MHMP.

Vyhotovil: Jitka Hlinová /236 00 2851

Předávající:



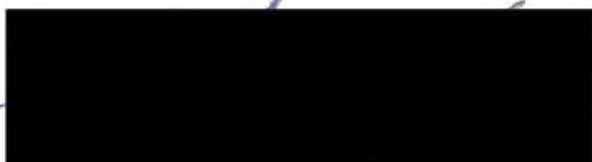
dne: 29 -12- 2023

Přejímající a následně předávající:



dne: 29 -12- 2023

Následně přejímající:



dne: 29 -12- 2023



TRADE CENTRE PRAHA a.s.  
Blanická 1008/2B, 120 00 Praha 2  
DIČ: CZ30495316 IČO: 00409316

## Seznam technologií – historické stroje a zařízení

2 x parní stroj z roku 1903 včetně transmisní hřídele – funkční

2 x parní kotel č. K-1 5565, K-2 5566 - funkční

Česle – funkční

Kalová čerpadla - nefunkční

3 x elektromotor - nefunkční

Elektrický nákladní výtah - nefunkční

Nákladní výtah s manuálním pohonem – funkční

Číselné označení jednotlivých strojů je uvedeno v příslušných revizích, které byly předány správci (společnosti TRADE CENTRE Praha a.s.).

## NÁVŠTĚVNÍ ŘÁD

### Stará čistírna odpadních vod 1906 Praha – Bubeneč

#### ÚVODNÍ INFORMACE

Stará čistírna odpadních vod 1906 Praha - Bubeneč, národní kulturní památka, je unikátním dokumentem historie architektury, vodohospodářství a techniky. Historický areál staré čistírny odpadních vod sestává z hlavní provozní budovy, usazovacích nádrží se vstupním objektem, nové česlovný, chlorovny, dvou kalových studní, stodoly, vstupního objektu do štoly, vrátnice a pozemku.

Vlastníkem staré čistírny odpadních vod je hlavní město Praha zastoupené MHMP.

Správce a provozovatelem Staré čistírny odpadních vod 1906 je společnost TOVÁRNA z.ú., správa industriálních nemovitostí (dále "TOVÁRNA z.ú."), Papirenská 199/6, Praha 6 na základě „Smlouvy o nájmu a správě nemovitostí č. D/58/01/014848/2009“ uzavřené dne 20. 02. 2009 s Magistrátem hl. m. Prahy.

Návštěvní řád národní kulturní památky Staré čistírny odpadních vod 1906 Praha - Bubeneč (dále "SČOV 1906") navazuje na vydané vnitřní předpisy pro bezpečnost a ochranu zdraví a požární ochranu.

#### I. VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

1. Návštěvními prostorami SČOV 1906 se rozumí vymezené prostory určené pro individuální i hromadnou veřejně přístupnou prohlídku prezentovaných místností, výstav či doplňkových kulturních či jiných akcí.
2. Přístupnost těchto prostor je časově vymezena stanovenou návštěvní dobou, je poskytována za finanční úhradu (vstupné) a se stanoveným rozsahem služeb odpovědných pracovníků TOVÁRNA z.ú. (lektorských, pokladních, dozorcích).

#### II. PROVOZNÍ DOBA A VSTUPNÉ

1. Areál SČOV 1906 je přístupný pro veřejnost po celý rok, ve dnech od pondělí do pátku probíhají prohlídky v časech 11:00 a 14:00 hodin. V sobotu a v neděli jsou prohlídky v časech 10:00, 12:00, 14:00 a 16:00 hodin.
2. Mimo výše uvedené časy je prohlídka areálu možná pouze pro skupiny o minimálním počtu 5 osob na základě předchozí objednávky.
3. Vstupné se platí před zahájením prohlídky. Výše vstupného a aktuální informace pro návštěvníky jsou zveřejněny na nástěnce u hlavního vchodu a internetových stránkách správce a provozovatele [www.staracistirna.cz](http://www.staracistirna.cz). Zakoupené vstupenky nelze vrátit.
4. Změna provozu (výstavy, kulturní akce, uzavření areálu, apod.) je oznámena na internetových stránkách správce a provozovatele TOVÁRNA z.ú., na nástěnce u vstupu.

#### III. PROHLÍDKA AREÁLU

1. Prohlídka trvá cca 1 hod., max. počet osob ve skupině 25.
2. Děti do 15 let mají do objektu SČOV 1906 povolen vstup jen v doprovodu dospělých, kteří odpovídají za soulad jejich chování s požadavky návštěvního řádu.
3. Správa SČOV 1906 si vyhrazuje právo na uzavření návštěvnických objektů či celého jejího areálu z provozních důvodů.
4. Upozorňujeme návštěvníky, že areál disponuje bezbariérovým přístupem pouze do přízemních prostor. Pokud trpíte fobií ze stísněných prostor, doporučujeme Vaši návštěvu dobře zvážit.

#### IV. JINÉ VYUŽÍVÁNÍ PROSTOR STARÉ ČISTÍRNY ODPADNÍCH VOD 1906

1. Hudební, pěvecká, divadelní a jiná vystoupení v areálu SČOV 1906 se uskutečňují výhradně na základě povolení správce TOVÁRNA z.ú. podle podmínek v povolení stanovených.

2. Je zakázána jakákoliv forma pochůzkového a stánkového prodeje, dále i požadování peněžité či jiné podpory po návštěvnicích, bez písemně vydaného souhlasu správce SČOV 1906.
- 3.

## V. OCHRANA KULTURNÍCH PAMÁTEK A POVINNOSTI NÁVŠTĚVNÍKŮ

1. Pohyb návštěvníků po prostorách SČOV 1906 je možný pouze za doprovodu pověřené osoby nebo průvodce.
2. Návštěvníci jsou povinni řídit se pokyny službu konajících osob.
3. Za odložené nebo zapomenuté věci správce SČOV 1906 nemění.
4. Poškození či odcizení majetku je trestné a je při přistižení účastníka řešeno ihned buď protokolem o projednání škody s návštěvníkem (v případě neúmyslných poškození s jeho souhlasem), či v případě nesouhlasu okamžitým oznámením Policii ČR a postupem podle jejich následných pokynů.
5. Všichni návštěvníci jsou v návštěvních prostorách SČOV 1906 povinni dodržovat následující provozní a bezpečnostní opatření:
  - a. Zákaz kouření a odhazování odpadků či jiného znečišťování prostor
  - b. Zákaz dotýkání se elektrické instalace a manipulace s ní
  - c. Zákaz opouštění výpravy a odbočení z prohlídky do nepřístupných částí
  - d. Zákaz rušení výkladu hlasitým hovorem, jiným hlukem (mobilní telefony) nebo jiného nepříjemňování prohlídky návštěvníkům; nedodržení tohoto může být důvodem k vykázání z prohlídky bez nároku na vrácení vstupného
  - e. Povinnost dbát zvýšené opatrnosti (schodiště, nádrže, zábradlí atd.)
  - f. Při výpadku elektrického osvětlení návštěvníci zůstanou stát na místě a řídit se pokyny průvodce
  - g. Podnapilým osobám a osobám pod vlivem jiných návykových látek je vstup zakázán
  - h. Návštěvníkům v silně znečištěném, nedostatečném nebo nevhodném oděvu není vstup do objektu povolen
  - i. Při vstupu do areálu SČOV 1906 se psy je třeba, aby byli psi uvázaní na vodítku a vybavení náhubkem, do prohlídkové trasy je vstup se psy zakázán
  - j. Fotografování je v celém areálu povoleno.

## VI. POŽÁRNÍ OCHRANA A BEZPEČNOST NÁVŠTĚVNÍKŮ

1. Uvnitř návštěvních objektů je přísně zakázána manipulace s otevřeným ohněm.
2. V případě vzniku požáru jsou návštěvníci v průběhu prohlídky povinni řídit se požárními směrnicemi a evakuačním plánem.
3. Vstup do areálu je na vlastní nebezpečí. Správce a provozovatel NKP nenesou žádnou odpovědnost za úrazy a škody vzniklé návštěvníkům v areálu SČOV 1906.

## VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Za porušení návštěvního řádu a za způsobené škody odpovídá návštěvník správci areálu.
2. Tento návštěvní řád vstupuje v platnost dnem podpisu ředitele společnosti TOVÁRNA z.ú., správa industriálních nemovitostí správce a provozovatele NKP.

## EVAKUAČNÍ PLÁN

### Stará čistírna odpadních vod 1906 Praha - Bubeneč

#### POŽÁRNĚ EVAKUAČNÍ PLÁN

Zpracovaný v souladu s § 11 vyhlášky MV ČR č. 21/1996 SB ze dne 11. 1. 1996, kterou se provádí některá ustanovení zákona o požární ochraně.

#### Objekt:

Stará čistírna odpadních vod 1906 Praha - Bubeneč  
Papírenská 199/6, 160 00, Praha 6 - Bubeneč

#### **Popis budovy:**

Z hlediska požární bezpečnosti se jedná o dvoupodlažní víceúrovňovou budovu s nosnými a požárně dělícími konstrukcemi smíšenými, výška je větší než 5 m.

*Pro evakuaci a únik z budovy je možno použít více únikových cest, a to :*

- 1) Hlavní vchod z ulice Papírenská.
- 2) Pravý boční vchod.
- 3) Levý boční vchod pro hosty.
- 4) Zadní vchod pro účinkující.

#### **A) Osoba odpovědná za provedení evakuace**

Příjmení: ..... Jméno: ..... Mobil: .....

#### **B) Osoby pověřené zajištěním evakuace v rámci jednotlivých skupin**

Vzhledem k tomu, že se jedná o jednorázovou akci v pronajímaných prostorách, odpovídá za evakuaci hostů, návštěvníků a personálu vždy vedoucí pracovník organizace, která má tyto prostory v pronájmu. Tento pracovník je při evakuaci objektu povinen se podřídit pokynům osoby odpovědné za evakuaci objektu, která rozhoduje o použití jednotlivých únikových cest a pořadí evakuace jednotlivých podlaží.

#### **Evakuace hostů a návštěvníků:**

Příjmení: ..... Jméno: ..... Mobil: .....

#### **Evakuace personálu:**

##### Účinkující:

Příjmení: ..... Jméno: ..... Mobil: .....

##### Obsluha a občerstvení:

Příjmení: ..... Jméno: ..... Mobil: .....

##### Technika:

Příjmení: ..... Jméno: ..... Mobil: .....

##### Gastronomie:

Příjmení: ..... Jméno: ..... Mobil: .....

### Bezpečnostní služba:

Příjmení: ..... Jméno: ..... Mobil: .....

### Ostatní personál:

Příjmení: ..... Jméno: ..... Mobil: .....

## **C) Určení cest a způsobu evakuace**

### **Evakuace podzemního podlaží:**

#### Pro únik z tohoto podlaží jsou 2 (+ 1) únikové cesty

- 1) Přední schodiště a hlavní vchod do prostoru ulice Papírenská.
- 2) Zadní schodiště a zadní vchod pro účinkující do prostoru dvora.
- 3) Další úniková cesta je určena pro venkovní usazovací nádrže.
- 4) Pro únikovou cestu z přívodní galerie z usazovacích nádrží platí, že se postupuje po schodišti nahoru a poté do zahrady.

#### Pro evakuaci platí:

Osoby v místnosti A použijí první únikovou cestu a osoby v zadní polovině únikovou cestu druhou.

Osoby v místnosti B použijí k evakuaci druhou únikovou cestu.

#### Schodiště v podzemním podlaží:

Šířka schodišťového ramene je 1100mm **výpočet:**  $E = u \times K \times s$  počtem únikových pruhů 2, počet evakuovaných osob v jednom pruhu únikové cesty je 15 osob, kapacita schodiště je 30 osob.

**Pro všechny únikové cesty je celková kapacita 60 osob – vyhovuje**

### **Evakuace nadzemního podlaží:**

#### Pro únik z tohoto podlaží jsou čtyři únikové cesty:

- 1) Hlavní vchod do ulice Papírenská.
- 2) Pravý boční vchod.
- 3) Levý boční vchod pro hosty.
- 4) Zadní vchod pro účinkující.

#### Pro evakuaci platí:

- 1) Osoby v místnostech A, B1 a B2 použijí k evakuaci levý boční vchod pro hosty.
- 2) Osoby v místnosti C použijí k evakuaci hlavní vchod a zadní vchod pro účinkující.
- 3) Osoby v místnosti D1 a D2 použijí k evakuaci hlavní vchod.
- 4) Osoby v místnosti E použijí k evakuaci vstup pro catering.
- 5) Osoby v podzemním podlaží použijí k evakuaci jak předního schodiště a hlavního vchodu, tak i zadního schodiště a zadního vchodu pro účinkující.
- 6) Výjimky pro tento postup evakuace stanoví dle konkrétních podmínek osoba odpovědná za evakuaci objektu.

## **D) Požární zabezpečení budovy**

- dostatečné množství přenosných hasicích přístrojů
- vyškolení pracovníci

## **E) Určení místa soustředění evakuovaných osob a určení zaměstnance, který provede kontrolu počtu evakuovaných osob**

### Místo soustředění:

veřejná komunikace před budovou a prostor přiléhající k budově

Osoby odpovědné za kontrolu evakuovaných osob:

Osoby pověřené zajištěním evakuace v rámci jednotlivých skupin oznámí osobě odpovědné za evakuaci, že všichni jejich zaměstnanci i návštěvníci opustili objekt.

**F) Způsob poskytnutí první pomoci postiženým osobám:**

První pomoc poskytne každý pracovník dle svých schopností. Odbornou první pomoc poskytne přivolaná Rychlá záchranná služba.

**G) Určení místa, na kterém bude soustředěn evakuovaný materiál:**

Místo soustředění:

včejná komunikace před budovou. Osoby zodpovědné za evakuovaný materiál určí osoby pověřené zajištěním evakuace v rámci jednotlivých skupin vedení v bodu B), zároveň určí, který materiál se bude evakuovat.

**H) Chování při evakuaci:**

- zachovat klid a rozvahu,
- zákaz kouření,
- vypnout elektrický proud a plyn,
- řídit se pokyny pracovníků odpovědných za evakuaci,
- znát a umět používat prostředky požární ochrany, náslenné hydranty, hasicí přístroje, na vyžádání velitele zásahu poskytnout osobní pomoc.

**CH) Postup při zajištění požáru:**

Pracovník, který zjistí požár, okamžitě zahájí jeho likvidaci pomocí prostředků požární ochrany umístěných v budově. Pokud tyto prostředky nestačí k likvidaci požáru, ohlásí okamžitě požár na telefonní linku 150.

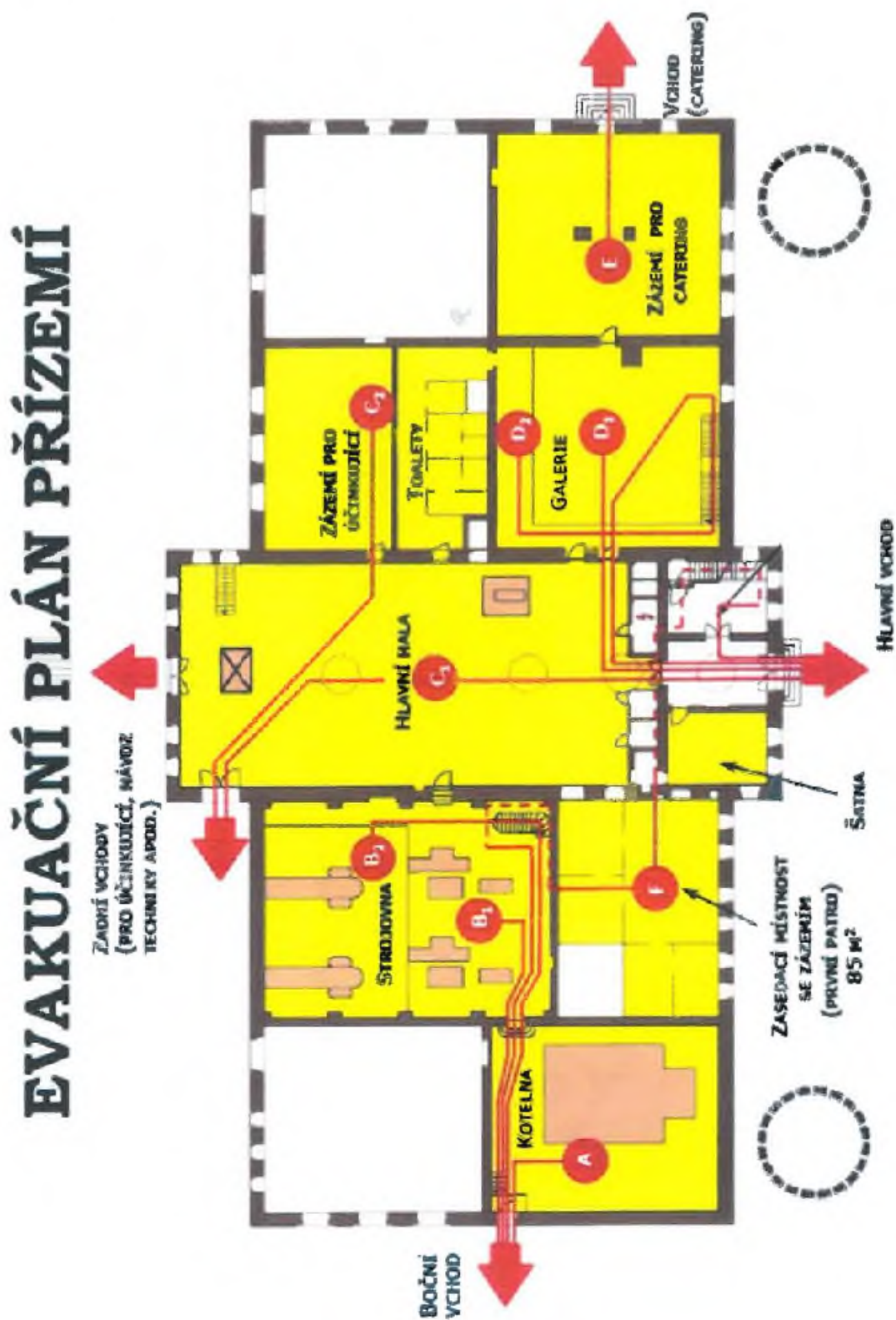
**Přílohy:**

Obrázek č.1. Evakuační plán přízemí

Obrázek č.2. Evakuační plán podzemí

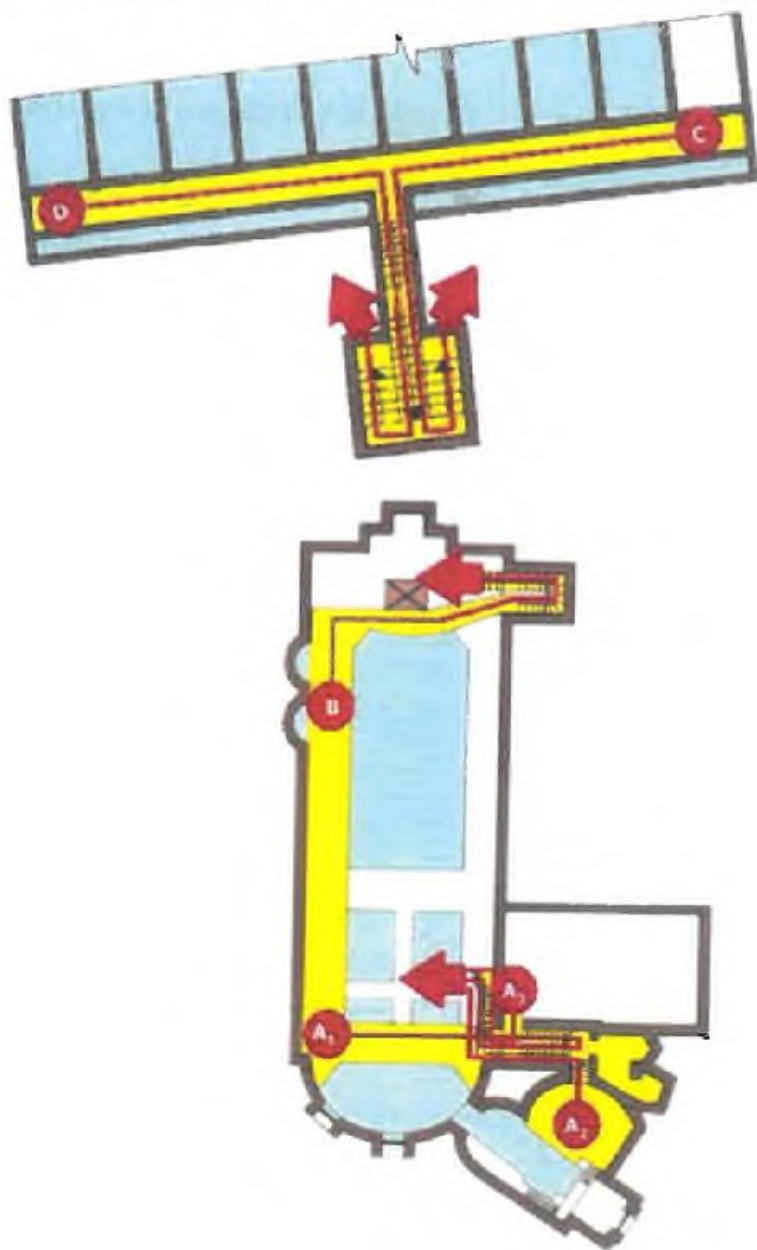


Obrázek č.1. Evakuační plán přízemí



Obrázek č.2. Evakuační plán podzemí

## EVAKUAČNÍ PLÁN PODZEMÍ



## **Předané revizní zprávy**

Revize elektro

Revize plynového kotle (pro kavárnu a toalety)

Revize hasících přístrojů

Revize/zkoušky kotlů a parních strojů

Revizní zprávy byly předány v elektronické podobě správci (společnosti TRADE CENTRE Praha a.s.)

## **Soupis nájemních smluv**

Nájemní smlouva č. D/58/01/014848/2009 ze dne 20.2.2009 (původně uzavřena mezi pronajímatelem HMP a nájemcem Ekotechnické museum, o.p.s.)

Dodatek č. 1 ze dne 15.3.2010

Dodatek č. 2 ze dne 9.1.2012 (sloučením o.p.s. Ekotechnického muzea, o.p.s. a Muzea Stará Čistírna, o.p.s. se stala společnost Muzeum Stará Čistírna, o.p.s.)

Dodatek č. 3 ze dne 13.6.2016 (nájemce TOVÁRNA, o.p.s.)

Dodatek č. 4 ze dne 5.2.2020 je uzavřena na dobu určitou do 31.12.2023.

Revizní zprávy byly předány v elektronické podobě správci (společnosti TRADE CENTRE Praha a.s.)

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2024 00:00:00

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: \* pro Hlavní město Praha  
Magistrát hl.m. Prahy  
odbor správy majetku

Okres:

Obec: 554782 Praha

Kat.území: 730106 Bubeneč

List vlastnictví: 759

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	00064581	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

### B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1719	7960	zastavěná plocha a nádvoří		nemovitá kulturní památka, nemovitá národní kulturní památka
Součástí je stavba: Bubeneč, č.p. 199, tech.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: 1719				
1720/1	18830	ostatní plocha	jiná plocha	nemovitá kulturní památka, nemovitá národní kulturní památka

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitosti v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1719, Parcela: 1720/1

Plomby a upozornění

Číslo řízení

Vztah k

o Upozornění na výzvu zapsanou v záznamu pro další řízení

ZDŘ-727/2019-101

Parcela: 1719

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991.

POLVZ:337/1996

Z-14500337/1996-101

Pro: HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000  
Praha 1

RČ/IČO: 00064581

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2024 06:00:00

Okres: Obec: 554782 Praha  
Kat.území: 730106 Bubeneč List vlastnictví: 759  
V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, kód: 101.

Vyhotovil: Vyhotoveno: 03.01.2024 14:59:36  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Poučení: Údaje katastru lze užívat pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.ouzkc.cz/>.

## D ů v o d o v á z p r á v a

Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem památkově chráněných nemovitých věcí sestávajících se z pozemku parc. č. 1719 o výměře 7.960 m<sup>2</sup>, jehož součástí je stavba č.p. 199, Papírenská 6, Praha 6 a části nezastavěného pozemku parc. č. 1720/1 o výměře 9.823 m<sup>2</sup> (dále jen společně „nemovitosti“, nebo „ČOV Bubeneč“) zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu se sídlem v Praze, pracoviště Praha, pro k. ú. Bubeneč na LV č. 759.

Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. (dále také jen „TCP“) je společností, která je vlastněná hlavním městem Prahou (dále také jen „HMP“) jako jediným akcionářem a splňuje podmínky vertikální spolupráce ve smyslu § 11 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění. Cílem HMP je zajišťovat správu a obchodní využití svých vlastních nemovitostí právě prostřednictvím jím vlastněných společností.

Společnost TCP je společností, která na základě smluvních vztahů s HMP vykonává správu a obchodní využití významných nemovitostí ve vlastnictví HMP, a tedy s předmětnými činnostmi jako je správa nemovitostí a jejich obchodní využití má bohaté zkušenosti.

Radě HMP je tímto předkládán návrh na uzavření Smlouvy o zajištění správy objektu ČOV Bubeneč a obchodní využití majetku a o výkonu dalších činností.

Fixní měsíční odměna za správu nemovitosti navrhovaná ve smlouvě činí 379 979,90 Kč s připočtením daně z přidané hodnoty, tj. 4 559 758,80 Kč bez DPH za rok. Výše navrhované fixní odměny vychází z průměrné výše osobních nákladů na zaměstnance, podílejících se na činnostech souvisejících se správou objektů, což je způsob obvyklý pro příkazní smlouvy uzavírané s TCP. V příloze důvodové zprávy je obsažen přehled položek tvořících výši této odměny. Odměna bude hrazena z podnikatelské činnosti vlastního rozpočtu hl. m. Prahy.

Vedle fixní měsíční odměny náleží TCP odměna za obchodní využití spravovaného majetku ve výši 2 % z úplat sjednaných TCP v rámci celkového obchodního využití spravovaného majetku s připočtením daně z přidané hodnoty. Za zajišťování inženýrské činnosti při stavebních investicích na spravovaném majetku a realizaci stavebních investic náleží TCP odměna ve výši dle „Sazebníku pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností“, vydavatel UNIKA, Kolín, pro příslušný kalendářní rok s tím, že takto stanovené ceny dle sazebníku budou poníženy o 20 %.

Společnost TRADE CENTRE PRAHA a.s. převezme správu objektu SČOV pouze dočasně. Objekt má být během roku 2025 svěřen do správy Pražské vodohospodářské společnosti a.s., která plánuje ve věci správy objektu spolupracovat se společností TCP a.s. přibližně do roku 2028, ve kterém má být zahájena rekonstrukce SČOV.

Příloha důvodové zprávy:

- 1) Specifikace odměny TCP
- 2) LV č. 759