

Smlouva

o správě a užívání
Vrtbovské zahrady v Praze 1, Karmelitská 25
uzavřená podle § 269 a násl. zákona č. 513/1991 Sb.

I. Smluvní strany

1. Hlavní město Praha se sídlem Mariánské nám. 2, Praha 1
zastoupené ing. Petrem Švecem, náměstkem primátora hl.m. Prahy

IČO: 064581

DIČ: 001 - 00064581

Bankovní spojení: První městská banka
č.ú. 27-5157-998/6000

(dále jen HMP)

2. Karmel, a.s. se sídlem Karmelitská 18, Praha 1
zastoupená
Ing. Miroslavem Neprašem, předsedou představenstva
Mgr. Janem Nešporem, generálním ředitelem společnosti a členem
představenstva

IČO: 44849214

DIČ: 001-44849214

Bankovní spojení: Komerční banka Praha a.s.
č.ú. 102901-051/0100

(dále jen správce)

II. Předmět smlouvy

1. HMP jako vlastník přenechává správci ke správě a užívání (dále jen správa) za podmínek stanovených v této smlouvě tyto nemovitosti v Praze 1, Karmelitská ul. 373/25:

- Vrtbovská zahrada parc.č. 102, 103, 104, k.ú. Malá Strana,
- nebytové prostory: a) 111 m² vnitřních nebytových prostor
b) 65 m² zahradních nebytových prostor (tzv. Salla terrena)

Předmět správy je vyznačen na situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Správa nemovitostí, kterou bude správce provádět, bude obsahovat:
 - 2.1. Odbornou údržbu Vrtbovské zahrady, jejíž specifikace je uvedena v čl. VI. této smlouvy, se zachováním přístupu veřejnosti a průchodnosti mezi zahradním komplexem Petřín a Karmelitskou ulicí

2.2. Užívání nebytových prostor s plným dispozičním oprávněním správce, včetně případného pronájmu těchto prostor jménem a na účet správce:

- a) 111 m² vnitřních nebytových prostor
 - 26 m² jako prodejna upomínkových předmětů
 - 28 m² jako veřejné WC a pokladna
 - 57 m² pro informační, kulturní a prodejní účely
- b) 62 m² zahradních nebytových prostor (tzv. Salla terrena) pro kulturní činnost

2.3. Povinnost správce uzavřít pojištění odpovědnosti za škody, způsobené činností správce a jím pověřených osob v souvislosti s výkonem správy.

2.4. Zabezpečení periodických revizí určených zařízení a opatření na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce, stanovené právními předpisy, a odstraňování zjištěných závad na účet správce.

III.

Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem převzetí předmětu správy a potřebné dokumentace k předmětu správy včetně "režimu péče o zahradu". Při etapovém předávání nabývá smlouva účinnosti pro každou etapu zvlášť.

2. Platnost smlouvy skončí:

- a) dohodou smluvních stran
 - b) vypovězením této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran, s výpovědní dobou 12 měsíců.
 - c) vypovězením této smlouvy HMP z důvodů neplnění povinností stanovených čl. II/2 této smlouvy správcem s výpovědní dobou 3 měsíce.
- Výpovědní doba dle bodu b) a c) počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně

IV.

Cenová ujednání

1. Správce bude při správě hospodařit podle ekonomické kalkulace, která je přílohou č. 2 této smlouvy.

2. Za výkon správy bude HMP platit správci částku 72.000,- Kč ročně (slovy sedmdesát dvatisíc korun českých), a to ve čtvrtletních splátkách ve výši 18.000,- Kč vždy do patnáctého dne prvního měsíce čtvrtletí předem na účet správce počínaje dnem nabytí platnosti této smlouvy.

3. Dosáhne-li index růstu cen ve srovnání s 1.10.1996 10%, zvýší se částka uvedená v bodě 1. tohoto článku počínaje kalendářním čtvrtletím následujícím po uvedeném nárůstu indexu na 79.200,- Kč

ročně, tj. 19.800,- Kč čtvrtletně, tedy o 10%.
K dalšímu zvýšení o 10% posledního příspěvku dojde obdobně vždy,
když index růstu cen dosáhne 10% ve srovnání s prvním dnem
čtvrtletí, kdy došlo k poslednímu zvýšení příspěvku.

4. Úhradu za vodné a stočné, elektřinu a plyn bude správce hradit k rukám správce Vrtbovského paláce dle skutečné spotřeby evidované podružnými měřicími přístroji. O způsobu úhrady bude mezi správcem Vrtbovské zahrady a správcí Vrtbovského paláce uzavřena samostatná dohoda.
5. Úhradu za dodávku tepla bude správce hradit podle poměru vytápěných ploch k rukám správce Vrtbovského paláce. O způsobu úhrady bude mezi správcem Vrtbovské zahrady a správcí Vrtbovského paláce uzavřena samostatná dohoda.
Úhradu za odvoz odpadu bude správce hradit dle přímé smlouvy s dodavatelem této služby.

V.

Provádění správy

Správce je povinen provádět správu s odbornou péčí v souladu s povinnostmi stanovenými touto smlouvou a dle "režimu péče o zahradu", který je nedílnou součástí této smlouvy, na svůj náklad. Případné další činnosti dle pokynů HMP nad rámec této smlouvy a "režimu péče o zahradu" budou provedeny na náklad hl.m. Prahy.

VI.

Práva a povinnosti správce

1. Správce je povinen při odborné údržbě Vrtbovské zahrady zajišťovat následující činnosti:
 - a) Běžná údržba komplexu zahrady
 - čištění odpadních a odkalovacích jímek včetně likvidace odpadu
 - čištění odvodňovacích žlabů
 - údržba schodišť a kamenných podest
 - údržba cestiček
 - údržba a čištění kašen
 - údržba Sally terreny, ochrana pertlovaných omítek občasným luxováním podlah a stěn a malovaného obložení
 - celkový denní úklid zahrady vnošením odpadků
 - b) Péče o zeleň
bude prováděna dle "režimu péče o zahradu" (čl. V. této smlouvy)
 - c) Péče o odvodňovací systém
 - pravidelná kontrola drenážního systému u výtoků, čištění odvodního žlabu za přítomnosti římsou, čištění jímek terasy Glorietu, 2x ročně revize systému v podzemním prostoru za opěrnou zdí

- čištění jímek - podesta hlavního schodiště, podesta malého schodiště
 - pod schodišti branek spodního parteru
 - u Sally terreny
 - u okapních svodů
 - čištění gulí a gajgrů
 - čištění jímek spadišť u altánu Ptačí voliéry a Ateliern M. Alše
- (jednotlivé součásti odvodňovacího systému budou vyznačeny na přiloženém situačním plánu - čl. II./1. této smlouvy)

2. Správce je oprávněn pořádat ve spravovaných prostorách společenské či veřejné akce za případnou úplatu.

VII.

Odpovědnost za škodu

Správce neodpovídá za škody, kterým nemohl zabránit při vynaložení veškeré odborné péče.

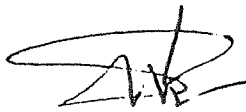
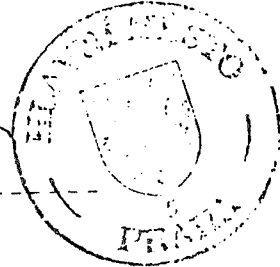
VII.

Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku, který se stává po podpisu oběma smluvními stranami nedílnou součástí této smlouvy.
2. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, každý stejnopis sestává ze třech stran textu. Každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

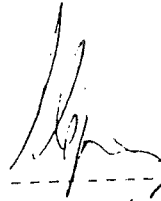
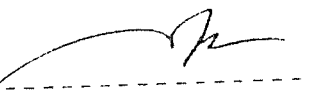
4.6.97

V Praze dne

Za HMP:
 Ing. Petr Švec
 náměstek primátora hl.m. Prahy

KARMEL, a.s.
 Karmelitská 18
 118 00 PRAHA 1
 IČO: 44849214
 DIČ: 001-44849214 ①

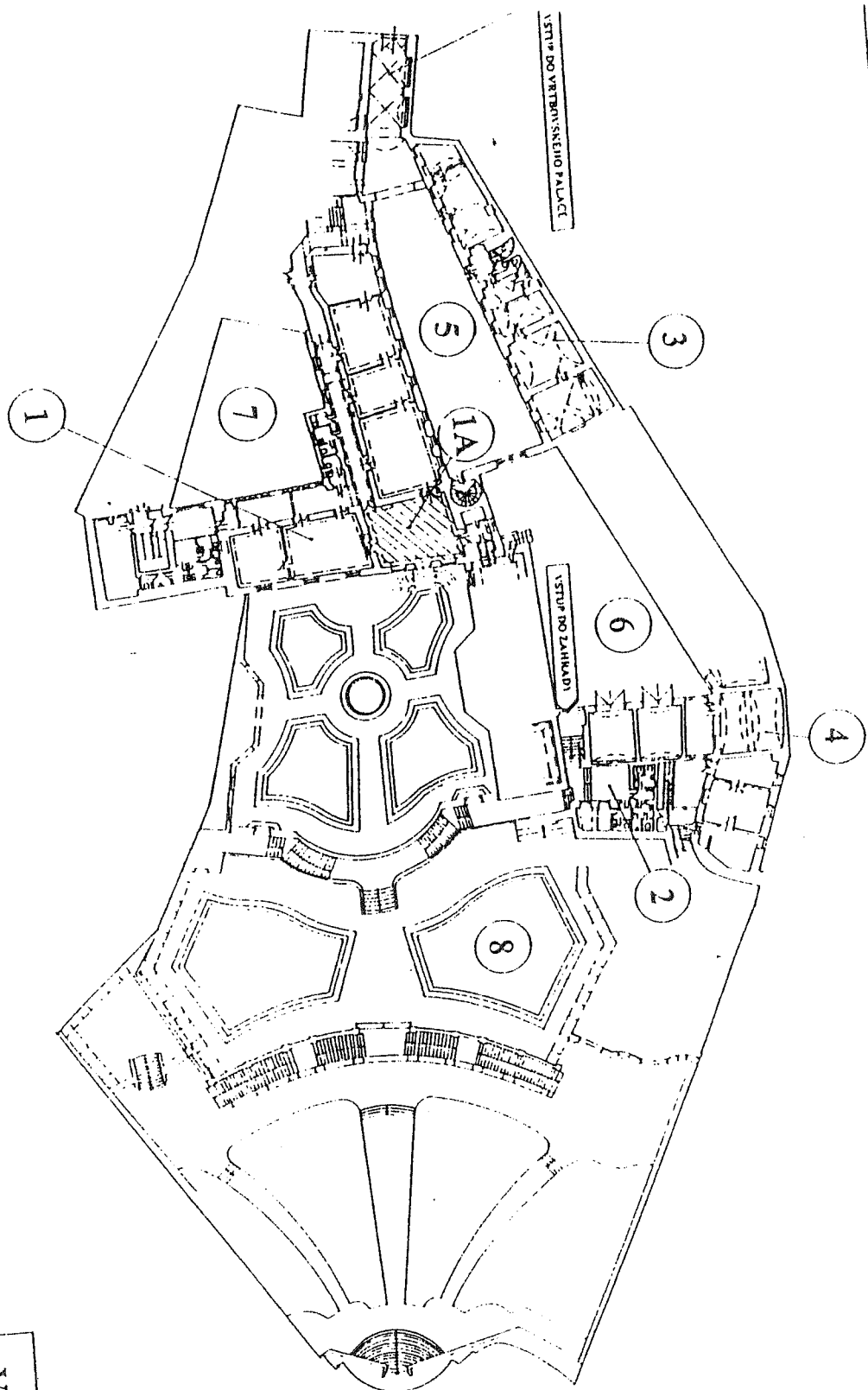



Za správce:
 Ing. Miroslav Nepřas
 předseda představenstva

Mgr. Jan Nešpor
 generální ředitel společnosti

Handwritten mark

Plano č. 1 - Situační plán



VRTBOVSKÝ
PALÁC+ZAHRADA
SITUACE M 1:200