

PACHTOVNÍ SMLOUVA

dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění

Propachtovatel: **Botanická zahrada hl. m. Prahy**

Sídlo: Trojská 800/196, 171 00, Praha 7 - Troja

IČO: 00064572

DIČ: CZ00064572

Zastoupená: Bc. Bohumilem Černým, ředitelem Botanické zahrady hl. m. Prahy

na straně jedné (dále jen „**propachtovatel**“)

a

Pachtýř: **Boutique Wines s.r.o.**

osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka [170372

Sídlo: Marty Krásové 923/9, 196 00, Praha 9 - Čakovice

IČO: 24740136

DIČ: CZ24740136

zastoupená: Vitem Bartoškem, jednatelem

na straně druhé (dále jen „**pachtýř**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Pachtovní smlouvu

I. Preambule

1. Propachtovatel je příspěvkovou organizací zřízenou hlavním městem Praha a provozovatelem Botanické zahrady a k ní náležejících staveb a pozemků v Praze – Troji (dále jen „**botanická zahrada**“).
2. Tato smlouva je uzavírána na základě veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku, jejíž podmínky jsou závazné pro plnění smlouvy.
3. Plnění této smlouvy bude probíhat v souladu se závazným návrhem pachtýře ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku.

V případě rozporu má přednost smlouva, poté podmínky veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku a konečně návrh pachtýře ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku.

II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této pachtovní smlouvy (dále jen „**pachtovní smlouva**“ nebo též „**smlouva**“) je závazek propachtovatele přenechat pachtýři k dočasnému užívání a požívání předmět pachtu, jak je definován níže, a závazek pachtýře hradit za užívání předmětu pachtu pachtovné a další platby spojené s pachtem či užíváním předmětu pachtu, vše za podmínek stanovených touto smlouvou.

III. Předmět pachtu

1. Předmětem pachtu je zařízený nebytový prostor restaurace v botanické zahradě, způsob využití jiná stavba o výměře 312 m² 1NP + 178,7 m² terasa, letní výčep a zázemí, který se nachází na pozemku s parcelním číslem 113, katastrální území Troja, obec Praha (dále jen „**předmět pachtu**“). Popis předmětu pachtu včetně výkresů je uveden v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Do předmětu pachtu nespádají místnosti uvedené ve výkresu skutečného provedení stavba příloha S.O.01 – Občerstvení, půdorys, místnost č. 1.21 – kotlina, místnost č. 1.35 – technická místnost a strojovna v 2.NP. Součástí předmětu pachtu je i inventář, jehož soupis je uveden v Příloze č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Propachtovatel prohlašuje, že je, v souladu se Smlouvou o výpůjčce č. VYP/21/08/007026/2021, podepsanou dne 21.4.2021, oprávněn pachtýři propachtovat předmět pachtu touto pachtovní smlouvou ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“).

IV. Účel pachtu

1. Za podmínek stanovených touto smlouvou, podmínek veřejné soutěže o nejvhodnější nabídku a podmínek závazného návrhu pachtýře ve veřejné soutěži o nejvhodnější nabídku propachtovatel přenechává pachtýři do pachtu předmět pachtu a pachtýř předmět pachtu do pachtu přijímá.
2. Činnost pachtýře v předmětu pachtu představuje předmět podnikání označený jako *hostinská činnost*, jakékoli využití předmětu pachtu pachtýřem pro jiné účely je podmíněno předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Účelem pachtu je zajištění gastronomického provozu pro veřejnost, spočívajícím v poskytování gastronomických služeb návštěvníkům botanické zahrady formou restaurace za podmínek obsažených v gastronomickém konceptu, který je Přílohou č. 3 této smlouvy a takto její nedílnou součástí.
3. Pachtýř je povinen v předmětu pachtu za sjednaných podmínek provozovat a zajišťovat gastronomický provoz v souladu s touto smlouvou, obecně závaznými právními předpisy, a dále vnitřními předpisy a pokyny propachtovatele. Pokyny propachtovatele mohou vyplývat i z externích hygienických auditů a mystery shoppingů.
4. Pachtýř si je vědom a souhlasí s tím, že propachtovatel může pronajmout či propachtovat jiné části areálu botanické zahrady jiným nájemcům nebo pachtýřům, kteří budou provozovat obchodní činnost a poskytovat služby stejného druhu jako pachtýř.

V. Doba pachtu

1. Tato pachtovní smlouva se sjednává na dobu neurčitou a to ode dne účinnosti této smlouvy.

2. Smluvní strany předpokládají předání předmětu pachtu do 7 kalendářních dnů od podpisu smlouvy a to za účelem provedení úprav předmětu pachtu a vlastního zařízení a přípravy předmětu pachtu pachtýřem pro jeho využití v souladu s účelem pachtu podle této smlouvy. O předání předmětu pachtu smluvní strany sepiší předávací protokol, zachycující stav předmětu pachtu ke dni jeho předání pachtýři.
3. Pachtýř je povinen mít předmět pachtu připraven k zahájení provozu a zahájit zkušební provoz pro zaměstnance a návštěvníky botanické zahrady nejpozději od 24. 5. 2021. Plný provoz pak zahájit nejpozději od 14. 6. 2021. Propachtovatel a pachtýř výslovně sjednali, že řádné zahájení provozu v předmětu pachtu v termínu uvedeném výše je významnou skutečností a zároveň jednou z podmínek pro řádný provoz botanické zahrady.
4. V případě, že pachtýř poruší závazek zahájit zkušební či plný provoz ve stanoveném termínu, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku pachtovného podle této smlouvy připadající úměrně na jeden den, a to za každý den prodlení.
5. Nedojde-li k zahájení plného provozu nejpozději do 30 dnů od stanoveného termínu, je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých). Právo propachtovatele na smluvní pokutu uvedenou v článku V. odstavci 4 této smlouvy tímto není dotčeno.
6. Není-li ve smlouvě dále stanoveno jinak, je propachtovatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) pachtýř užívá předmět pachtu v rozporu s touto smlouvou,
 - b) pachtýř je o více než jeden měsíc v prodlení s placením pachtovného, kauce nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtem,
 - c) pachtýř opakovaně porušil některou z povinností této smlouvy i přes předchozí písemné upozornění propachtovatele anebo porušuje některou z povinností této smlouvy po uplynutí přiměřené lhůty od předchozího písemného upozornění propachtovatele,
 - d) pachtýř nebo osoby, které pro pachtýře pracují nebo se v předmětu pachtu zdržují (např. dodavatelé, zákazníci), i přes písemné upozornění propachtovatele zaslané pachtýři svým chováním podstatně obtěžují propachtovatele, návštěvníky nebo ostatní pachtýře či nájemce v areálu botanické zahrady a toto chování neustane ani ve lhůtě stanovené propachtovatelem v upozornění.

V případě výpovědi propachtovatele dle tohoto odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 1 (jeden) měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
7. Pachtýř je oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu z následujících důvodů:
 - a) předmět pachtu se stane bez zavinění pachtýře nezpůsobilý ke smluvenému užívání po dobu delší než 3 (tři) měsíce,
 - b) propachtovatel i přes doručení písemného upozornění pachtýře, které obsahuje přiměřenou lhůtu k nápravě, hrubě porušuje své povinnosti (i) odevzdat předmět pachtu pachtýři ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu pachtu, (ii) v tomto stavu jej na své náklady udržovat (v rozsahu stanoveném touto smlouvou), (iii) zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu pachtu spojeno a k jejímž poskytování je dle této smlouvy povinen (vyjma případů, kdy k přerušení plnění služeb dojde bez

zavinění propachtovatele), (iv) umožnit pachtýři plný a nerušený výkon práv spojených s pachtem (vyjma případů uvedených pod bodem a) tohoto odstavce smlouvy.

V případě výpovědi pachtýře dle tohoto odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 1 (jeden) měsíc a počítá se ode dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

8. Smluvní strany jsou oprávněny písemně vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. V případě výpovědi dle tohoto odstavce smlouvy činí výpovědní lhůta 12 (dvanáct) měsíců a počítá se od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
9. V případě skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a předat jej propachtovateli ve stavu, v němž se předmět pachtu nacházel při jeho předání pachtýři dle této smlouvy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to nejpozději ke dni ukončení pachtu. V případě prodlení s předáním předmětu pachtu propachtovateli ve stavu požadovaném touto smlouvou je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku pachtovného podle této smlouvy připadající úměrně na jeden den, a to za každý den prodlení. Ustanovení tohoto článku smlouvy bude v platnosti i po ukončení smlouvy.
10. Vyklízení a uvedení předmětu pachtu do původního stavu, mající vliv na řádný provoz v předmětu pachtu, nesmí trvat déle než 14 (čtrnáct) kalendářních dnů, v opačném případě vzniká propachtovateli nárok na smluvní pokutu ve výši dvojnásobku pachtovného připadajícího podle této smlouvy úměrně na jeden den, a to za každý jednotlivý den, kdy došlo k porušení. Ustanovení tohoto článku smlouvy bude v platnosti i po ukončení smlouvy.
1. Pokud nebude předmět pachtu v souvislosti s ukončením smlouvy pachtýřem předán propachtovateli ve stavu požadovaném touto smlouvou, může propachtovatel uvést předmět pachtu do původního stavu na náklady pachtýře. Ustanovení tohoto článku smlouvy bude v platnosti i po ukončení smlouvy.
2. Ukončení (zánik) této smlouvy nemá vliv na povinnost smluvních stran uhradit pachtovné za 1. období po dobu trvání smlouvy, úhrady za služby spojené s pachtem, smluvní pokuty a náhrady škody a na platnost dalších ustanovení smlouvy, která podle projevené vůle stran nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i po ukončení smlouvy.

VI. Pachtovné, úhrada za služby

1. Za užívání předmětu pachtu je pachtýř povinen hradit propachtovateli pachtovné počínaje dnem předání dle článku V. odstavce 2 této smlouvy, a to i po dobu, kdy předmět pachtu nebude otevřen pro veřejnost
2. Pachtovné za předmět pachtu je stanoveno dohodou ve výši KČ ročně plus zákonná DPH. Měsíční pachtovné tedy činí KČ plus zákonná DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že k výši pachtovného sjednávají inflační doložku, na základě které je propachtovatel za trvání pachtu vždy k 1. lednu příslušného roku, počínaje 1. lednem 2022, oprávněn jednostranně zvýšit pachtovné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního Indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Propachtovatel spočítá indexované pachtovné dle tohoto ustanovení smlouvy bez zbytečného odkladu poté, co Český statistický úřad publikoval údaje o Indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Poté propachtovatel pachtýře

písemně informuje o výsledcích kalkulace. Pokud dosáhne indexované pachtovné vyšší částky než pachtovné za předchozí rok, propachtovatel zašle pachtýři bez zbytečného odkladu fakturu na doplatek vztahující se na období od začátku kalendářního roku. Upravené pachtovné bude splatné počínaje splatností další nejbližší platby pachtovného. Toto zvýšení pachtovného je propachtovatel povinen pachtýři písemně oznámit do 30. června daného roku, jinak toto právo zaniká.

4. Pachtovné za každý kalendářní měsíc trvání pachtu je pachtýř povinen uhradit propachtovateli měsíčně na účet propachtovatele č. ú. 2000660008/6000, vedený u PPF banky a.s., a to nejpozději do 10. (desátého) dne kalendářního měsíce, za který je pachtovné hrazeno. Úhrada pachtovného bude provedena na základě vystaveného daňového dokladu – faktury, kterou propachtovatel vystaví pachtýři za každý kalendářní měsíc vždy dopředu. Začne-li pachtovní vztah jindy než k začátku kalendářního měsíce, platí se pachtovné v poměrné výši nejpozději do 10 (deseti) dnů od začátku pachtu.
5. Následující služby spojené s užíváním předmětu pachtu zajišťuje propachtovatel: dodávka elektřiny, vody, tepla, odvoz odpadků (dále jen „**služby spojené s užíváním předmětu pachtu**“). Poplatky za služby spojené s užíváním předmětu pachtu bude propachtovatel účtovat pachtýři čtvrtletně, dle stavu měřidel spotřeby vody, tepla, elektrické energie a četnosti odvozu odpadu a dle platných ceníků dodavatelů služeb spojených s užíváním předmětu pachtu. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli řádně vyúčtované služby spojené s užíváním předmětu pachtu v den splatnosti uvedený na příslušné faktuře propachtovatele. Poplatky za elektrickou energii bude pachtýř platit v poměrné výši spotřeby odběrního místa a celkové spotřeby propachtovatele (jednotarifní měření), resp. ve výši rozúčtování jednotlivých složek ceny za sdružené dodávky elektřiny od dodavatele propachtovatele v režimu velkoodběratel (třítarifní měření). Poplatky za služby spojené s užíváním předmětu pachtu nejsou součástí pachtovného.

Pachtýř si nadefinuje počty a typy nádob pro odvoz odpadků a jejich četnost odvozu.

Další službou spojenou s užíváním předmětu pachtu je servisní prohlídka VZT, která bude přefakturována po provedených prohlídkách a servisu.

6. Propachtovatel neodpovídá za škodu ani ušlý zisk vzniklý pachtýři v důsledku přerušení dodávky služeb spojených s užíváním předmětu pachtu, pokud toto přerušení propachtovatel nezavinil.
7. Úhradu za služby spojené s užíváním předmětu pachtu je pachtýř povinen uhradit propachtovateli na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem zaslaného pachtýři, se splatností 14 dní od data vystavení daňového dokladu. Úhrada bude hrazena bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v daňovém dokladu.
8. V případě prodloužení pachtýře s placením pachtovného, resp. úhrady za služby spojené s užíváním předmětu pachtu se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
9. Dnem uhrazení se rozumí připsání předmětné částky na účet propachtovatele.
10. Pachtýř nemá vůči propachtovateli nárok na jakékoli plnění z důvodu jakýchkoli poruch nebo omezení provozu botanické zahrady a to ani, pokud by důsledkem byl pokles počtu

návštěvníků. To platí i v případech, kdy bude botanická zahrada z uvedených důvodů mimořádně dočasně uzavřena; v takovém případě však pachtýř nebude povinen platit pachtovné za dobu uzavření botanické zahrady. Propachtovatel pachtýře na omezení provozu botanické zahrady upozorní, a bude-li to možné, upozorní jej na to předem.

VII. Kauce

1. Pachtýř je povinen nejpozději do 7 (sedmi) dnů od nabytí účinnosti této smlouvy složit na účet propachtovatele č. ú. 2000660008/6000, vedený u PPF banky a.s., kauci ve výši trojnásobku měsíčního pachtovného plus DPH, která bude sloužit k zajištění plnění finančních závazků pachtýře vůči propachtovateli vyplývajících z této smlouvy, včetně případné smluvní pokuty a náhrady škody a případných nákladů na uvedení předmětu pachtu do původního stavu dle čl. V odst. 11 této smlouvy. Tato kauce je vratná ve výši dvojnásobku měsíčního pachtovného plus DPH při ukončení pachtu, a to do 30 (třiceti) dnů od ukončení pachtu. Zbývající částku kauce ve výši jednoho měsíčního pachtovného plus DPH propachtovatel vrátí pachtýři do 10 dnů po doručení vyúčtování zálohových poplatků za služby spojené s užíváním předmětu pachtu, a to do 30 (třiceti) dnů od obdržení vyúčtování zálohových poplatků za všechny tyto služby.
2. Kauce zajišťuje řádné plnění povinností pachtýře vzniklých mu z této smlouvy. Propachtovatel je oprávněn použít tuto kauci zejména na úhradu případných nedoplatků pachtovného, úhrady za služby spojené s užíváním předmětu pachtu, na úhradu případné smluvní pokuty či náhrady škody a případných nákladů na uvedení předmětu pachtu do původního stavu dle čl. V odst. 11 této smlouvy nebo na úhradu jiného peněžního závazku pachtýře vůči propachtovateli v souvislosti s touto smlouvou. Výslovně se zde zdůrazňuje, že propachtovatel je oprávněn použít kauci i v těch případech, kdy pachtýř neučinil určitou činnost, k níž byl povinen, a tuto činnost na žádost propachtovatele provedla jiná osoba, a to k uhrazení nákladů činnosti této třetí osoby. Výběr takovéto třetí osoby je výlučně na uvážení propachtovatele.
3. Kauce se musí po celou dobu účinnosti této smlouvy rovnat alespoň trojnásobku měsíčního pachtovného plus DPH. V případě, že propachtovatel použije kauci jako celek nebo její část během účinnosti této smlouvy, jakož i v případě, že výše kauce klesne pod minimální požadovanou hodnotu v důsledku zvýšení zákonné sazby DPH či zvýšení ročního pachtovného o inflaci, bude pachtýř povinen doplnit kauci do požadované výše, a to do 7 (sedmi) dnů ode dne doručení písemné žádosti propachtovatele.

VIII. Provozní povinnosti

1. Pachtýř je povinen zajišťovat **gastronomický provoz** pro návštěvníky botanické zahrady, spočívající v gastronomickém konceptu, který je přílohou č. 3 této smlouvy a takto nedílnou součástí. Pachtýř se zavazuje dodržovat kvalitu gastronomického provozu a úroveň prodejních cen nabízeného zboží a služeb, jak jsou specifikovány v gastronomickém konceptu. Pachtýř se zavazuje, že se podle návštěvnosti postará, aby všechny části předmětu pachtu byly co možno nejlépe gastronomicky využity.

2. Pachtýř je povinen zajišťovat gastronomický provoz restaurace po celou dobu otevírací doby botanické zahrady. Pachtýř je dále povinen postupovat při zajišťování gastronomického servisu v předmětu pachtu jako řádný hospodář.
3. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není pachtýř oprávněn zastavit či přerušit gastronomický provoz v předmětu pachtu, s výjimkou případu, kdy k zastavení či přerušení gastronomického provozu v předmětu pachtu dojde v důsledku plnění povinnosti pachtýře stanovené v platných právních předpisech České republiky. V případě, že pachtýř poruší svoji povinnost zajišťovat gastronomický provoz pro veřejnost dle čl. VIII. odst. 2 této smlouvy, je povinen propachtovateli uhradit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku pachtovného připadajícího podle této smlouvy úměrně na jeden den, a to za každý jednotlivý den, kdy došlo k porušení.
4. Mimo dobu otevření botanické zahrady pro veřejnost je pachtýř oprávněn provozovat předmět pachtu.
5. Prodej suvenýrů a zboží jiného druhu než potravin a nápojů není povolen, pokud se obě smluvní strany písemně nedohodnou jinak. V případě, že pachtýř bude prodávat suvenýry a jiné zboží než potraviny bez dohody s propachtovatelem nebo v rozporu s ní, je povinen propachtovateli uhradit smluvní pokutu ve výši dvojnásobku pachtovného připadajícího podle této smlouvy úměrně na jeden den, a to za každý jednotlivý den, kdy došlo k porušení.
6. Pachtýř je povinen zajistit vysoký standard úrovně prodeje, tj. zejména úroveň obsluhy, komunikace se zákazníky, kultury stravování a jednotný vzhled obsluhy. Pachtýř je také povinen zajistit čistý pracovní oděv obsluhy a dodržování příslušných hygienických zásad provozu. V případě porušení hygienických norem stanovených právními předpisy, je pachtýř povinen zjednat bezodkladnou nápravu.
7. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli organizovat externí hygienické audity a mystery shopping. Pachtýř je povinen provést nápravu vad zjištěných při externích hygienických auditech a mystery shoppingu nejdéle do 2 kalendářních dnů od nahlášení zjištěných vad.
8. Pachtýř musí zajistit, aby nebyl omezován provoz botanické zahrady, především pohoda návštěvníků, a je povinen udržovat pořádek, čistotu a úklid v předmětu pachtu. Pachtýř je povinen se řídit případným zákazem ze strany propachtovatele.
9. Pachtýř je povinen pravidelně provádět takové udržovací práce na předmětu pachtu a v jeho bezprostředním okolí, aby nemohlo dojít k ohrožení nebo poškození zdraví osob, zejména návštěvníků botanické zahrady. Dojde-li v důsledku porušení této povinnosti pachtýře k poškození zdraví osob, odpovídá pachtýř propachtovateli a poškozeným osobám za vzniklou škodu. Bezprostředním okolím předmětu pachtu se pro účely této smlouvy rozumí jeho okolí do vzdálenosti 2 m.
10. Pachtýř je povinen zajišťovat úklid, čistotu a údržbu toalet, které jsou součástí předmětu pachtu. Pachtýř je povinen umožnit použití toalet i návštěvníkům botanické zahrady, kteří nevyužijí jeho gastronomických služeb.
11. Pachtýř je povinen zajistit úklid, čistotu a běžnou údržbu i v bezprostředním okolí předmětu pachtu.

12. Pachtýř je povinen zajistit, aby jeho zaměstnanci dodržovali zákaz kouření v areálu botanické zahrady. Pachtýř odpovídá za plnění povinností stanovených zákonem č. 65/2017 Sb., o ochraně zdraví před škodlivými látkami, a to včetně povinnosti vyzvat osobu porušující zákaz kouření, aby takové činnosti zanechala. Za účelem plnění těchto povinností proškolí pachtýř i své zaměstnance.
13. V bezprostřední blízkosti předmětu pachtu se nachází volně přístupné prostranství, které je určené pro návštěvníky botanické zahrady a je využíváno zejména zákazníky gastronomického provozu. Pachtýř je povinen zajistit rovněž v tomto prostranství úklid a čistotu potřebnou pro nerušené využívání tohoto prostoru zákazníky gastronomického provozu, jakož i ostatními návštěvníky botanické zahrady.
14. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu ani v jeho okolí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas propachtovatele. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel má uzavřené smlouvy upravující postavení mediálních partnerů, což může být realizováno ve formě reklamních či jiných speciálních akcí. Umístění reklamy či jiné využití předmětu pachtu propachtovatelem je možné na základě dohody smluvních stran.
15. Pachtýř je povinen zajistit proškolení svých zaměstnanců o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, požární ochraně a o hygienických normách. Rovněž je pachtýř povinen vybavit předmět pachtu tak, aby byl v souladu s obecně závaznými předpisy.
16. Pachtýř a jeho zaměstnanci jsou povinni dbát na to, aby svou činností nepoškozovali dobré jméno propachtovatele (zejména kvalitou svých služeb a přístupem k návštěvníkům botanické zahrady).
17. Pachtýř je povinen zajistit, aby zásobování prodejního místa bylo prováděno mimo otevírací dobu botanické zahrady.
18. Pachtýř je povinen akceptovat platbu v hotovosti, i kontaktní a bezkontaktní platební kartou.
19. Pachtýř je povinen akceptovat platbu stravovacími poukázkami (stravenkami) společnosti Sodexo Pass Česká republika a.s., včetně vyhrazení míst k sezení v prostoru restaurace pro zaměstnance botanické zahrady v pracovní dny od 11:00 do 13:00.
20. Pachtýř je povinen umožnit stravování zaměstnanců propachtovatele, a to v rozsahu minimálně 4 hlavních jídel včetně příloh a nápoje nebo polévky, ve stejné kvalitě jako návštěvníkům botanické zahrady, každý den za jednotnou cenu 120 Kč včetně DPH. Úhradu za stravování budou provádět sami zaměstnanci formou stravenek. Stravování bude poskytováno proti předložení průkazu zaměstnance botanické zahrady.
21. Pachtýř je povinen nabízet vína a likéry z produkce Botanické zahrady Praha ve stejné úrovni jako ostatní nabídku vín a likérů.
22. Pachtýř má povinnost třídit odpad, je povinen dodržovat zákon č. 541/2020 Sb., zákon o odpadech, v platném znění, a požadavky PVK o kvalitě vypouštění odpadních vod. Případné sankce budou pachtýři přefakturovány.
23. Pachtýř je povinen zajistit na vlastní náklady likvidaci Bio odpadu, a tento odpad skladovat výhradně v chlazených prostorách.

Pachtýř je povinen dbát o svěřený inventář dle Přílohy č. 2 této smlouvy, zajistit jeho čistotu a běžnou údržbu a veškeré závady na tomto inventáři bezodkladně oznámit Propachtovateli.

2.^{5.} Pachtýř je povinen zajistit provádění pravidelných revizních kontrol veškerých spotřebičů nacházejících se v předmětu pachtu, tj. včetně inventáře dle Přílohy č. 2 této smlouvy. Kopie revizních a kontrolních zpráv je pachtýř povinen předkládat propachtovateli.

2.^{6.} Pachtýř je povinen zajistit obsluhu a údržbu lapolu a zajistit vývoz lapolu na vlastní náklady.

IX. Provozní a investiční náklady

1 Pachtýř se zavazuje pořídit na své náklady vybavení a zařízení, které je nutné k provozu
2 v předmětu pachtu a nebylo předáno pachtýři propachtovatelem jako inventář.

3 Stavební či jiné úpravy na předmětu pachtu je pachtýř oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu propachtovatele.

Pachtýř je povinen provádět na své náklady drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou předmětu pachtu, s cílem udržovat předmět pachtu v řádném stavu tak, aby se jeho hodnota nesnižovala a aby po celou dobu trvání této smlouvy zůstal předmět smlouvy alespoň ve stavu, v jakém byl pachtýři předán. Součástí inventáře předaného pachtýři se pachtýř zavazuje udržovat s péčí řádného hospodáře a dojde-li v důsledku pachtýřova užívání ke zničení nebo opotřebení či poškození do takové míry, že součást inventáře nelze dále užívat, zavazuje se pachtýř tuto část inventáře obnovit, resp. pořídit příslušnou součást inventáře na své náklady, ledaže je za takové zničení nebo opotřebení odpovědný propachtovatel.

X. Pojištění

1 Pachtýř je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřené platné a účinné pojistné smlouvy, jejichž předmětem je pojištění:

- (i) veškerého majetku pachtýře umístěného v předmětu pachtu,
- (ii) odpovědnosti za škodu/újmu způsobenou provozem pachtýře třetím osobám. Pojištění odpovědnosti sjednané pachtýřem bude pokrývat zejména odpovědnost za škodu/újmu, která může nastat v souvislosti s prováděním činnosti pachtýře v předmětu pachtu. Pojištění musí být sjednáno bez omezení odpovědnosti za škody na věcech (a to ani na převzatých nebo užívaných věcech movitých i nemovitých) a za újmu na zdraví na částku, která bude odpovídat podnikatelské činnosti pachtýře, nejméně však ve výši limitů pojistného plnění

za

všechny škody vzniklé v průběhu jednoho pojistného roku.

2. Skutečnost uzavření a platnosti požadovaných pojistných smluv je pachtýř povinen propachtovateli prokázat nejpozději do 7 (sedmi) dnů od uzavření této smlouvy tím, že propachtovateli předloží kopie uzavřených pojistných smluv. Skutečnost uzavření a platnosti požadovaných pojistných smluv je pachtýř povinen prokázat propachtovateli také na jeho žádost kdykoli během doby trvání pachtovní smlouvy. Pachtýř není oprávněn zahájit provoz v předmětu pachtu před datem účinnosti pojistných smluv.

3. Pokud pachtýř poruší svoji povinnost mít po celou dobu účinnosti této smlouvy uzavřené platné a účinné pojistné smlouvy dle podmínek této smlouvy, je povinen uhradit propachtovateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši pachtovného připadajícího podle této smlouvy úměrně na jeden den, a to za každý den trvání takového porušení až do jejich úplného splnění. V případě, že pachtýř toto porušení neodstraní do 20 (dvaceti) dnů, je povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši KČ (padesát tisíc korun českých) (právo propachtovatele na smluvní pokutu uvedenou v předchozí větě není tímto dotčeno).
4. Pokud by pachtýř kdykoli během trvání smlouvy přestal splňovat podmínku uzavření a platnosti a účinnosti pojistných smluv, je povinen tuto skutečnost oznámit propachtovateli bezodkladně poté, co se o ní dozví. Pokud pachtýř poruší tuto svoji oznamovací povinnost, je povinen uhradit propachtovateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ takového porušení.

XI. Závazky ze vztahu

1. Pachtýř bere tímto na vědomí, že pro provoz předmětu pachtu existují závazky odběru a prodeje sortimentu hlavních marketingových partnerů propachtovatele. V době podpisu této smlouvy byli partneři: Bidfood Czech Republic s.r.o. (dále jen „**hlavní partneři**“). Pachtýř bude odebírat sortiment hlavních partnerů z jejich velkoobchodních výdejních míst, což má souvislost pro propachtovatele ze strany jeho hlavních marketingových partnerů.
2. Pachtýř je povinen zajistit prodej zboží hlavních partnerů a přitom plnit tyto zásady:
 - a) dodržovat schémata umístění výrobků daná hlavními partnery, zejména schémata umístění v chladicích zařízeních;
 - b) trvale uplatňovat prodejní strategie a programy, které hlavní partneři uvedli a uvedou na trh;
 - c) umožnit reklamní prezentaci hlavních partnerů na předmětu pachtu a v jeho okolí.
3. Pachtýř nesmí veřejně používat bez svolení propachtovatele žádné reklamní zboží, mobiliář ani zařízení pro provoz.
4. Pokud propachtovatel uzavře v průběhu trvání pachtovního vztahu smlouvu s novým hlavním partnerem a z toho titulu mu vznikne nový závazek odběru a prodeje zboží či služeb, oznámí propachtovatel tuto skutečnost pachtýři. Pachtýř je povinen plnit povinnosti stanovené v tomto článku smlouvy vůči novému hlavnímu partnerovi ode dne, kdy mu bude tato skutečnost oznámena.
5. V případě, že pachtýř nebude plnit povinnosti dle tohoto článku smlouvy anebo jiným svým jednáním zavíní, že propachtovateli následkem jednání pachtýře nebude vyplacena odměna od partnerů uvedených v odst. 1 tohoto čl. nebo nového partnera, nebo bude propachtovatel nucen uhradit smluvní pokutu či jinou sankci, je pachtýř povinen bez zbytečného odkladu uhradit propachtovateli škodu, rovnající se výši dodavatelem nevyplacené odměny nebo propachtovatelem zaplacené smluvní pokuty či jiné sankce.

6. Pachtýř je povinen umístit logo partnera botanické zahrady v oblasti stravovacích poukázek velikosti max. A4, které mu bude dodáno Propachtovatelem, na viditelném místě ve své provozovně.

XII. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pachtýř není oprávněn předmět pachtu včetně jeho součástí a příslušenství dále propachtovat, pronajímat nebo nechat k užívání jiné osobě nebo změnit hospodářský účel předmětu pachtu bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele. V případě porušení této povinnosti je (i) pachtýř povinen propachtovateli uhradit smluvní pokutu ve výši Kč (jedno sto tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ takového porušení a dále pak smluvní pokutu ve výši dvojnásobku pachtovného připadajícího podle této smlouvy úměrně na jeden den, a to za každý jednotlivý den, kdy porušení trvá a (ii) propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
2. Po dobu poskytnutého podnájmu, podpachtu nebo bezplatného užívání nebo během trvání podobné smlouvy bude pachtýř i nadále odpovídat za plnění dle této smlouvy, i když propachtovatel udělil pachtýři souhlas k poskytnutí podnájmu, podpachtu, bezplatnému užívání nebo k uzavření podobné smlouvy.
3. Platnost převodu práv a závazků pachtýře na pacht předmětu pachtu jako celku nebo jeho části na třetí stranu je podmíněna předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
4. Propachtovatel je povinen pachtýři poskytnout součinnost v těch záležitostech, které souvisí s užíváním předmětu pachtu, a které je oprávněn z titulu svého práva k předmětu pachtu vykonávat pouze on.
5. Pachtýř se zavazuje, že propachtovateli uhradí případnou vzniklou škodu a že ponese plnou zodpovědnost za všechny škody, které propachtovateli vzniknou jeho zaviněním.
6. Pachtýř bere na vědomí, že má povinnost na vlastní náklady zajistit si případná úřední povolení, jichž je pro jeho plánovanou činnost zapotřebí, a že odpovídá za to, že budou splněny vznesené požadavky úřadů. Pokud pachtýř pozbyde některá z povolení, která jsou příslušnými předpisy požadována pro provozování činnosti dle této smlouvy, je povinen o takové skutečnosti neprodleně písemně informovat propachtovatele a propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
7. Pachtýř bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu pachtu a věcí umístěných v předmětu pachtu.
8. Pachtýř je povinen provozovat podnikatelskou činnost v předmětu pachtu pod označením „Botanica“. Grafické zpracování označení, popř. loga, popř. zahrnutí dalších odlišujících dodatků do označení či loga podléhá předchozímu písemnému souhlasu propachtovatele. Propachtovatel přitom není oprávněn svůj souhlas bez vážného důvodu odírat.
9. Pachtýř propachtovateli nebo jeho zástupcům či zaměstnancům na jeho žádost umožní přístup do předmětu pachtu za účelem kontroly předmětu pachtu a odečtu vody a energií a zabezpečení údržby technologií, které propachtovatel udržuje pro provoz předmětu pachtu.

10. Propachtovatel však může kdykoliv, aniž by musel o této skutečnosti vyrozumět pachtýře předem, provést naléhavé/havarijní opravy předmětu pachtu či okolí předmětu pachtu. Pachtýř poskytne propachtovateli k tomuto účelu veškerou nutnou součinnost.
11. Pachtýř nemá právo započítat své nároky oproti nárokům propachtovatele či uplatnit jakékoliv zadržovací právo. Pachtýř může převést nebo postoupit své pohledávky vůči propachtovateli dle této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
12. Pachtýř je povinen respektovat jednotnou grafiku a design dle pokynů Propachtovatele. Pachtýř je povinen veškeré grafické prvky konzultovat s propachtovatelem a musí respektovat grafický étos propachtovatele. O změně grafického étosu bude pachtýř informován vždy písemně, termín a způsob realizace změn bude dohodnut vždy na základě jednání. Pachtýř bere na vědomí, že na předmětu pachtu ani v jiných prostorách botanické zahrady nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas propachtovatele.
13. Strany se dohodly, že bude-li příslušným orgánem rozhodnuto o povinnosti propachtovatele nahradit pachtýři újmu, která pachtýři prokazatelně vznikla v důsledku zaviněného porušení povinností propachtovatele, nesmí celková souhrnná hodnota povinnosti propachtovatele k náhradě škody včetně smluvních pokut, nákladů právního zastoupení a jiných nároků pachtýře, činit více než plnění ve výši 100 % celkového pachtovného uhrazeného propachtovateli za dobu trvání této smlouvy. Limitace náhrady újmy se nevztahuje na újmu, kterou propachtovatel způsobil úmyslně nebo hrubým porušením svých povinností.

XIII. Vstup pachtýře do areálu botanické zahrady

1. Pachtýř je povinen nejpozději do data zahájení provozu podle této smlouvy předat propachtovateli seznam všech svých zaměstnanců, kteří budou vstupovat do areálu botanické zahrady. Každý zaměstnanec pachtýře musí být na pracovním oděvu viditelně označen firmou, logem či jiným označením pachtýře. Při vstupu se musí prokázat propustkou, kterou podle předloženého seznamu osob vystaví propachtovatel. Platnost propustky bude stanovena propachtovatelem, nejdéle však na dobu jednoho roku. Pokud zaměstnanec pachtýře ukončí svou činnost v provozovně v předmětu pachtu, je povinen vrátit propustku propachtovateli do dvou dnů.
2. Vjezd vozidel pachtýře do areálu botanické zahrady je možný pouze s povolením k vjezdu.

XIV. Smluvní pokuty

1. Uhrazením smluvních pokut podle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu škody převyšující sjednanou smluvní pokutu.
2. Pachtýř je povinen propachtovateli uhradit smluvní pokutu do 14 (čtrnácti) dnů od doručení písemného požadavku propachtovatele.

XV. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran.

2. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva a veškeré otázky se smlouvou související, včetně otázek její platnosti, se řídí českým právem.
4. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzniklé z této smlouvy a v souvislosti s ní především smírnou cestou. Pokud smírná jednání nepovedou ke zdárnému vyřešení sporu, je pro jeho řešení místně příslušný soud podle sídla propachtovatele.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu. Každý z účastníků smlouvy obdrží po jednom jejím vyhotovení.
6. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel je vázán zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a souhlasí s tím, že text této smlouvy bude zveřejněn prostřednictvím propachtovatele v registru smluv. Pachtýř prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za obchodní tajemství a také souhlasí se zveřejněním osobních údajů ve smlouvě obsažených
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve smlouvě obsažených, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících, či poskytnutím informace třetím osobám o této smlouvě či podstatných částech této smlouvy za podmínek definovaných zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění aktuálním ke dni požadavku na informace či zveřejnění.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
9. Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou zcela způsobilí k právním úkonům, oprávněni v dané věci jednat, a že tuto smlouvu uzavírají na základě své svobodné, vážné, pravé a určité vůle, prosté omylu, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Popis předmětu pachtu včetně výkresu

Příloha č. 2 – Soupis inventáře předmětu pachtu

Příloha č. 3 - Gastronomický koncept

V Praze dne: 17-05-2021

V Praze dne: 17.5.2021

Za propachtovatele:

Botanická zahrada hl. m. Prahy

Za pachtýře:

Boutique Wines s.r.o.

POPIS PŘEDMĚTU PACHTU

Stravovací provoz – Restaurace Botanica přilehlou venkovní terasou, se nachází v západní části areálu Botanická zahrada Praha, pod skleníkem Fata Morgana. Vychází z platných hygienických předpisů, nárokováných na provozy veřejného stravování. Provoz je umístěn v 1.NP objektu, s charakterem středomořské kuchyně, určené pro možnost stravování návštěvníků a zaměstnanců Botanické zahrady Praha.

Základní údaje o provozu:

Počet míst k sezení uvnitř restaurace: 48 míst

Počet míst k sezení na venkovní terase: 60 míst

provozní charakter: celodenní občerstvení, obědy

kapacita kuchyně: 300 jídel

systém stravování: restaurace s obsluhou

provozní doba: není omezena otevírací dobou Botanické zahrady Praha

provoz: nekuřácký

energie pro technologie: elektřina, vytápění a ohřev teplé vody je zajištěn plynem

Objekt slouží k občerstvení návštěvníků, k zajištění stravování zaměstnanců a k pořádání příležitostných přednášek. Objekt je rozdělen do tří provozních částí – gastro provoz občerstvení skládající se z obytnového prostoru a provozu kuchyně, sociálního zařízení pro návštěvníky restaurace i zahrady a provozní zázemí technologie.

Sociální vybavení bude sloužit jak návštěvníkům občerstvení, tak i ostatním návštěvníkům zahrady. Sociální zařízení je umístěno bezprostředně u vstupu přístupné ze zádveří (1.1). WC pro hosty je dělené na muže (1.25 – 1.27), ženy (1.30 – 1.33) a bezbariérové s přebalovacím pultem (1.23), dále pak úklidová komora (1.28) zajišťující sanitaci obytnových ploch.

Ze zádveří se dále vstupuje do prostoru občerstvení s možným výdejním samoobslužným provozem. Zadní část občerstvení je oddělená prosklenou stěnou pro potřeby přednášek a jiných programů (1.3). Zázemí gastro provozu je umístěno na západní a severní straně objektu. Zázemí navazuje na zásobovací dvůr ze západní strany areálu.

Zásobování je prováděno samostatným zásobovacím vstupem, přes prostor skladových podmínek do zázemí provozu, zahrnujícího skladovou část dělenou dle skladových podmínek a jednotlivých druhů surovin, zajišťujících požadované dělení a znemožňující možné nežádoucí ovlivňování jednotlivých částí. Pro skladování nepotravinového zboží slouží skříň umístěná u chodby (1.12). Suchý sklad potravin (1.20) je umístěný za skladem chlazených a mražených potravin (1.13), je vybavený regály. Sklad je vybaven chladicími a mrazicími skříňemi. Sklad doplňuje chladicí box umístěný přes chodbu. Sklad nápojů (1.11) je umístěn v blízkosti výčepu. Je zde prostor pro přepravky. Místnost je doplněná regálem. Sklad (1.10b) je příruční skládek umístěný u jídelny. Hrubá přípravná zeleniny (1.14) – je řešena jako stavebně oddělená místnost. Slouží pro uskladnění a následnému prvnímu očištění zeleniny. Je vybavena mycím stolem se dřezem a pracovní plochou, škrabkou a prostorem pro skladování brambor a zeleniny. Místnost je dochlazována.

Prostor varny přímo navazuje na obytný prostor občerstvení a je oddělen výdejním pultem. Tento prostor je osvětlen denním světlem střešním světlíkem. Varna je propojena se zásobovacím dvorem chodbou, ke které přiléhají provozní místnosti. Vlastní kuchyně je rozdělena na jednotlivé provozně oddělené úseky: přípravná masa, přípravná těsta, čistá přípravná zeleniny a studená kuchyně. Technologické vybavení těchto úseků odpovídá jejich charakteru, každý úsek je vybaven dřezem s tekoucí vodou a směšovací baterií. V rohu místnosti je také osazeno umyvadlo na ruce s bezdotykovou baterií. Vlastní vaření je rozděleno na dvě části. První varný blok (1.7) je umístěn naproti úseku čistých přípravků, je tvořen multifunkčním varným centrem a indukčním sporákem. Druhá varná část (1.6) je řešena jako otevřená kuchyň, kterou vidí zákazníci, a je umístěna u výdeje. Zde je umístěn konvektomat

a multifunkční varné centrum. Mezi oběma kuchyněmi je umístěno umyvadlo na ruce s bezdotykovou baterií. Odvětrání otevřené varny s výdejem je řešeno celoplošným větracím a odsávacím stropem. V uzavřené části kuchyně je odsávací digestoř. Technologické vybavení kuchyně viz příloha č. 5 k Výzvě - soupis vybavení předmětu pachtu.

Umývárna nádobí (1.8) je místnost s provozně odděleným úsekem mytí stolního nádobí a provozně odděleným úsekem provozního nádobí. Úseky navazují na varnu i jídelnu. Úsek provozního nádobí je vybaven mycím stolem se dřezem a regálem. Mytí stolního nádobí je vybaveno třídícím stolem, stolem s dřezem a tlakovou sprchou a myčkou. Nad myčkou je odsávací nástěnná digestoř. Odpad se shazuje do pojízdných uzavíratelných nádob s vložkou. Umývárna je doplněna regálem na čisté nádobí.

Výdej jídel je řešen jako samostatný úsek navazující na varnu. Výdej odděluje kuchyňskou a odbytovou část. Je vybaven teplým stolem s vodní lázní, výdejní galerií, pracovním stolem s chlazenou vanou. Tato část výdeje je s obsluhou, vydávají se zde teplá jídla. Je možný i výdej jídel jako free flow (1.5), který je navržený jako samoobslužný, rozdělený na jednotlivé sortimentní části. Část výdeje je tvořena plynule navazujícími úseky umístěnými u stěny, další část tvoří výdejní ostrůvky. Výdej je zakončen výčepním barem (1.9), který je určený pro přípravu teplých a studených nápojů. Je vybaven výčepní a další barovou technologií. Pivní sudy jsou umístěny ve výčepním stole.

Sociální zázemí pro zaměstnance gastroprovozu je umístěno hned vedle zásobovacího vstupu. Šatna je rozdělena zvlášť pro muže a ženy (1.16), je doplněna sprchou (1.17). WC pro personál (1.18) je umístěno vedle šaten a pro obsluhu samostatně mezi toaletami pro veřejnost (1.34).

Kancelář (1.15) je umístěna naproti sociálnímu zázemí vedle vstupu.

Úklidová nika (1.19) je umístěna u chodby. Je vybavena výlevkou a skříní na úklidové a čistící prostředky.

Prostor pro návštěvníky celou svou jižní prosklenou fasádou směřuje na dřevěnou terasu. Terasa (1.36) je částečně kryta markýzou, která zároveň poslouží jako ochrana interiéru před sluncem. V západní části terasy je pod markýzou letní bar (gril, nápoje, zmrzlina apod.). Prostor baru (1.37) je uzavíratelný roletou. Letní bar doplňuje sklad nápojů, kde je prostor pro pivní sudy a přepravky a regál.

Na výčep navazuje zázemí (1.38) a prostor pro ukládání odpadů (1.39) se samostatnými vstupy z obslužné komunikace na západní straně objektu 1.N.P. Sklad odpadků je vybavený baterií pro připojení oplachové hadice a podlahovým roštem. V tomto prostoru budou skladovány i obaly. Odpad bude po každé směně odnášen do kontejnerů. V jednotlivých odpadních nádobách budou používány jednorázové pvc vložky (sáčky). Odvoz odpadků je zajištěn s pravidelným odvozem.

Energetická bilance

Energetická bilance elektrické energie

Objekt občerstvení $P_i = 126 \text{ kW}$ $\eta_{\text{PS}} = 100 \text{ kW}$ $\kappa_s = 0.9$

Předpokládané technické maximum objektu $P_b = 90 \text{ kW}$

Předpokládané technické maximum: $P_b = 21,6 \text{ kW}$

Přípojná hodnota zdroje tepla pro vytápění

Objekt občerstvení 98 kW

Roční spotřeba energie na vytápění

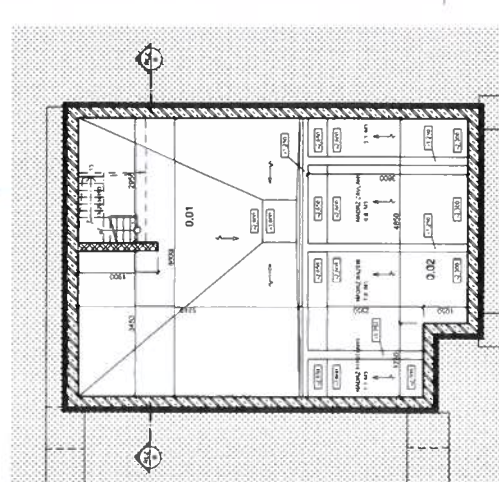
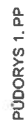
Objekt občerstvení 885 GJ/rok

Množství odváděných odpadních vod

Splaškové: Objekt občerstvení $5,66 \text{ l/s}$

Dešťové: Objekt občerstvení $8,61 \text{ l/s}$

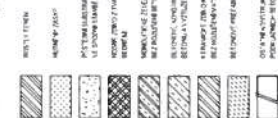
LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1. NP



LEGENDA MATERIALU

C.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	M. UC-NA m ²
0.01	TECHNICKÁ MÍSTNOST	34.27
0.02	NADŘEŽE	24.56

LEGENDA MÍSTNOSTI 1. PP



US. 800.477.1111. www.fox.com



20,000 = 228.50 Rise
Vydavky systému Rise

[illegible]

010101
D.01.1

Příloha č. 2 - Soupis vybavení předmětu pachtu

POPIS POLOŽKY	MJ	množství
přístroj hasicí ruční práškový pod stálým tlakem, náplň hasiva 4kg, hasicí schopnost 13A, třída požáru A, vč.závěsu na stěnu	kus	2
přístroj hasicí ruční sněhový, náplň CO2 5kg, hasicí schopnost 70B, třída požáru B, vč. závěsu na stěnu	kus	2
z16 bezpečnostní roleta z Al lamel 3400x3200 (do stav.otvoru 3400x3350 vč.kastlíku), narolování do horního rolovacího boxu, ovl.elektrické, vč.vodících lišt, vč.kotvení a elektropohonu	kus	1
z9 skříň na šaty jednodílná 1800x400x700mm uzamykatelná	kus	8
z4 mobilní Al žebřík v.1,8m, vč.úchytů na koruně stěny, z boku oka a kotevní desky	kus	2
z17 mobilní Al žebřík v.2,4m, dvoudílný	kus	1
Audi-video konferenční systém		
Videoprojektor	ks	1
Projekční plátno: formát 4:3 vhodný pro data-video projektory a domácí kino, rozměr 305 x 229 cm, montáž do podhledu	ks	1
Vestavný vnitřní reproduktor výkonu 16 W, vestavěný přepínač příkonu 16//8/4/2 W, ocelová mřížka, rozsah 75 Hz-18000 Hz, jmenovitá citlivost 83 dB SPL/1 W / 1 m, vestavění transformátor jmenovitého napětí Un=100 V, montáž do těles osvětlovacího systému učebny	ks	2
Audio stereo/mono zesilovač příkonu 120 W, výstupní příkon: stereo 2 x 60 W / 8 Ohmu, mono 1 x 120 W /100 V, frekvenční rozsah 20 Hz až 20 kHz, dálkové ovládání	ks	1
Gastrotechnologie		
HRUBÁ PŘÍPRAVNA ZELENINY		
Agregát pro dochlazování místnosti	ks	1
Pracovní stůl s dřezem 600x500, zásuvka	ks	1
Tlaková sprcha	ks	1
Škrabka na brambory – 4 kg	ks	1
SUCHÝ SKLAD		
Skladový regál Kredo 1300x500x1800	ks	2
Skladový regál Kredo 1350x500x1800	ks	1
SKLAD CHLAZENÝCH A MRAŽENÝCH POTRAVIN		
Chladicí box, bez podlahy, dveře 650mm, samostatná signalizace otevřených dveří nebo poklesu teploty, včetně čelního vykrytí otvoru pro box , připojeno na externí agregát chlazení Externí agregát chlazení pro chladicí box, agregát umístěný v mezipatře ve strojovně VZT, hmotnost 32 kg	ks	1
Skladový regál do chladicího boxu 1000x500x1800	ks	1
Skladový regál do chladicího boxu 1050x500x1800	ks	2
Chladicí dvouprostorová skříň Rilling AHM MNN630002	ks	2
Mrazicí skříň 700l Rilling AHKMT0690001	ks	1
SKLAD NÁPOJŮ		
Skladový regál Kredo 1200x500x1800	ks	1
VARNA + ČISTÉ PŘÍPRAVNÝ		
Mycí stůl, uprostřed dřez 500x500, včetně stojánkové baterie, zadní lem, spodní police	ks	1
Nástěnná police dvoupatrová	ks	1

POPIS POLOŽKY	MJ	množství
Chlazený stůl Rilling dvousekový, agregát vlevo, vpravo protažená část se zásuvkovým blokem, 2 x dvířka, zadní lem	ks	1
Nástěnná police dvoupatrová	ks	1
Podstavec pod robota, velká hluboká zásuvka na příslušenství k robotu, zadní lem	ks	1
Robot – 10l, RM 100H - univerzální kuchyňský robot	ks	1
Mycí stůl, uprostřed dřez 400x400, zadní ostřiková stěna 300mm, spodní police	ks	1
Tlaková oplachová sprcha Klarco se směšovací baterií a napouštěcím ramenem	ks	1
Chladicí stůl dvousekový Rilling, agregát vlevo, 1 x dvířka, 3x zásuvka, zadní a pravý lem	ks	1
Nástěnná police dvoupatrová	ks	1
Kombinovaný stolní kráječ zeleniny/kutr Hallde RG 50	ks	1
Pracovní stůl, vpravo zásuvka, spodní protor volný pro šoker a hold-o-mat, pravý lem a částečný zadní lem	ks	1
Holdmaker 5+ -min. 3x GN 1/1-65, dveře s magnetickým uzávěrem, stranové závěsy se v	ks	1
Šokový zchlazovač/ zmrazovač (5x GN 1/1) Modi 5T UP	ks	1
Police ve výšce 1400mm	ks	1
Doměrek pracovní desky	ks	1
Napouštěcí baterie Klarco	ks	1
Indukční sporák Berner BI2EG10 – 2 zóny	ks	1
Multifunkční pánev Jipa MKH 101, užitná kapacita: 100 l	ks	1
Celonerezové nástěnné umyvadlo včetně mechanicky ovládané bezdotykové baterie (kolenové ovládání), nerezové zakrytí sifonu	ks	1
Nástěnná skříňka	ks	1
UMÝVÁRNÝ NÁDOBÍ		
Skladový regál čtyřpolicový 1000x400x1800	ks	1
Skladový regál čtyřpolicový 800x400x1800	ks	1
Pracovní stůl, spodní prostor volný, levý a částečný zadní lem	ks	1
Mycí stůl, vpravo dřez 700x500, vlevo odkapní plocha, prolis desky, zadní a levá ostřiková stěna 300mm, spodní prostor volný pro chladničku	ks	1
Tlaková sprcha Klarco	ks	1
Podstolová chladicí skříň Nordline UR 200S	ks	1
Pojízdný stojan na tácy	ks	3
Vstupní stůl k myčce, vlevo dřez 400x400, zadní ostřiková stěna 300mm, vpravo integrovaná gumová stěrka, prolis desky jako vedení košů, spodní prostor volný	ks	1
Tlaková sprcha Klarco	ks	1
Police na koše	ks	1
Myčka na nádobí průchozí, Classeq P500AS	ks	1
Výstupní stůl k myčce, vlevo ve spodním prostoru vsuny na koše, vpravo spodní prostor volný pro změkčovač, prolis desky jako vedení košů, zadní a levý lem	ks	1
Změkčovač vody Aquina BNT 1650	ks	1
VARNA + VÝDEJ		
El. konvektomat Salvis 1011QT Easy	ks	1
Propojovací díl ke konvektomatům	ks	1
El. konvektomat Salvis 611QT PRO	ks	1
Pracovní stůl, spodní prostor volný pro mrazničku, zadní lem	ks	1

POPIS POLOŽKY	MJ	množství
Podstolová mrazicí skříň Nordline UF 200S - 143 l, statické chlazení, mechanické ovládání, vnější digitální ukazatel vnitřní teploty, zámek dveří	ks	1
Nástěnná police dvoupatrová	ks	1
Varný blok pod jednou deskou se zabudovanými aparáty, výška pracovní desky 300mm, 2x křídlová dvířka, spodní police, přední nerezový sokl, zadní lem 300 mm	ks	1
Elekrická vestavná jednokošová fritéza Berner BFEM30	ks	1
Indukční WOK Berner BWEB5 - 5kW	ks	1
El. multifunkční pánev Frima 112T, užitná kapacita: 2x 14 l, vařič těstovin, spodní skříňky s výsuvnými policemi, ceranová varná plotýnka	ks	1
Chladicí stůl dvousekcový Rilling, dřez 300x500	ks	1
Police pod mikrovlnnou troubu	ks	1
Mikrovlnná trouba Panasonic NE1840EUG – 44l	ks	1
Nástěnná police dvoupatrová	ks	1
Pracovní stůl, spodní prostor volný pro hold-o-mat, ze strany výdeje interiérový obklad	ks	1
Holdmaker 5+ -min. 3x GN 1/1-65	ks	1
Výdejní stůl s vyhřívanou vodní lázní 5 x GN1/1, spodní prostor otevřený, spodní police	ks	1
Výdejní galérie jednopatrová	ks	1
Pracovní stůl, zabudovaná chlazená vana 2 xGN1/1, vpravo příprava pro zabudovaný zásobník na talíře, spodní police, ze strany výdeje interiérový obklad	ks	1
Vestavný zásobník na talíře	ks	1
Výdejní galérie	ks	1
Sestava výdejních stolů a pojezdů a zásobníků na plata, příprava pro zabudování technologií	ks	1
FREE FLOW - ODBYT		
Skříň na doplňkový prodej, 700x350x1800	ks	2
Samoobslužný výdejní ostrov na polévku	ks	1
Zabudovaný zásobník na polévku Hatco	ks	2
Zabudovaná vanička 1x GN 1/3	ks	1
Samoobslužný výdejní ostrov na saláty,	ks	1
Chlazená vana 3x GN 1/1	ks	1
Skleněná nástavba s osvětlením	ks	1
Sestava výdejních stolů a pojezdů a zásobníků na plata, příprava pro zabudování chlazených	ks	1
Chlazená vana 2x GN 1/1	ks	3
Chlazená vitrina nad chlazenou vanu Emmainox dvoupatrová	ks	3
FREE FLOW - ODBYT		
Chladicí skříň Nordline UR 400GS	ks	1
Pracovní stůl, dřez 300x500, výklopný koš, umývatko na ruce s bezdotykovou baterií	ks	1
Nástěnná skříňka 1150x350	ks	1
Výrobník kostkového ledu Brema CB 246	ks	1
Sestava výdejních stolů a pojezdů a zásobníků na plata, nutno zajistit odvětrání vnitřního prostoru, nutno zajistit servisní přístup k zabudovaným prvkům, provedení CORIAN, specifikace viz projekt interiéru	ks	1
SKLAD		
Skladový regál Kredo 1000x500x1800	ks	1
Skladový regál Kredo 700x500x1800	ks	1
Skladový regál Kredo 1050x500x1800	ks	1

POPIS POLOŽKY	MJ	množství
Letní výčep		
Chladicí skříň Nordline UR 400GS	ks	1
Pultový mrazák (240l) - Nordline IKG 275	ks	1
Celonerezová nástěnná skříňka dvoupatrová, posuvná dvířka se zámkem	ks	1
Pracovní stůl, vlevo dřez 300x500 včetně stojánkové baterie, pod dřezem výklopný koš, vedle dřezu nerezové umyvadlo včetně elektronicky ovládané bezdotykové baterie, spodní police, křídlová dvířka, levý bok stolu uzavřený, zadní + pravý lem, přední + levý nerezový sokl	ks	1
Celonerezová nástěnná skříňka dvoupatrová, posuvná dvířka se zámkem	ks	1
Pracovní stůl, spodní police, zadní lem, přední nerezový sokl, křídlová dvířka	ks	1
Pracovní stůl, spodní police, zadní část stolu uzavřená, levý lem, zadní nerezový sokl	ks	1
Výrobník a vířič chlazených nápojů, zásobník 2x 12	ks	1
Pracovní stůl, zadní + pravá část stolu uzavřená, zadní + pravý nerezový sokl, spodní prostor volný pro chlazení piva	ks	1
Skladový regál čtyřpolicový komaxitový Kredo	ks	1
Interiér		
I-1 Jídelní stůl 800X1250mm pro 4 stolovníky, konstrukce nerezová balotinovaná, deska z kompaktního vysokotlakého laminátu, bílá matná, blíže viz. výkresová část	ks	14
I-2 Jídelní židle, konstrukce nerezová satinovaná (balotinovaná), sedák a opěrák dřevěný, stohovatelná	ks	56
I-3 Jídelní stůl 800x1250mm pro 4 stolovníky, konstrukce z čtvercových hliníkových profilů, desku stolu tvoří lamely z tropického dřeva, nábytek do exteriéru	ks	29
I-4 Jídelní židle, konstrukce hliníková, sedák a opěrák z lamel z tropického dřeva, stohovatelná, nábytek do exteriéru, materiál lamel, barevnost a povrchové úpravy židle musí být identické se stolem (I-3)	ks	116
I-6 Regál pro volný prodej, konstrukce z nerezových jeleků, bočnice a police z kompaktního vysokotlakého laminátu HPL tl.8mm světle šedá hladká	ks	1
I-7 Zatemňovací rolety v interiéru, 2x roleta před prosklenou fasádou v místnosti 1.3, rozměry: 3,87x3,35m a 3,25x3,35, pohon motorový, kazeta hliníková, vodící profily hliníkové (nátěr metalický), látka zatemňovací black out	kpl	1
I-8 Závěsný expoziční systém, hliníkový profil kotven do stěny ke stropu, dodávka včetně systému lanek a úchytek	mb	20
I-9 Květník se samozavlažovacím systémem, plast odolný UV záření, půdorysný rozměr 40x40cm, výška 75cm, povrch lakovaný - barva metalická tmavě šedá	ks	7
I-10 Designový věšák samostatně stojící, kovová podnož, 3 dřevěné nohy, 11 plastových háčků	ks	5
I-12 Stojan na propagační a informační materiály (pozinkovaná ocel + nátěr)	ks	2
I-17 Zásobník na papírové ručníky, kotvení na stěnu, nerez	ks	3
I-18 Zásobník na tekuté mýdlo, kotvení na stěnu, nerez	ks	8
I-19 Odpadkový koš na wc, stojící na zemi, 60l, nerez	ks	1
I-20 Odpadkový koš na wc, stojící na zemi, 30l, nerez	ks	5
I-21 Zásobník na toaletní papír, kotvení na stěnu, nerez	ks	8
I-22 Toaletní kartáč s držákem, kotvení na stěnu, nerez	ks	8
I-25 Kancelářská židle na kolečkách s područkami, chromovaná konstrukce, sedák polstrován, opěrák z husté síťoviny	ks	1
I-26 Nástěnné analogové hodiny řízené signálem dcf	ks	1

POPIS POLOŽKY	MJ	množství
I-27 Kancelářský kovový odpadkový koš	ks	1
I-28 Kancelářská skříň, 1100x450x2000mm, lamino bílá	ks	1
I-29 Kancelářský stůl na míru, bílé lamino	ks	1
OV-01 sestava čtyřkřídlé vestavné skříně vestavěné do stavební niky	ks	1
OV-02 dvoukřídlá vestavná skříň vestavěná do stavební niky - výlevka	ks	1
OV-03 dřevěný rošt pro uložení brambor	ks	1
osoušeče rukou		
Dyson Airblade HU 02 (bílý nebo stříkaný nikl)	ks	5

Gastronomický koncept pro restauraci Botanica

Restaurace Botanica – je nekuřácká restaurace s obsluhou, která bude celoročně sloužit široké veřejnosti. Je určena pro všechny věkové kategorie různého ekonomického postavení, proto je nutné zajistit všem zákazníkům kvalitní služby. Vzhledem k návštěvnosti dětí a mládeže je důležité zachovat pestrou a zdravou stravu. Jídla musí odpovídat dnešním moderním trendům, a to především v podávání kvalitních surovin, které je pachtýř povinen zpracovávat správným technologickým postupem.

Pachtýř je povinen servírovat jídlo i polévky na standardní vratný stolní inventář (porcelán, nerezové příbory). Pokud použije **doplňkové jednorázové nádobí** (např. lžičky, kelímky na točené nápoje, brčka, víčka na kelímky, tácky a jednorázové příbory u grilu apod.) bude se jednat o **ekologické, biologicky odbouratelné materiály** (dřevo, papír, biovýrobky na bázi cukrové třtiny, přírodních škrobů apod.).

Celkový koncept restaurace je zaměřen na **pestrou nabídku studených talířových předkrmů, talířových salátů, pečených, dušených a grilovaných mas, včetně ryb a mořských plodů, vegetariánských a veganských pokrmů a bohatou nabídku zejména zeleninových příloh**. Národnostně kuchyňský koncept bude vycházet z jihoevropských a přímořských zemí: Chorvatsko, Itálie, Španělsko, Portugalsko, Francie, Řecko, Turecko, Tunisko.

V restauraci je povinné nabízet **stálý sortiment jídel a nápojů** dle níže uvedených specifikací s **pravidelnou obměnou** dle uvážení pachtýře, avšak minimálně **jednou za šest měsíců** dle sezónnosti pokrmů (přibližně v následujících intervalech: duben – září, říjen – březen). Tuto stálou nabídku bude **doplňovat denní nabídka**.

Pachtýř je povinen mít danou kompletní nabídku (stálou i denní) po celou hlavní sezónu (tj. od března do konce října každého kalendářního roku).

Mimo hlavní sezónu (listopad – únor) je možné stálou nabídku zredukovat, avšak maximálně o polovinu. Denní nabídka zůstane zachována.

Při tvorbě jídelních a nápojových lístků bude Pachtýř vycházet ze sortimentu s ohledem na marketingové partnery Propachtovatele. V době vyhlášení soutěže se jedná o partnera Bidfood Czech Republic s.r.o. (partner v oblasti zmrzlin).

Pachtýř je povinen dodržovat veškeré hygienické standardy vč. HACCP a veškeré normy vyplývající a související s hostinskou činností provozovanou na území České republiky.

Pachtýř je povinen dbát na používání kvalitních a čerstvých surovin, vyhne se používání polotovarů.

Nápojový lístek bude respektovat aktuální nabídku vín, destilátů a likérů vlastní produkce **Botanické zahrady Praha (vinice sv. Kláry)**.

Pachtýř umožní ohřev kojeneckých jídel v obytném prostoru restaurace. Ohřev jídel nesmí probíhat ve výrobních prostorech restaurace.

Pachtýř se zavazuje u všech **předkrmů** dodržovat minimální hmotnost použitých surovin **120 g**.

Pachtýř se zavazuje u **malých zeleninových salátů** dodržovat minimální hmotnost **180 g**.

Pachtýř se zavazuje u **velkých talířových salátů** dodržovat minimální hmotnost **400 g**.

Pachtýř se zavazuje u všech **hlavních jídel** dodržovat minimální **hmotnost masa 150 g**.

Pachtýř se zavazuje u všech **hlavních bezmasých jídel** dodržovat minimální hmotnost **350 g**.

Pachtýř se zavazuje u **všech příloh** dodržovat minimální hmotnost **200 g**.

Pachtýř se zavazuje u všech **dětských hlavních jídel** dodržovat minimální hmotnost masa **80 g**.

Pachtýř se zavazuje u všech **dětských bezmasých hlavních jídel** dodržovat minimální hmotnost **200 g**.

Pachtýř se zavazuje u všech **dětských příloh** dodržovat minimální hmotnost **100 g**.

Nabídka pokrmů musí akceptovat tyto skupiny:

- Dospělí
- Rodiny s malými dětmi
- Děti a mládež
- Hromadné stravování pro školy a školky
- Pro zaměstnance Botanické zahrady Praha, dle pachtovní smlouvy

Vzhledem k vysokému výskytu potravinových alergií je pachtýř povinen do nabídky zařadit alespoň **jeden pokrm bezlepkový a jeden bezlaktózový**.

Stála nabídka pokrmů:

Minimálně čtyři druhy velkých talířových salátů

- Jeden zeleninový
- Jeden s masem
- Jeden se sýrem
- Jeden těstovinový nebo luštěninový

Minimálně 1 z těchto salátů musí být maximálně do 100 Kč

Minimálně dva druhy talířových předkrmů

- Jeden vegetariánský
- Jeden masový

Minimálně osm hlavních jídel v následujícím složení v takovém sortimentu, aby tato jídla byla vhodná i pro děti a mládež:

- Jedno hlavní jídlo vegetariánské
- Jedno hlavní jídlo veganské
- Jedno hlavní jídlo sladké
- Jedno hlavní jídlo z čerstvých těstovin nebo z tvrdozrnné pšenice (semoliny)
- Jedno hlavní jídlo z ryb nebo mořských plodů
- Jedno hlavní jídlo z hovězího, jehněčího, telecího masa nebo zvěřiny
- Jedno hlavní jídlo z vepřového nebo mletého masa
- Jedno hlavní jídlo z drůbežího masa

Minimálně šest druhů příloh

- Dušená nebo pečená zelenina
- Bramborová příloha
- Příloha z rýže
- Jedna studená příloha typu salát coleslaw
- Jedna příloha z luštěnin nebo obilovin
- Jedna příloha zapečená nebo gratinovaná

Bohatý výběr pečiva (alespoň tři druhy)

Minimálně tři druhy dezertů

- Z toho minimálně jeden bezlepkový

Příloha č. 3 - Gastronomický koncept

- Z toho minimálně jeden bezlaktózový
- Čerstvé krájené ovoce

Stálá nabídka bude každý den doplněna denní nabídkou:

- minimálně dvěma hlavními jídly denní nabídky
- minimálně dvěma polévkami
- minimálně dvěma druhy malých zeleninových salátů (např. okurkový, rajčatový, zelný, mrkvový...)

Cenový rozsah nabídky hlavních jídel (stálá + denní nabídka):

- minimálně dvě jídla maximálně do 120,- Kč vč. přílohy
- minimálně tři jídla v rozmezí 120,- až 160,- Kč vč. přílohy
- minimálně jeden druh polévky maximálně do 35,- Kč

Pachtýř se zavazuje u vybraných jídel udávat možnost objednání dětské porce za adekvátně sníženou cenu.

V nápojovém lístku restaurace bude minimálně 15 druhů nápojů

Z toho teplé nápoje

- Espresso
- Cappuccino
- Cafelatte
- Káva bez kofeinu
- Nabídka čajů

Z toho studené nápoje

- Minimálně osm druhů studených nealkoholických nápojů (počítáno balené i točené nápoje celkem)
- Minimálně jeden druh piva
- Minimálně jeden druh nealkoholického piva

Při tvorbě ceny nápojů je nutné, aby Pachtýř vzal na vědomí, že točené nápoje do ekologických kelímků budou za 1 dcl cenově zvýhodněny oproti nápojům, které bude prodávat v 0,5 l PET lahvích. Jedná se o podporu odpadového hospodářství, kde Propachtovatel upřednostňuje používání ekologických obalů.

Kohoutková nesycená voda bude podávána zdarma (platí pro restauraci).

Všechny maximální ceny v tomto gastrokonceptu jsou uvedeny jako koncové pro zákazníka, tedy včetně DPH.