

PACHTOVNÍ SMLOUVA

Botanický ústav AV ČR, v.v.i., se sídlem: Zámek 1, 25243 Průhonice, IČO: 67985939,
DIČ: CZ67985939 (dále „**propachtovatel**“)

a

Nostro s.r.o., se sídlem: Vestec 35, 25724 Chocerady, IČO: 09529276, DIČ: CZ09529276,
sp.zn.: C 337662 vedená u Městského soudu v Praze (dále „**pachtýř**“)

(dále společně „**smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2332 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále „**občanský zákoník**“) pachtovní smlouvu
(dále „**smlouva**“) tohoto znění:

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- na základě výsledku výběrového řízení k plnění veřejné zakázky malého rozsahu na služby pod názvem „**Pacht kavárny v Průhonickém parku**“ byla nabídka pachtýře propachtovatelem vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější;
- propachtovatel má zájem na plnění předmětu veřejné zakázky;
- pachtýř se stal vybraným dodavatelem v rámci veřejné zakázky a má zájem na plnění předmětu veřejné zakázky pro propachtovatele;

uzavřely smluvní strany tuto smlouvu.

1 PROHLÁŠENÍ PROPACHTOVATELE

- 1.1 Propachtovatel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku s parcelním číslem 2 (zastavěná plocha a nádvoří), na kterém se nachází budova s adresou Zámek 1. Vlastnické právo propachtovatele je zapsané u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, pro katastrální území Průhonice, obec Průhonice, na LV č. 582. Nemovitě věci jsou umístěny v Průhonickém parku.
- 1.2 Součástí nemovitých věcí uvedených v odst. 1.1 smlouvy jsou také prostory kavárny, které jsou v 1. nadzemním podlaží zámku. Konkrétně se jedná o tyto prostory: denní místnost (20,08m²), vlastní prostor kavárny (42,48 m² + 17,85 m²), kuchyň (17,43 m²) a sklad (13,56 m²). Celkem tedy 111,40 m² (dále „**prostory kavárny**“). Prostory kavárny jsou zakresleny v grafickém plánu, který tvoří přílohu č. 3 smlouvy.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Propachtovatel přenechává pachtýři za úplatu prostory kavárny.
- 2.2 Prostory kavárny bude pachtýř využívat v intencích svého podnikatelského záměru a v souladu se závaznými podmínkami specifikovanými v **příloze č. 1 smlouvy - Závazné podmínky provozování prostor kavárny**.

- 2.3 Propachtovatel dále přenechává pachtýři za úplatu zařízení a vybavení prostor kavárny, které je blíže specifikováno v příloze č. 2 smlouvy - Zařízení a vybavení prostor kavárny.

3 DOBA PACTU

- 3.1 Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 1 roku ode dne nabytí účinnosti smlouvy.
- 3.2 Smlouva se automaticky prodlužuje o 1 rok, pokud některá ze smluvních stran neoznámí druhé smluvní straně alespoň 3 měsíce před uplynutím sjednané doby pachtu, že nemá o prodloužení smlouvy zájem. K automatickému prodloužení smlouvy může dojít opakovaně.

4 PACHTOVNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na pachtovném ve výši 1 000,- Kč bez DPH. Propachtovatel je oprávněn k pachtovnému připočíst DPH v zákonné výši.
- 4.2 Pachtovné bude pachtýřem uhrazeno v měsíčních platbách na základě faktur vystavených propachtovatelem po uplynutí příslušného kalendářního měsíce.
- 4.3 Úhrada za služby (dodávky elektrické energie, tepla a vody) bude fakturována dle skutečné spotřeby vždy po uplynutí příslušného kalendářního čtvrtletí.
- 4.4 Smluvní strany si sjednávají splatnost fakturované částky do 15 dnů od doručení příslušné faktury pachtýři.
- 4.5 Fakturovaná částka je splatná bezhotovostně, a to bankovním převodem na účet propachtovatele uvedený na příslušné faktuře.
- 4.6 Fakturovaná částka se považuje za uhrazenou dnem, kdy bude připsána na účet propachtovatele.

5 PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Propachtovatel se zavazuje předat předmět pachtu (prostory kavárny) pachtýři ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit dodávku služeb s pachtem spojených. Kontaktní osobou v otázkách pachtu a služeb je paní Eva Vašnovská, tel: +420 271 015 288, e-mail: eva.vasnovska@ibot.cas.cz.
- 5.2 Propachtovatel je povinen seznámit pachtýře s vnitřními předpisy, zejména s návštěvním řádem parku. Podpisem této smlouvy pachtýř potvrzuje, že se s nimi seznámil.
- 5.3 Propachtovatel umožní pachtýři využít své webové stránky pro propagaci prostor kavárny.
- 5.4 Propachtovatel zajistí pachtýři parkovací místo. Při parkování se bude pachtýř řídit pokyny vedení Správy průhonického parku.
- 5.5 Zaměstnanci pachtýře a jeho návštěvy budou používat výhradně hlavní vchod.
- 5.6 V případě havárií nebo v případech, kdy hrozí nebezpečí ohrožení života nebo vzniku škody na majetku propachtovatele, je tento oprávněn vstoupit do prostor kavárny i bez souhlasu a vědomí pachtýře.
- 5.7 Pachtýř se zavazuje užívat předmět pachtu (prostory kavárny) v souladu s touto smlouvou.
- 5.8 Pachtýř se zavazuje neprovádět bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele žádné stavební úpravy.
- 5.9 Pachtýř souhlasí s tím, že pokud dojde v souvislosti s provozem prostor kavárny k poškození majetku propachtovatele, odstraní vzniklou škodu na vlastní náklady a nebezpečí tím, že vše uvede do původního stavu nebo uhradí vzniklou škodu v plné výši.

- 5.10 Pachtýř je povinen po celou dobu trvání pachtu mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu pro případ vzniku škody na majetku propachtovatele nebo majetku či zdraví návštěvníků prostor kavárny.
- 5.11 Pachtýř odpovídá za škodu i mimo prostory kavárny v areálu parku, která by byla způsobena návštěvníky kavárny či vznikla jim samotným v době, kdy není Průhonický park otevřen.
- 5.12 Pachtýř si zajistí na své náklady úklid prostor kavárny a odvoz odpadků. Pro nádoby na gastroodpad bude vyhrazeno po dohodě s propachtovatelem vhodné místo.
- 5.13 Pachtýř se zavazuje řídit se při své činnosti pokyny vedení propachtovatele.
- 5.14 Způsob propagace prostor kavárny je pachtýř povinen předkládat k odsouhlasení propachtovateli, kterého pro tyto případy zastupuje PR a marketingový manažer Mgr. Miroslava Dvořáková, tel: +420 271 015291, e-mail: miroslava.dvorakova@ibot.cas.cz. Pachtýř nesmí bez souhlasu propachtovatele opatřit jeho majetek štíty, návštěvními a podobnými znameními. Požádal-li pachtýř o udělení souhlasu v písemné formě a nevyjádřil-li se propachtovatel, považuje se to za nesouhlas propachtovatele.
- 5.15 V den skončení pachtovního vztahu je pachtýř povinen předmět pachtu (prostory kavárny) předat propachtovateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a uvolnit užívaný prostor.
- 5.16 Pachtýř má právo první volby při nabídce zajištění cateringu pro veškeré vnitřní i vnější společenské akce konané v areálu Průhonického parku.

6 UKONČENÍ SMLOUVY

- 6.1 Vedle důvodů uvedených v občanském zákoníku má propachtovatel právo od smlouvy odstoupit z následujících důvodů:
- (i) opakované či hrubé porušení smluvních podmínek ze strany pachtýře;
 - (ii) zahájení insolvenčního řízení vůči pachtýři, jehož předmětem je jeho majetek, dle zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, v platném znění.
- 6.2 Odstoupení nabývá účinnosti v okamžiku doručení smluvní straně, již je určeno.
- 6.3 Smluvní strany mohou od smlouvy odstoupit jen s účinky do budoucna. To neplatí, nemají-li již přijatá dílčí plnění sama o sobě pro propachtovatele význam.
- 6.4 Odstoupením od smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran. Tím nejsou dotčena práva třetích osob nabytá v dobré víře.
- 6.5 Smluvní strany si od účinnosti odstoupení od smlouvy poskytnout bez zbytečného odkladu potřebnou vzájemnou součinnost k řádnému vypořádání ukončené smlouvy. Smluvní strana, která oprávněně odstoupila od smlouvy, má právo požadovat po druhé smluvní straně účelně vynaložené náklady související s vypořádáním ukončené smlouvy, které byla nucena vynaložit.
- 6.6 Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů.
- 6.7 Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna smlouvu vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

7 ROZHODNÉ PRÁVO A ŘEŠENÍ SPORŮ

- 7.1 Smlouva a veškerá práva a povinnosti z ní plynoucí, včetně práv a povinností z porušení smlouvy, jakož i záležitosti ve smlouvě neupravené, se řídí českým právním řádem, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
- 7.2 Smluvní strany se dohodly, že k řešení případných sporů mezi smluvními stranami plynoucích ze smlouvy jsou příslušné obecné soudy České republiky. Místně příslušným soudem je soud, v jehož obvodu se nachází sídlo propachtovatele.

8 OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 8.1 V případě, že některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany nahradí neplatné či neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.
- 8.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž ví nebo musí vědět tak, aby se každá ze smluvních stran mohla přesvědčit o možnosti uzavřít platnou smlouvu a aby byl každé ze smluvních stran zřejmý její zájem smlouvu uzavřít.
- 8.3 Pachtýř na sebe přebírá nebezpečí změny okolností a nevzniká mu tedy právo domáhat se obnovení jednání o smlouvě.
- 8.4 Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o uzavření smlouvy nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
- 8.5 Smlouva nahrazuje veškerou komunikaci, vyjednávání a dohody (a to bez ohledu na jejich formu) o předmětu smlouvy učiněné mezi smluvními stranami před uzavřením smlouvy.
- 8.6 Smluvní strany mají povinnost se bez zbytečného odkladu vzájemně informovat o splnění, nesplnění či změně jakýchkoliv podmínek, prohlášení, záruk či souhlasů, které mají vliv na platnost či účinnost právních jednání podle smlouvy, jakož i na samotnou platnost či účinnost smlouvy.
- 8.7 Dispozitivní ustanovení občanského zákoníku mají přednost před jakoukoliv obchodní zvyklostí.
- 8.8 Práva smluvních stran vyplývající ze smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě 4 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

9 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 9.1 Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
- 9.2 Smlouva může být měněna dohodou smluvních stran pouze v písemné formě; tím není dotčeno právo jednostranně měnit kontaktní adresy nebo osoby. Smlouva může být zrušena pouze v písemné formě.
- 9.3 Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
- 9.4 Nedílnou součástí smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Závazné podmínky provozování prostor kavárny

Příloha č. 2: Zařízení a vybavení prostor kavárny

Příloha č. 3: Grafický plán prostor kavárny

V případě nejednoznačnosti nebo rozporu mají přednost ustanovení smlouvy před ustanoveními příloh.

9.5 Pachtýř souhlasí se zveřejněním všech náležitostí smluvního vztahu.

9.6 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, zavazují se k plnění a na důkaz vážně a svobodně projevené vůle připojují své podpisy.

Dne

Dne

Za Botanický ústav AV ČR, v.v.i.:

Za Nostro s.r.o.:

Jméno: Doc. Ing. Jan Wild, Ph.D.

Jméno: Jan Kofroň

Funkce: ředitel

Funkce: jednatel

Podpis: _____

Podpis: _____

Příloha č. 1 - Závazné podmínky provozování prostor kavárny

<p>Popis minimální závazné podmínky provozování prostor kavárny</p>	<p>Akceptace závazné podmínky provozování prostor kavárny ze strany pachtýře ANO / NE</p>
<p>Pachtýř bude nabízet následující sortiment nápojů a potravin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Výběr z minimálně 3 různých druhů káv, čajů, nealkoholických a alkoholických nápojů - Výběr z minimálně 5 různých druhů sladkého pečiva, zákusků a dortů i trvanlivých - Výběr z minimálně 5 různých druhů slaneho pečiva, sendvičů, panini a burgerů i trvanlivých - Výše uvedené podávat i jako občerstvení „do ruky“ pro konzumaci mimo kavárnu - Výše uvedené mít vždy v dostatečném množství, tak aby sortiment byl dostupný po celou otevírací dobu - Výše uvedené by mělo obsahovat alespoň jeden druh vegetariánského jídla, jeden druh bezlepkového jídla a alespoň jeden druh nízkosacharidového jídla - Výše uvedené by mělo mít minimálně střední kvalitu podávané gastronomie a to nejen v kvalitě potravin ale i esteticky (např. v kvalitě lepších food festivalů), tedy nesmí být v kvalitě běžného uličního stánkařského občerstvení (myšleno langoš, párek v rohlíku, opečený buřt, sekaná v housce, smažený sýr v housce atd.) 	<p>ANO</p>
<p>Pachtýř bude dodržovat následující otevírací dobu prostor kavárny: Otevřeno 6 dní v týdnu včetně státních svátků a dnů pracovního klidu (zavřeno bude v pondělí s výjimkou toho, kdy na pondělí připadne státní svátek či den pracovního klidu, v takovém případě je pachtýř oprávněn mít zavřeno následující pracovní den). Minimální denní otevírací doba vedlejší sezony od října do dubna, včetně, bude od 10:00 do 17:00 hodin, minimální otevírací doba hlavní sezony od května do září, včetně bude od 10:00 do 18:00 hodin. Výjimkou z výše uvedeného je měsíc leden a únor.</p>	<p>ANO</p>

Pachtýř bude nabízet minimálně jedno denní obědové menu (polévka, hlavní jídlo, salát nebo dezert).	ANO
Pachtýř bude nabízet stravování pro zaměstnance propachtovatele (se závazným objednááním konkrétního jídla den předem) na základě týdenního jídelníčku.	ANO
Pachtýř bude nabízet stravování pro zaměstnance propachtovatele (se závazným objednááním konkrétního jídla týden předem) na základě týdenního jídelníčku.	ANO
Pachtýř bude nabízet pro zaměstnance propachtovatele 5% slevu na veškerý sortiment.	ANO
Pachtýř bude nabízet pro zaměstnance propachtovatele 10% slevu na veškerý sortiment.	ANO
Pachtýř bude nabízet pro zaměstnance propachtovatele 15% slevu na veškerý sortiment.	ANO
Pachtýř umožní placení prostřednictvím platebních karet.	ANO
Pachtýř umožní placení pro zaměstnance propachtovatele prostřednictvím SODEXO karet.	ANO
Pachtýř je schopen zajistit a podávat nabídky na zajištění interních i externích cateringových akcí	ANO
Pachtýř bude akceptovat umístění prodejních automatů na teplé a studené nápoje a slané a sladké průmyslově balené potraviny v areálu Průhonického parku.	ANO
Pachtýř bude akceptovat uzavření Průhonického parku (a tedy i prostor kavárny) při nepříznivých povětrnostních podmínkách.	ANO
Pachtýř bude akceptovat částečné omezení provozu prostor kavárny při společenských událostech (na malém či velkém nádvoří).	ANO
Pachtýř již nyní provozuje minimálně jeden rok, minimálně jednu podobnou provozovnu v Praze či blízkém okolí (např. kamennou kavárnu, cukrárnu, restauraci, ne uliční stánek či pojízdné občerstvení)	ANO

