



Smlouva o nájmu nebytových prostor

Č.j.: MK 19132/2023 OH

Smluvní strany

Česká republika - Ministerstvo kultury
se sídlem: Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
zastoupena: [REDACTED]
IČ: 00023671
DIČ: CZ00023671
Bankovní spojení: [REDACTED]
ID datové schránky: 8spaaur

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

Navrhovatel: HM Gastro Group s.r.o.
se sídlem: Blatenská 2169/13, Chodov, 148 00 Praha 4
IČ: 29161592
DIČ: CZ29161592
Bankovní spojení: [REDACTED]
zastoupený: [REDACTED]
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 251867
tel.: [REDACTED]
ID datové schránky: aj4mbhr

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

pronajímatel a nájemce dále společně jen „smluvní strany“
nebo jednotlivě „smluvní strana“,

se níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s příslušnými ustanoveními § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, dohodly na níže uvedeném znění smlouvy o nájmu nebytových prostor (dále jen „Smlouva“).

I. Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem budovy s nebytovými prostory č.p. 220 (dále jen „Budova 1“) umístěné na stavební parcele č. 449, (dále jen „Pozemek 1“), vše nacházející se v katastrálním území Hradčany obec Hl. m. Praha. Vlastnictví České republiky k Budově a Pozemku je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 228 pro katastrální území Hradčany, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu.

2. Ministerstvo kultury je příslušné s touto Budovou 1 hospodařit na základě hospodářské smlouvy ze dne 1. 1.1996.
3. Dále je Česká republika vlastníkem budovy s nebytovými prostory č.p. 471 (dále jen „Budova 2“) umístěné na stavební parcele č. 294, (dále jen „Pozemek 2“), vše nacházející se v katastrálním území Malá Strana obec Hl. m. Praha. Vlastnictví České republiky k Budově a Pozemku je zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 215 pro katastrální území Malá Strana, vedeného Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu. Ministerstvo kultury je příslušné s touto Budovou 2 hospodařit na základě hospodářské smlouvy ze dne 11.7.1996.
4. Pronajímatel oznámil dne 23.3.2023 svůj úmysl uzavřít smlouvu na pronájem vymezených nebytových prostor v Budově 1 a v Budově 2 na základě obchodní veřejné soutěže s názvem „Veřejná soutěž Pronájem nebytových prostor Ministerstva kultury 2023“ č.j.: MK 18954/2023 OH (dále jen „Veřejná soutěž“), dle § 1772 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

II. Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je pronájem nebytových prostor v Budově 1 a v Budově 2, které jsou vyznačeny a uvedeny v Plánu Nebytových prostor, který tvoří přílohou č. 1 této Smlouvy (dále jen „Nebytové prostory“), a to za podmínek uvedených v této Smlouvě, za podmínek uvedených v soutěžních podmínkách Veřejné soutěže (dále jen „Soutěžní podmínky“), které jsou přílohou č. 2 této Smlouvy a v souladu s Podnikatelským záměrem, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy.

Budova 1	Plocha
výdejna jídla a doplňkového prodeje	67,66 m ²
samotná kuchyň	61,28 m ²
sklad potravin	27,24 m ²
chodba	29,66 m ²
sociální zařízení	9,87 m ²
místnost sloužící k mytí nádobí + zázemí	22,28 m ²
Budova 2	Plocha
výdejna jídla a doplňkového prodeje	40,9 m ²
kuchyň se zázemím	72,59 m ²
Celková plocha Budova 1 a Budova 2:	331,48 m²

2. Pronajímatel pronajímá nájemci Nebytové prostory výlučně za účelem realizace Podnikatelského záměru, který je přílohou č. 3 této Smlouvy (dále jen „Podnikatelský záměr“). V souladu s Podnikatelským záměrem je nájemce oprávněn v pronajatých prostorách provozovat pouze předmět podnikání „Hostinská činnost“ a předmět podnikání

„Specializovaný maloobchod a prodej smíšeného zboží“. Nájemce je dále oprávněn užívat k naplnění účelu této Smlouvy přístupové cesty k Nebytovým prostorům. Další plochy / prostory související bezprostředně s Nebytovými prostory je nájemce oprávněn užívat po dohodě s pronajímatelem.

3. Bude-li nájemce provádět jakoukoli jinou činnost než činnost uvedenou v Podnikatelském záměru bude pronajímatel oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě odstoupení se tato Smlouva ruší ke dni prokazatelného doručení oznámení o odstoupení od Smlouvy pronajímatelem nájemci.
4. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl a je podrobně seznámen se stavem předmětu nájmu a výslovně prohlašuje, že plně vyhovuje jeho nárokům, že si předmět nájmu pronajímá tak jak stojí a leží a že nepotřebuje jeho rozsáhlejší popis nebo dokumentaci, vyjma dokumentů uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy nebo v Soutěžních podmínkách.
5. Nájemce prohlašuje, že při výkonu svých oprávnění vyplývajících z této Smlouvy bude respektovat práva ostatních dalších nájemců objektů pronajímatele.
6. Pronajímatel neposkytuje žádná ujištění, prohlášení či záruky jakéhokoli druhu ohledně úprav Nebytových prostor či jejich vhodnosti pro účely sledované nájemcem nebo jejich ziskovosti.
7. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele měnit účel a způsob užívání Nebytových prostor.
8. Nájemce je oprávněn přenechat Nebytové prostory nebo jejich část na dobu určitou do podnájmu třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli níže sjednané nájemné a zároveň zajistit pronajímateli v Nebytových prostorách stravování pro zaměstnance v rozsahu a za podmínek blíže specifikovaných v Podnikatelském záměru a v Soutěžních podmínkách.

III. Nájemné

1. Nájemce je povinen platit za předmět nájmu pronajímateli nájemné za níže uvedených podmínek (dále jen „nájemné“).
2. Výše nájemného je stanovená dohodou smluvních stran tak, že nájemce se zavazuje pronajímateli hradit měsíčně nájemné ve výši 6.000 Kč (šest tisíc korun českých).
3. Nájemné je splatné měsíčně vždy do 5. pracovního dne měsíce, za který je nájem účtován, a to na účet pronajímatele [REDACTED] vedený u České národní banky. Úhradu nájmu ve výši 6.000 Kč (šest tisíc korun českých) za první měsíc nájmu je nájemce povinen provést nejpozději do 15 pracovních dnů od podpisu smlouvy.
4. Platby jsou splatné v Korunách českých. Pronajímatel není plátcem DPH.
5. Nájem se považuje za uhrazený okamžikem připsání na účet pronajímatele.
6. Pronajímatel je oprávněn každoročně s účinností od 1. ledna upravit výši nájemného v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce. Výše nájemného bude stanovena na základě následujícího vzorce;

$N(t+i) = Ntx(I_t/100)$ kde:

$N(t+i)$ je výše nájemného v běžném kalendářním roce,

N_t je výše nájemného v předchozím kalendářním roce, a

I_t je průměrný roční index spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok zveřejněný Českým statistickým úřadem a vyjádřený v procentech.

7. Upravenou výši nájemného pronajímatel uplatňuje písemným oznámením nájemci. Měsíční splátky nájemného následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši nájemného.
8. Rozdíl mezi výši měsíčních splátek nájemného na období od 1. ledna roku, v němž pronajímatel uplatnil úpravu výše nájemného, zaplacenými před doručením oznámení a výši měsíčních splátek odpovídající upravené výši nájemného, je splatný samostatně po doručení oznámení v nejbližším následujícím řádném termínu splatnosti nájemného.

IV. Poplatky za služby

1. Nájemce se zavazuje, že bude hradit pronajímateli níže uvedené poplatky za služby, jež jsou pronajímatelem poskytovány nebo zajišťovány pro nájemce v souvislosti s nájmem Nebytových prostor.
2. Odběr elektrické energie, plynu, dodávka teplé a studené vody, vytápění předmětných prostor a vzduchotechniky bude hrazen paušálním měsíčním poplatkem, a to ve výši 9.445 Kč (devět tisíc čtyři sta čtyřicet pět korun českých). Výše paušálního poplatku bude každoročně, poprvé od 1.5.2023, upravována s ohledem na změny cen médií a na výši jejich spotřeby.
3. Nájemce je povinen pronajímateli platit za služby na bankovní účet pronajímatele číslo [REDACTED] vedený u České národní banky vždy nejpozději k 5. dni každého kalendářního měsíce, za který je paušální poplatek hrazen, a to ve výši 9.445 Kč (devět tisíc čtyři sta čtyřicet pět korun českých).
4. Výčet poplatků v odst. 2 tohoto článku Smlouvy není vyčerpávající a nájemce je povinen platit veškeré poplatky spojené s provozem a údržbou Nebytových prostor jako je úklid prostor, deratizace, desinfekce, desinsekce, odvoz a likvidace odpadu, včetně biologického atd., a i takové, které nejsou v tomto ustanovení uvedeny, pokud budou náklady, v souvislosti se kterými budou poplatky placeny, pronajímatelem rozumně vynaloženy.
5. Pronajímatel poskytne nájemci dvě samostatné telefonní linky prostřednictvím telefonní ústředny pronajímatele. Náklady spojené s provozem těchto telefonních linek nese v plném rozsahu nájemce. Pronajímatel bude tyto náklady přeučtovávat nájemci formou měsíčních faktur.

V. Sankční ustanovení

1. V případě prodlení nájemce s jakoukoli platbou dle této Smlouvy je nájemce povinen zaplatit (vedle úroků z prodlení ve výši stanovené právním předpisem) smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

3. Nevyklidí-li nájemce Nebytové prostory ke dni skončení nájmu, je povinen za dobu od skončení nájmu do vyklizení prostor platit pronajímateli smluvní pokutu, a to ve výši 1 000,- Kč za každý, byť i započatý den prodlení. Dále je nájemce povinen po celou dobu platit nájemné. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.
4. Poruší-li nájemce povinnost mlčenlivosti podle čl. IX. této Smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši 5.000,-Kč za každý jednotlivý případ porušení.

VI. Trvání smluvního vztahu

1. Nájem podle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou na dobu 8 let.
2. Nájemce je povinen Nebytové prostory ke dni skončení Doby nájmu vyklidit. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli v průběhu šesti měsíců před uplynutím Doby nájmu přístup do Nebytových prostor, aby pronajímatel mohl Nebytové prostory ukázat jakémukoli potenciálnímu nájemci určeného pronajímatelem. Před uplynutím sjednané doby může být nájem ukončen písemnou dohodou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením od Smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v případě, že nájemce poruší ustanovení této Smlouvy, nesplní kteroukoliv ze svých povinností uvedených v této Smlouvě a všech dokumentech, které tvoří přílohy této Smlouvy nebo na které tato Smlouva odkazuje, řádně a včas.
4. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že by nájemce opomenul informovat pronajímatele o probíhajícím insolvenčním řízení týkající se majetku nájemce tak, aby umožnil pronajímateli uplatnit veškeré své pohledávky vůči nájemci na základě této Smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že by nájemce porušil povinnost uvedenou v čl. II. odst. 8 této Smlouvy a pronajme Nebytové prostory bez písemného souhlasu pronajímatele.
6. Pronajímatel je dále oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě, že vznikne na straně pronajímatele naléhavá potřeba k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a to s okamžitou platností.
7. V případě odstoupení se tato Smlouva ruší ke dni prokazatelného doručení oznámení o odstoupení od smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně.
8. Smluvní strany mohou ukončit nájemní vztah výpovědí z důvodů uvedených v § 2308 a násl. občanského zákoníku. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Ve výpovědi musí být uveden její důvod, jinak je dle neplatná dle ustanovení § 2310 odst. 1 občanského zákoníku.
9. Nájemce je povinen vyklidit Nebytové prostory ke dni skončení nájmu a tyto prostory předat pronajímateli na základě předávacího protokolu, který bude odsouhlasen oběma smluvními stranami.
10. Předávací protokol bude obsahovat informace o stavu předávaných Nebytových prostor (včetně fotodokumentace) a bude sloužit jako podklad k vzájemnému vypořádání.

11. Nevyklidí-li nájemce Nebytové prostory ani do dvou týdnů ode dne skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn tyto Nebytové prostory vyklidit sám, věci nájemce vystěhovat a na náklady nájemce uskladnit na místě k tomu určeném.
12. V případě, že Nebytové prostory pronajímané podle této smlouvy získají z jakéhokoli důvodu na hodnotě, včetně z důvodu jakýchkoli prací nebo příspěvků nájemce, nebude pronajímatel povinen vyplatit nájemci náhradu za toto zhodnocení.

VII. Práva a povinnosti

1. Nájemce je oprávněn Nebytové prostory, včetně vybavení užívat k účelu, ke kterému byly pronajaty. Zavazuje se při tom dodržovat právní předpisy, a to zejména předpisy požární, bezpečnostní, hygienické. Dále je povinen dodržovat „Provozní řád“ a další předpisy pronajímatele vztahující se k Nebytovým prostorům.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci příslušné vnitřní předpisy pronajímatele.
3. Nájemce předloží pronajímateli jmenný seznam osob vstupujících do Budov 1 a 2 v souvislosti s činností nájemce. V případě změny údajů v seznamu je nájemce povinen nejpozději do 3 dnů tyto změny ohlásit pronajímateli.
4. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat Nebytové prostory pronajaté na základě této Smlouvy v řádném stavu, a to včetně oprav, jakož i náklady na opravy poškození těchto prostor, které sám způsobil, s výjimkou základů a hlavní svislé a vodorovné konstrukce, které bude v řádném stavu udržovat pronajímatel.
5. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv stavební a technické úpravy pronajatých nebytových prostor pouze po předchozím písemném schválení pronajímatelem.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu informovat písemně pronajímatele o nutnosti oprav a je povinen umožnit zaměstnancům pronajímatele, nebo osobám pověřeným opravou, vstup do Nebytových prostor a provedení opravy. Při nesplnění této povinnosti není nájemce oprávněn uplatňovat nárok na slevu z nájemného. Jeho povinnost k náhradě škody tím není dotčena.
7. Nájemce je povinen ihned informovat pronajímatele o škodě hrozící, či vzniklé na Nebytových prostorách a jejich vybavení a je povinen umožnit pracovníkům pronajímatele, nebo osobám pověřeným opravou, vstup do Nebytových prostor k provedení opravy. Při nesplnění této povinnosti není nájemce oprávněn uplatňovat nárok na slevu z nájemného. Jeho povinnost k náhradě škody tím není dotčena.
8. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav, kontroly instalovaných inženýrských sítí, jakož i kontroly dodržování platných předpisů na úseku hygieny, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí a z důvodů provádění inventarizace.
9. V případě škody přímo hrozící, či vzniklé škody je pronajímatel oprávněn ke vstupu do Nebytových prostor kdykoli. Může-li tak vzhledem k okolnostem učinit, je povinen přibrat nezúčastněnou osobu. Vždy však musí ihned o tomto vstupu do Nebytových prostor vyrozumět nájemce.

10. Pronajímatel je oprávněn na nájemci požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti nájemcem, která je dána právním předpisem, vnitřním předpisem pronajímatele nebo touto Smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že v případě vzniku škody se budou řídit ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
11. Nájemce poskytne pronajímateli sadu klíčů k nebytovým prostorům, aby pronajímateli nebo jeho zmocněncům a jiným osobám pověřeným pronajímatelem umožnil vstup do Nebytových prostor z bezpečnostních důvodů nebo v případě naléhavé situace. Klíče budou použity pouze způsobem uvedeným v protipožárních a bezpečnostních předpisech vydaných pronajímatelem v rámci příslušných právních předpisů. Pronajímatel se zavazuje vést evidenci takových vstupů do nebytových prostor a na nájemcovu žádost ji poskytnout nájemci k nahlédnutí.
12. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci odvoz biologického odpadu na náklady nájemce. Dále se nájemce zavazuje provádět třídění komunálního odpadu na papír, plast, sklo, a směsný odpad.

VIII. Pojištění

1. Nájemce se zavazuje, že zajistí a po dobu trvání této Smlouvy bude udržovat v platnosti a účinnosti na své náklady přiměřené pojištění odpovědnosti za škodu na životě, zdraví a majetku způsobené Pronajímateli či třetím stranám v souvislosti s činností nájemce podle této Smlouvy, a to ve výši min. 5.000.000 Kč.
2. Nájemce při podpisu této Smlouvy a poté jednou ročně na žádost pronajímatele prokáže příslušnými písemnými dokumenty, že nájemce plní ustanovení tohoto článku.

IX. Mlčenlivost

1. Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o veškerých skutečnostech, o nichž se dozví v souvislosti s plněním této Smlouvy.
2. Vzhledem k tomu, že pronajímatel je povinen poskytovat informace dle příslušných ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, bere nájemce na vědomí, že nelze pronajímatele smluvně zavázat k povinnosti mlčenlivosti.
3. Nájemce se zavazuje spolupůsobit jako osoba povinná v souladu se zákonem č. 20/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů.

X. Ochrana osobních údajů dle GDPR

1. Nájemce při plnění této smlouvy si je vědom povinností vyplývajících z platných právních předpisů týkajících se ochrany a zpracování osobních údajů, zejména z obecného nařízení Evropské Unie o ochraně osobních údajů (dále jen "GDPR"). Nájemce je oprávněn zpracovávat osobní údaje v rozsahu nezbytně nutném pro plnění předmětu této smlouvy, za tímto účelem je oprávněn osobní údaje zejména ukládat na nosiče informací, upravovat, uchovávat po dobu nezbytnou k uplatnění práv nájemce vyplývajících z této smlouvy, předávat zpracované osobní údaje pronajímateli, osobní údaje likvidovat, vše v souladu s platnými právními předpisy týkajícími se ochrany a zpracování osobních údajů, zejména s obecným nařízením Evropské Unie o ochraně osobních údajů (GDPR).
2. Pronajímatel jakožto správce osobních údajů pověřuje nájemce zpracováváním osobních

údajů v rozsahu nezbytném pro plnění Smlouvy a výhradně za účelem vyplývajícím z účelu Smlouvy.

3. Nájemce je povinen postupovat při zpracování osobních údajů v souladu s touto smlouvou a GDPR a zpracovávat osobní údaje výlučně pro účel a v rozsahu, ve kterém mu byly předány.
4. V případě ukončení této Smlouvy je nájemce povinen předat pronajímateli protokolárně veškeré hmotné nosiče obsahující osobní údaje a smazat veškeré osobní údaje v elektronické podobě, které má nájemce v dispozici, neobdrží-li nájemce od pronajímatele písemně jiné pokyny.
5. Nájemce je povinen dbát, aby žádný subjekt údajů neutrpěl újmu na svých právech, zejména na právu na zachování lidské důstojnosti, a také dbát na ochranu subjektů údajů před neoprávněným zasahováním do soukromého a osobního života a zajistit veškerá zákonná práva subjektu údajů, která je z pozice zpracovatele povinen zajišťovat.
6. Nájemce se zavazuje dodržovat všechny povinnosti, které mu jako zpracovateli vyplývají z GDPR, jakož i z interních předpisů pronajímatele a rozhodnutí či doporučení nebo stanovisek vydaných pro nájemce příslušným orgánem státní správy, s nimiž byl seznámen.
7. Za účelem plnění povinností dle tohoto článku Smlouvy se nájemce zavazuje bezodkladně po jejich obdržení poskytovat pronajímatel jakákoliv rozhodnutí či doporučení nebo stanoviska vydaná příslušným orgánem státní správy.
8. Pokud nájemce zjistí, že pronajímatel porušuje povinnosti stanovené GDPR, je povinen odpovědné osoby pronajímatele na tuto skutečnost neprodleně upozornit.
9. V případě, že dojde ze strany Úřadu pro ochranu osobních údajů (dále jen "ÚOOÚ") či jiného správního orgánu provedena kontrola zpracování osobních údajů nájemce i v případě zahájení správního řízení ze strany ÚOOÚ či jiného správního orgánu ve vztahu k zpracování osobních údajů nájemce, je nájemce tuto skutečnost povinen okamžitě oznámit pronajímateli a poskytnout mu veškeré informace o průběhu a výsledcích této kontroly, resp. průběhu a výsledcích takového řízení.
10. Nájemce není oprávněn osobní údaje subjektů údajů nájemce zpracovávané žádným způsobem ukládat, tisknout, kopírovat, opisovat či je pozměňovat, pokud toto není nezbytné pro plnění jeho povinností dle této Smlouvy.
11. Nájemce je povinen umožnit odpovědným osobám pronajímatele na vyžádání kontrolu dodržování povinností dle tohoto článku Smlouvy, zejména přístupy do prostor, v nichž jsou osobní údaje uchovávány, předložení seznamu osob s přístupem k osobním údajům či doložení, že veškeré osoby přistupující k osobním údajům splňují požadavky pověřené osoby.
12. Nájemce je povinen zajistit při zpracování osobních údajů takovou ochranu osobních údajů, aby byly dodrženy veškeré záruky na technické a organizační zabezpečení osobních údajů.
13. Nájemce se zavazuje zajistit taková opatření k ochraně osobních údajů, aby nemohlo dojít k neoprávněnému ani nahodilému přístupu k osobním údajům, k jejich úplné ani částečné změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, či k jinému neoprávněnému zpracování v rozporu s touto Smlouvou. Nájemce zároveň užije taková opatření, která umožní určit a ověřit, komu byly osobní údaje předány.

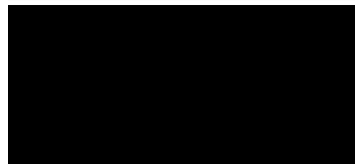
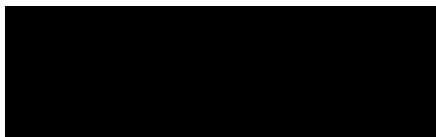
XII. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Informačním systému Registru smluv (dále jen „ISRS“) podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nejdříve však dne 01. 05. 2023. Uveřejnění v ISRS zajistí pronajímatel. V případě, že Smlouva bude podléhat schválení Ministerstva financí podle § 27 odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění nabývá platnosti dnem udělením doložky Ministerstva financí a účinnosti jejím zveřejnění v ISR dle zvláštního právního předpisu, nejdříve však dne 01. 05. 2023.
2. Změna účelu nájmu musí být předem písemně schválena pronajímatelem. Zároveň s touto smlouvou pronajímatel uzavírá s nájemcem smlouvu o nájmu věcí movitých č. j.: MK 19133/2023 OH.
3. V případě ukončení účinnosti této Smlouvy dojde i k ukončení účinnosti smlouvy o nájmu movitých věcí, č. j.: MK19133/2023 OH.
4. Všechny změny nebo dodatky k této Smlouvě musí mít podobu písemného očíslovaného dodatku, který bude tvořit vždy nedílnou součást této Smlouvy. Jakékoliv vedlejší ústní dohody nemají žádnou platnost.
5. Všechny právní vztahy, které vzniknou při realizaci práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak Občanským zákoníkem. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 1726, § 1728 odst. 1, § 1729, § 1740 odst. 3, § 1751 a § 2050 Občanského zákoníku.
6. Pokud se jednotlivé ustanovení této Smlouvy stane v důsledku jednání stran či změn právního řádu ČR neplatným, neúčinným či nevymahatelným, ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají nedotčena. Takové neplatné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení Smlouvy bude dohodou stran nahrazeno ustanovením novým, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného, neúčinného či nevymahatelného ustanovení nebo mu bude blízké tak, aby byl zachován smysl původního ustanovení.
7. Smluvní strany nejsou oprávněny převést nebo postoupit práva a povinnosti vyplývajících z této Smlouvy na třetí osobu bez souhlasu druhé smluvní strany.
8. Smluvní strany se dohodly, že případné spory, popř. rozpory ve výkladu této Smlouvy budou řešeny především smírnou cestou. Pokud přesto dojde ke sporu, je příslušným soudem soud určený podle právních předpisů ČR.
9. Tato Smlouva byla vyhotovena elektronicky.
10. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří:
 - a) příloha č. 1 Plán nebytových prostor, včetně fotodokumentace,
 - b) příloha č. 2 Soutěžní podmínky,
 - c) příloha č. 3 Podnikatelský záměr.
11. Obě smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly a prohlašují, že jejímu obsahu porozuměly a že ji uzavírají ze své svobodné vůle, jasně a určitě, a dále prohlašují, že Smlouva nebyla uzavřena

v tísni či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy oprávnění zástupci smluvních stran.

V Praze dne *(viz elektronický podpis)*

(podepsáno elektronicky)

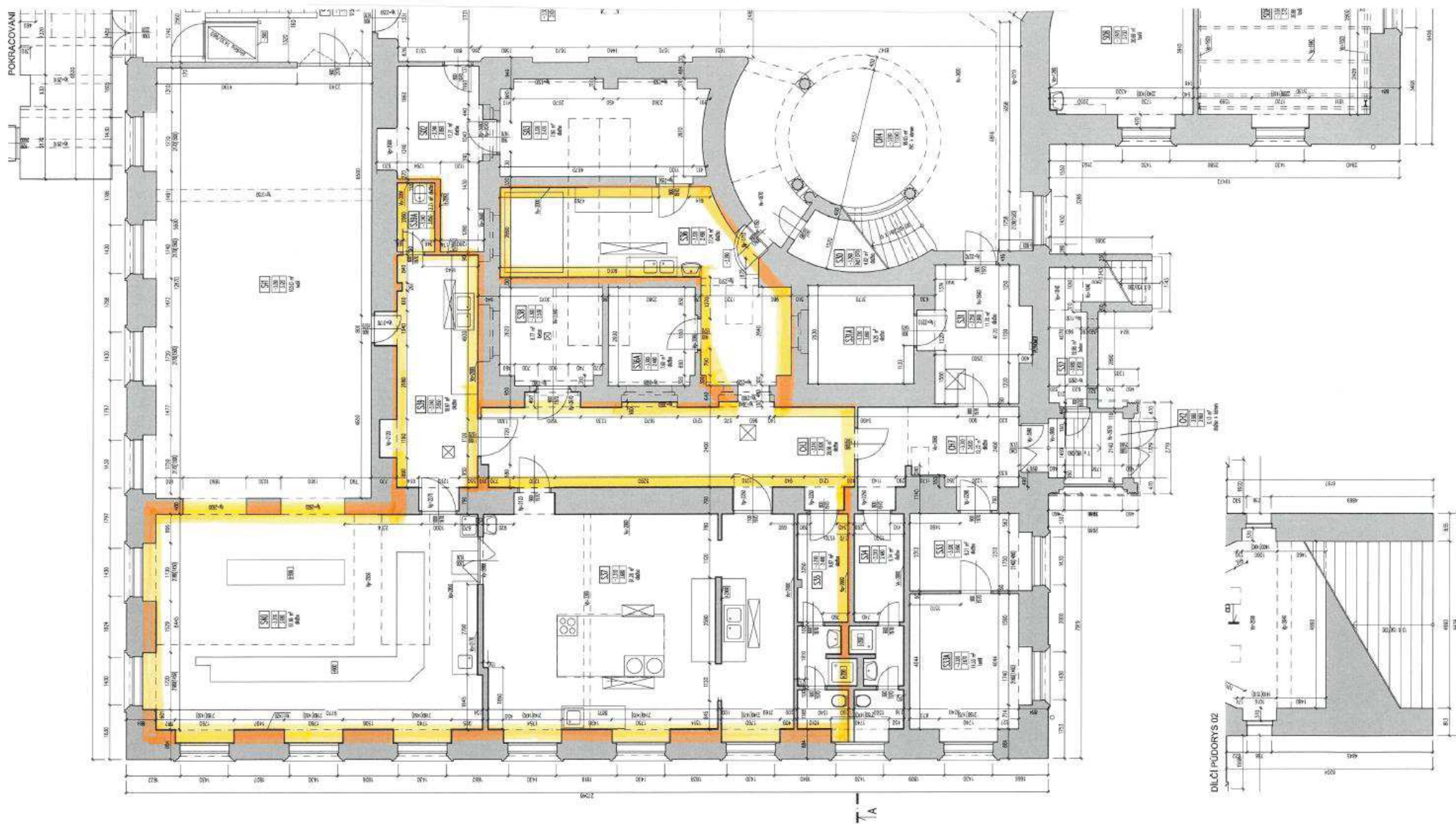


HM Gastro Group s.r.o.

Nájemce

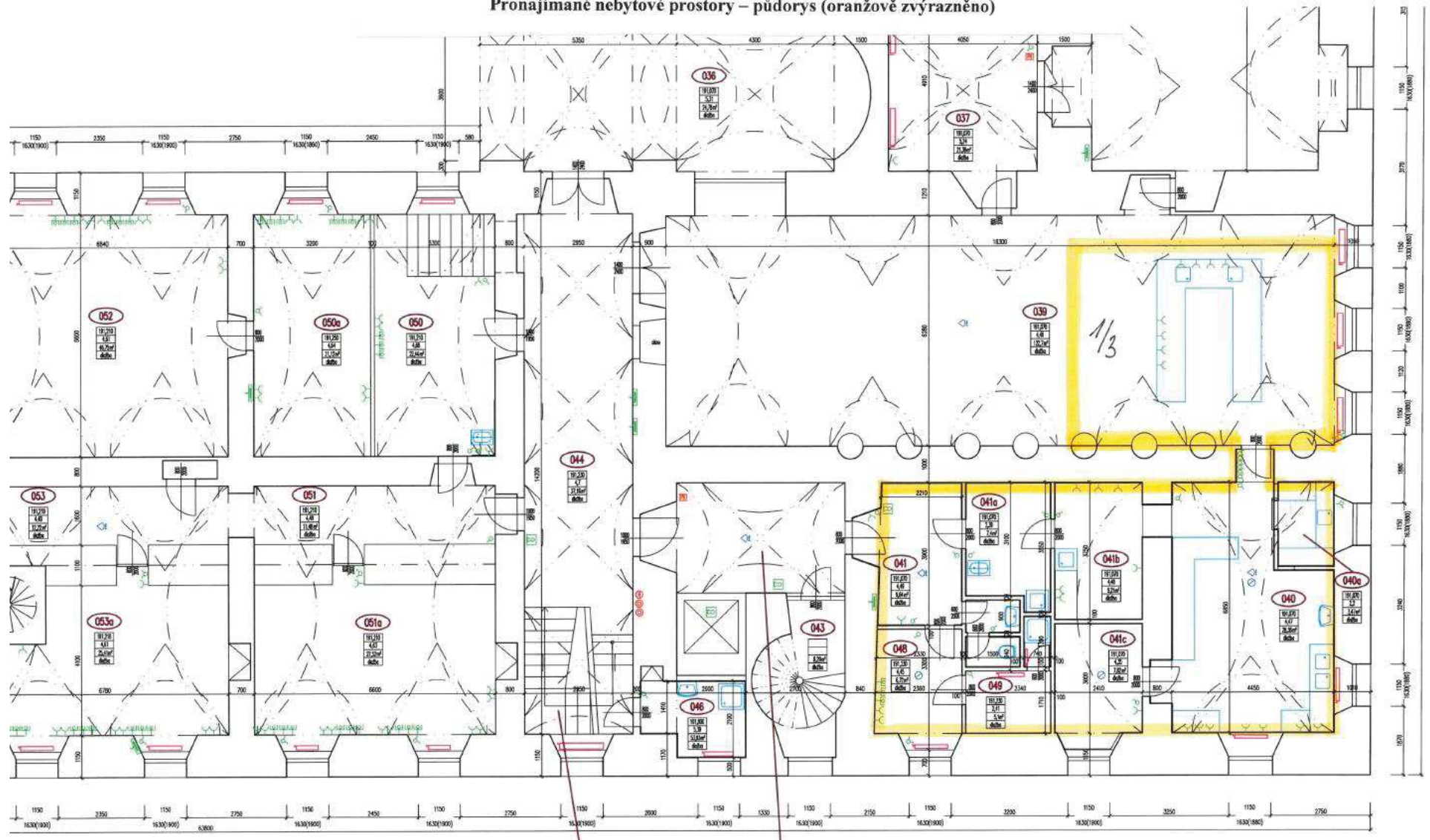
Příloha č. 1 Plán nebytových prostor, včetně fotodokumentace

Pronajímané nebytové prostory – půdorys (oranžově zvýrazněno)



Nostický palác

Pronajímané nebytové prostory – půdorys (oranžově zvýrazněno)





Příloha č. 2 Soutěžní podmínky

- viz Úřední deska Ministerstva kultury:

- a č.j.: 18954/2023 OH



INDIVIDUÁLNÍ NABÍDKA
RODINY ZNAČEK

PRO

 **MINISTERSTVO
KULTURY**

 Cantina BY II	 Home Made BY II	 Café BY II	 Catering BY II
RESTAURACE & GASTRONOMIE	VLASTNÍ VÝROBA	KAVÁRNA A MALÝ OBCHOD	CATERING SERVICES

OBSAH NABÍDKY

I. Provozní koncepte	II. Realizační TEAM	III. Cantina & restaurace
IV. Home Made	V. Obchod & kavárna- FAST FOOD	VI. Catering servis
VII. MARKETING & KOMUNIKACE	VIII. OSTATNÍ PODMINKY	

I. PROVOZNÍ KONCEPCE



KLÍČOVÉ BODY

Záměrem této koncepce je nastavení klíčových bodů této nabídky pro zaměstnance Ministerstva kultury ČR

- Společnost HM Gastro Group s.r.o. bude zajišťovat výdej jídel k maximální spokojenosti 120 zaměstnanců MK na adrese Maltézské náměstí 471/1, Praha 1 a 150 zaměstnanců MK na adrese Milady Horákové 139, Praha 6 v režimu Po-Pá.
- Výroba hotových hlavních jídel bude realizována v naší provozované centrální kuchyni s následným dovozem těchto jídel na adresu Maltézské náměstí 471/1, Praha 1 a na adresu Milady Horákové 139, Praha 6.
- Základní obědová nabídka bude tvořena 1x polévka typu vývarová nebo 1x polévka typu zahuštěná a třemi hlavními jídly typu bezmasé nebo sladké, masité I nebo masité II a minutkou nebo velkým obědovým salátem.
- Ministerstvo kultury v obou provozovnách disponuje vlastním objednávkovým systémem. Společnost HM Gastro Group s.r.o. bude tento systém plně využívat. Doba pro objednávku jídel, bude dle požadavku dodavatele, upravena na 2 pracovní dny předem do 12:00hod.
- Platba za odebraná jídla a doplňkový prodej bude možné provádět hotovostně nebo platební kartou. Ostatní služby nad rámec předem objednané budou účtovány a fakturovány zvlášť, dle předěšlé objednávky se splatností 30 dnů.



II. REALIZAČNÍ TEAM



PERSONÁLNÍ ZAJIŠTĚNÍ

Kvalita celkové služby je závislá na angažovanosti, odbornosti a přístupu personálu v místě každého provozu, jejich motivaci, řízení a kontrole. Těto problematice se v naší společnosti důsledně věnujeme a personál patřičně motivujeme.

Za zásadní považujeme také vzhled našich zaměstnanců při kontaktu se strážníky a dbáme na jednotnou ústroj volenou dle zastávané pozice.

Možnost zaměstnání stávajících pracovníků

Společnost HM Gastro Group s.r.o. je připravena, také převzít stávající personál a zajistit jeho důkladné proškolení na standardy společnosti, pakliže mají se současným poskytovatelem smlouvu na dobu neurčitou s výkonem místa provozovny Maltézské náměstí 471/1, Praha 1 a s výkonem místa provozovny Milady Horákové 139, Praha 6.

V případě nespokojenosti zákazníka s některým ze stávajících zaměstnanců, jsme připraveni naslouchat daným výtkám a učinit vše pro zřízení nápravy, či případné obměny zaměstnance, pokud neučiní potřebné kroky k nápravě a to dle platné legislativy EU.

Harmonogram

Předpokládaná doba zahájení služby je maximálně 1 měsíce od podepsání smlouvy, nebo smlouvy o smlouvě budoucí deklarující shodu smluvních stran a v návaznosti na konečné obchodní dohody.



07:00



14:00

Personální zajištění provozu Maltézské náměstí bude realizováno 1 zaměstnancem v režimu Po-Pá.

- Kuchařka/Pokladní

Personální zajištění provozu Milady Horákové bude realizováno 2 zaměstnanci v režimu Po-Pá.

- Vedoucí/Pokladní
- Kuchařka/Pokladní



III. CANTINA & RESTAURACE



RESTAURACE & GASTRONOMIE

PROVOZNÍ KONCEPCE A TIME LINE HLAVNÍ NABÍDKY JÍDEL

RANNÍ PROVOZ
7:00 - 09:30



TEPLÉ SNÍDANĚ

míchaná a sázená vejce, vaječná omeleta, grilovaná uzeniny, zeleniny a sýry, bíláne, patašinky, zdravé kávie, vaflle, snídaňová polevka apod.



STUDENÉ SNÍDANĚ

variacie uzenín a sýrů, ovocné a zeleninové saláty, domácí pomazánky, jogurty, Smetáňbrad apod.

Nabídka kusového pečiva a plněné varianty, domácí koláče, freshy, v samoobslužném koloniálu

POLEDNÍ PROVOZ
11:00 - 13:30



POLÉVKY

vývarová a zahřátá / krémová (v letních měsících studená polévka)



HOTOVÁ JÍDLA

bezmasé jídlo/ sladké, masové a česká klasika



MINUTKOVÁ JÍDLA

Grilovaná masa a minutkové úpravy, Těstoviny nebo Asijská jídla (WOK aj.) Velký obědový salát, Nutričně vyvážené jídlo Specialita Šeň kucháře

CELODENNÍ PROVOZ
7:00 - 14:00



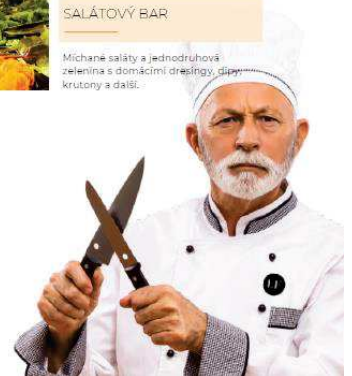
FAST FOOD

Denně v nabídce výběr vlastní výroby a teplých masových produktů.



SALÁTOVÝ BAR

Míchané saláty a jednoduchá zelenina s domácími dressingy, dipy, krutony a další.



Časy včetně místa plnění, mohou být upravovány na základě schváleného Operačního plánu, který definuje možnosti výdeje (prodeje jídel) i v jiných částech areálu. Například Food truck / venkovní grilování / Fast food koncepty aj. Vzor operačního plánu je součástí naší nabídky v podobě samostatné přílohy

III. CANTINA



RESTAURACE & GASTRONOMIE

VZOROVÝ JÍDELNÍ LÍSTEK A CENOVÁ NABÍDKA

Polévka v menu 0,25l nebo salátek 100g

Kuřecí polévka s restovanou máslovou zeleninou

prodejní cena bez DPH
00,00 Kč

prodejní cena včetně DPH
00,00 Kč

Polévka samostatně

Hráškový krém se smetanou a čerstvou mátou

35,45 Kč

39,00 Kč

Menu bezmasé nebo sladké

Zeleninové kroupeto s marinovaným sýrem feta

113,64 Kč

125,00 Kč

Menu masité nebo

Vepřový řízek s vařenými brambory a domácí citrónovou majonézou

125,45 Kč

138,00 Kč

Menu česká specialita

Hovězí španělský ptáček s jasmínovou petrželovou rýží

125,45 Kč

138,00 Kč

Menu minutkové nebo

Krůtí plátek s pečenou zeleninou, bylinkovým bramborem a česnekovým dipem

134,55 Kč

148,00 Kč

Menu velký obědový salát

Velký salát buddha bowl s kuřetem quinoou a arašidovým dressingem

134,55 Kč

148,00 Kč

Salátový bar 100g

25,45 Kč

28,00 Kč

Cena je uvedena za menu
Polévka/Salátek + hlavní jídlo + nápoj

*Amý si poříd
čimice
MAKOVICE
co Vám bude
chutnat.*

Grafické doplnění jídelních lístků dle požadavků zákazníka.



Piktogramy alergenů



Naše doporučení



Pokrmý bez alergenů



Energetická hodnota jídel

Uvedené ceny

- vychází z minimální doporučené váhy masa před tepelným zpracováním 120g u jídla masitého a 150g u jídla minutkového (masa bez kostí a výjma ryb)
- zahrnují polévku 0,25l nebo 100g salátek+hlavní jídlo a nápoj
- zahrnují současnou a předpokládanou inflaci cen surovin, energií a mezd



III. CANTINA & RESTAURACE



VYVÁŽENÁ KONCEPCE STRAVOVÁNÍ DLE MODERNÍCH TRENDŮ

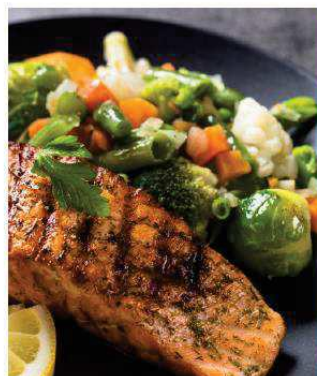
Ve společnosti přirozeně přibývá lidí, kterým záleží na tom co jedí. Pro ty, kteří si hledají příjem kalorií a původ surovin jsme ve spolupráci Fakultou tělesné výchovy a sportu vyvinuli koncept Light Food - zkráceně také LF.

Koncept zahrnuje:

- každý den minimálně jeden garantovaný pokrm v nabídce
- produkty určené pro potravinové alergie v dalším sortimentu
- garancí prémiového původu surovin
- vyvážené receptury dle doporučení nutriční specialistky
- možnost si jídlo předobjednat a rezervovat
- možnost odnosu pokrmu v praktickém balení



=



Smysl mé práce a jediné přání je měřitelná podpora Vaší společnosti v tom co děláte, prostřednictvím dobrého jídla.

Vytvořit Vám jeden ze základů spokojenosti Vašich zaměstnanců a pomoci Vám stát se jedinečnými.



Alma mater
Dobré jídlo je dar
všedního dne

MINUTKA & GRILL

Minutková jídla připravovaná dle originálních receptur od našich mistrů kuchyně. K přípravě minutek a grilu využíváme prémiové suroviny a technologické úpravy tak aby byla umožněna finální úprava na základě objednávků zákazníka bez dopadu na čas odbavení.

V naší nabídce naleznete: hovězí steaková masa, ryby a dary moře, kuřecí supreme, nebo přestické vepřové maso



IV. HOME MADE



VLASTNÍ VÝROBA KONCEPCE DENNÍ NABÍDKY

Až na pečivo si vše vyrábíme sami...

BALENÁ DOMÁČÍ VÝROBA

- Plněné bagety a sendviče
- Obložené chleby s domácími pomazánkami
- Zdravé dýňové či žitné chleby s domácím žervé, vitamínové pomazánky nebo pomazánky z červené řepy
- Bezlepkové dorty

NEBALENÁ DOMÁČÍ VÝROBA

- Obložené pečivo a chleby
- Domácí jogurty
- Chia pudinky
- Ovocné a zeleninové saláty
- Italské panini a sendviče
- Drobenkové koláče
- Italské krémové dezerty
- Tradiční zákusky a dorty
- Italská Pasticceria

NÁPOJE

- Studené čaje (ICE TEA) slazené medem
- Zázvorové a mátové limonády
- Ovocné freshe
- Zeleninové freshe
- Jogurtové nápoje
- Ovocné Smoothie

Náš koncept vlastní výroby "Home Made" si bere za cíl každý den dodat to co jsme vyrobili. Proto nemusíme dávat slovo čerstvé do názvu, protože naše výrobky čerstvé jsou, a to vždy!

Home
Made

LF



VLASTNÍ VÝROBA & GASTRO MANAGEMENT KVALITY

Naše bezpečná cesta od farmáře až na vidličku

VŠECHNY PRÁCOVNÍ
POSTUPY VÝROBY
A DISTRIBUCE POTRAVIN
PROBÍHÁJÍ NA ZÁSADÁCH
A PRINCÍPECH SYSTÉMU



TOHLE JE NUTNÉ MIT
V PORÁDKU



Vize a dohled precizního odborníka se zkušenostmi



NEDALI BYCHOM NA TALÍŘ
ZÁKAZNÍKŮVI NECO, CO SAMI
NESNÍME



V. OBCHOD & KAVÁRNA

LF KAVÁRNA A MALÝ OBCHOD PRÁCE A RELAXACE NA JEDNOM MÍSTĚ

KAVÁRNA

Provoz kavárny a obchodu je koncipován jako doplnění restaurace Cantina & Café La Fresca. Rozšiřuje provozní dobu restaurace, zajišťuje prodejní prostor vlastní výroby a to jak formou odnošu s sebou, nebo konzumace v místě. Zaměření samoobslužného obchodu je na dodavatelské výrobky, ale i vlastní výrobu s důrazem na sezónnost.

- Ledové čaje vlastní výroby slazené medem
- Domácí limonády dle sezóny
- Ovocné a zeleninové freshe s možností vlastní kombinace
- Milk Shake a jogurtové napoje
- Ovocné Smoothie
- Doplnkový prodej produktů chráněných dílen (cukrovinky, marmelády, pečené čaje, čokoláda)
- Plněné bagety a sendviče vlastní výroby
- Zitné chleby s domácími pomazánkami
- Bezlepkové pečivo
- Domácí jogurty a pudinky
- Ovocné a zeleninové saláty
- Italské sendviče a tramezzino
- Italské krémové dezerty
- Tradiční zákusky a dorty
- Bezlepkové dorty
- RAW dezerty



OBCHOD

Samoobslužný doplnkový prodej po celou provozní dobu cantiny
Chlazená vitrina – domácí dezerty, pohárky, domácí lahůdková výroba (plněné pečivo apod.)
Balový sortiment – nápoje, sušenky, slané pochutiny, zdravá výživa, ovoce, bezlepkový sortiment, mléčné výrobky, pečivo apod.



V. OBČERHOB & FAST FOOD



FAST FOOD "FF" RYCHLÉ OBČERSTVENÍ VE SPRÁVNÝ MOMENT NA SPRÁVNÉM MÍSTĚ

FAST FOOD

Koncepce Fast Food (FF) produktů ve Vašich provozovnách je malý, ale o to významnější krok v rámci zajištění komplexnosti služby stravování. Hlavní jídlo je základ naší práce, ale rychlé a cenově dostupné jídlo při příchodu nebo odchodu z pracoviště, nebo rychlá teplá svačina v průběhu dne je vždy pozitivně vnímaný benefit stravovacích služeb.

KONCEPT "FF" V RESTAURACI

- HOT DOG's
- Zapékané Tortilly
- Párek v rohlíku
- Sekaná v housce
- Grilované klobásky

V. CATERING



IN HOUSE CATERING SERVIS

Naším cílem je zajistit vysokou kvalitu poskytovaných služeb a profesionální přístup.

*Gala večery, recepcie, výroční akce
Bankety, rauty
Večírky, plesy, vernisáže
Konference, semináře
Tematické eventy
Coffee Break, office catering
Barmanská SHOW, řízené degustace
Doutníkový a koňakový mobilní servis*

*Vy pracujete,
my se staráme!*

- Food delivery od 60 minut
- Objednávková aplikace 24/7
- NO-LIMIT na výši objednávky

Podrobný popis produktové nabídky cateringové služby naleznete v příloze "Catering Servis"



MARKETING & KOMUNIKACE

Individuální gastronomický plán akcí tvoříme společně s Vámi.

Ukázka marketingových akcí v průběhu roku:



BAVÍ NÁS LIDI POŘÁD PŘEKVAPOVAT.

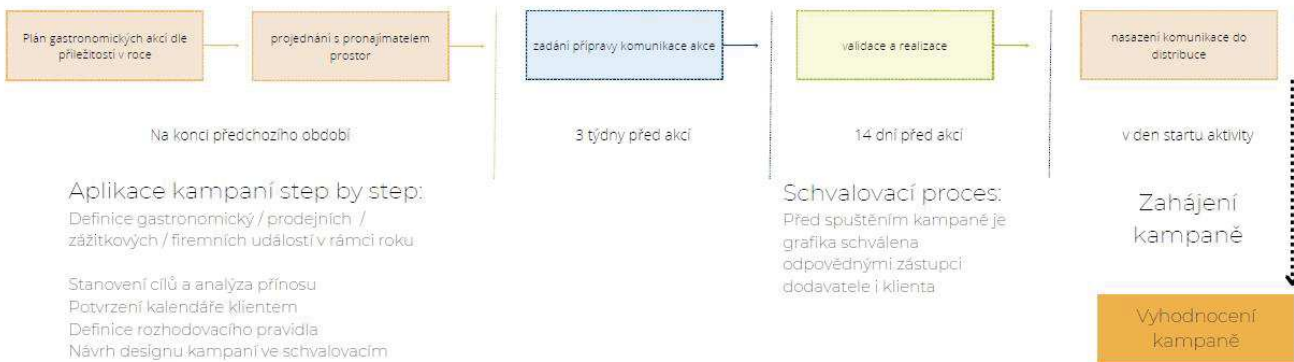


MARKETING & MECHANIKA KOMUNIKACE

Základem marketingové koncepce je:
ROČNÍ MARKETINGOVÝ PLÁN



BĚŽNÝ PROCES REALIZACE MARKETINGOVÉ AKTIVITY:



MARKETING & MÉDIA KOMUNIKACE

ZOBRAZOVACÍ MÉDIA

náš vnitřní server propojuje všechna zobrazovací média a aktualizuje v reálném čase:

- stretch panely s nabídkou nad vydejem jídel
- menu boardy
- objednávkové a rezervační systémy
- hodnoticí systémy
- mobilní aplikace
- webové rozhraní

HODNOTÍCÍ SYSTÉMY

Cantina & Café La Fresca pracuje s nepropracovanějším evaluačním systémem v digitální podobě.

- online i stacionární hodnoticí moduly
- přímé hodnocení konkrétních výrobků
- analýza chybovosti v reálném čase
- aplikovatelný interní systém KPI

Motivační systém respondentů pro získání zpětné vazby



VIII. OSTATNÍ POBYMINKY

Návrh mechanismu pro úpravu ceny jídel po dobu trvání smlouvy

Dodavatel je oprávněn zvýšit ceny Hlavních jídel o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen vyhlášeného Českým statistickým úřadem (ČSÚ) a to následujícím způsobem:

a) o změnu míry inflace vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen ke stejnému měsíci předchozího roku vyhlášeného ČSÚ, pokud dojde ke změně této míry inflace o více než 1% ode dne zahájení poskytování Služeb dle této Smlouvy (tato část podmínek platí pouze pro úplné první případné navýšení ceny v průběhu platnosti smlouvy) nebo po dvanácti (12) měsících od posledního navýšení ceny,

b) o kumulativní součet míry inflace tří (3) posledních, po sobě jdoucích, měsíců vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen k předchozímu měsíci, jak stanovuje ČSÚ, pokud tato meziměsíční inflace za toto čtvrtletí bude vyšší než 4% a od posledního navýšení ceny uběhly nejméně 3 měsíce,

c) o kumulativní součet míry inflace šesti (6) posledních, po sobě jdoucích, měsíců vyjádřené přírůstkem indexu spotřebitelských cen k předchozímu měsíci, jak stanovuje ČSÚ, pokud tato meziměsíční inflace za pololetí bude vyšší než 6% a od posledního navýšení ceny uběhlo nejméně 6 měsíců.

Dodavatel je oprávněn vybrat vždy pouze jednu z možností úpravy cen potravin a nápojů a to buď možností a), b) nebo c) je vyloučena kumulace možností úpravy cen. Možnost úpravy lze použít při posuzování nárůstu spotřebitelských cen za uvedené období, a to kdykoli v průběhu trvání Smlouvy.

Předpokládaná vstupní investice společnosti HM Gastro Group s.r.o.

Pokladní systém (vč. SW úprav a interface)	200 000,00 Kč
Grafické prvky a "fitout" provozu Kantýny (loga, řezaná grafika, popisy a navigace)	60 000,00 Kč
Ostatní (transportní technologie/ drobné vybavení, kávovary)	220 000,00 Kč
Celkem	480 000,00 Kč

Stávající technologické gastro vybavení pro potřeby provozů, které vychází z předkládané koncepční nabídky a pro zachování minimálních požadavků na sortiment je v tuto chvíli dostačující. Na základě požadavků a přání klienta, je případně možné nabídku rozšířit, především z důvodu zajištění pestrosti u minutkové kuchyně (live cooking).