

Číslo smlouvy pachtýře:	Číslo smlouvy SZÚ:

PACHTOVNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2332 a násl. zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění zákona č. 460/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a další související zákony (dále jen „smlouva“)

Státní zdravotní ústav, příspěvková organizace
se sídlem Šrobárova 49/48, 100 42 Praha 10
IČO: 75010330
DIČ: CZ75010330
bankovní spojení: ČNB Praha, č. účtu: [REDACTED]
jejímž jménem jedná: Ing. Jitka Sosnovcová, ředitelka
(dále jen „propachtovatel“ nebo také „SZÚ“)

Kontaktní osobou ve věcech provozně technických za propachtovatele je: [REDACTED]
vedoucí Provozně technického odboru, e-mail: [REDACTED] a za
pachtýře je: [REDACTED]

a

Marek Novák
nezapsaný v obchodním rejstříku, zaregistrován ÚMČ Praha 10 dne 2. 10. 2002
se sídlem/místem podnikání: Petrohradská 390/46B, 101 00, Praha 10 IČ: 71072942
DIČ: CZ8003160165
zastoupený: Markem Novákem
(dále jen „pachtýř“)

uzavírají tuto

Pachtovní smlouvu

Preambule

Propachtovatel je příspěvkovou organizací v přímé působnosti Ministerstva zdravotnictví a je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, tj. pozemkem zapsaným v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č.: 31, parc. číslo: 3983/29 (dále jen „pozemek“) a stavbou, která je jeho součástí jako jiná stavba (budova bez čísla popisného nebo evidenčního). Předmětem této smlouvy je pacht nemovité věci a movitého majetku nacházejících se v areálu SZÚ za účelem zajištění stravovacích služeb a prodeje doplňkového sortimentu za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je pacht nemovité věci nacházející se v 1. PP a 1. NP budovy občanské vybavenosti bez čísla popisného/čísla evidenčního, která je součástí pozemku parc. č. 3959 - zastavěná plocha a nádvoří (budova je pro vnitřní organizační potřeby propachtovatele značena číslem 11) a budovy bez čísla popisného/čísla evidenčního - jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 3983/29 - zastavěná plocha a nádvoří (budova je pro vnitřní organizační potřeby propachtovatele označena číslem 11b). Seznam výměr jednotlivých místností tvoří Přílohu č. 2 k této smlouvě jako její nedílná součást. Nemovitá věc se propachtovává spolu s technologickým zařízením specifikovaným v Příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí. Pacht se sjednává k dočasnému užívání a požívání za podmínek dále stanových touto smlouvou.

II.

Účel pachtu

Účelem pachtu je propachtování věci nemovité specifikované v této smlouvě a její Příloze č. 2 a technologického zařízení včetně inventáře specifikovaného v Příloze č. 1 za účelem poskytování **stravovacích služeb, výroby pokrmů a prodeje doplňkového sortimentu v budově SZÚ** v kuchyni a zaměstnanecké jídelně pro zaměstnance propachtovatele a zaměstnance subjektů se sídlem v areálu SZÚ a firemní dětskou skupinu za podmínek sjednaných touto smlouvou za dodržení obecně závazných právních předpisů a dále v souladu s vnitřními předpisy a pokyny propachtovatele. Předmět pachtu je vybaven jídelními stoly a židlemi, celkem disponuje 120 místy k sezení.

III.

Doba trvání pachtu

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou v trvání pěti let ode dne nabytí její účinnosti. Smlouva je účinná dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Uveřejnění smlouvy

- v registru smluv zajistí propachtovatel. Uplynutím posledního dne sjednané doby pacht skončí.
2. Propachtovatel předá předmět pachtu pachtýři nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy. O předání předmětu pachtu smluvní strany sepíše Předávací protokol, zachycující stav předmětu pachtu a jeho inventáře ke dni jeho předání pachtýři. Současně bude provedena fotodokumentace předmětu pachtu a jeho inventáře.
 3. Smlouvu lze vypovědět bez udání důvodu s šestiměsíční výpovědní lhůtou, jejíž běh počíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po obdržení písemné výpovědi druhou smluvní stranou.
 4. Smlouvu lze vypovědět bez výpovědní lhůty v případě porušení povinnosti stanovené v čl. VII odst. 32, kdy pachtýř řádně a včas neinformuje propachtovatele o počtu poskytnutých služeb (pokrmů, cateringových služeb apod.) vyvezených mimo areál SZÚ a výnosu z nich zhotovených s využitím gastronomického zařízení propachtovatele.
 5. Platnost smlouvy lze ukončit dohodou smluvních stran.
 6. Od smlouvy lze odstoupit v případě, že některá ze smluvních stran poruší podstatným způsobem své povinnosti vyplývající jí ze smlouvy a nápravu nesjedná ani v přiměřené lhůtě poskytnuté jí druhou smluvní stranou. Za podstatné porušení povinností pachtýřem se považuje:
 - a) neprovedení kontroly funkčnosti technologického zařízení ve spolupráci s firmou InterGast, kontroly Internetu, svých pokladen, případně dalšího svého zařízení ve lhůtě nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne převzetí předmětu pachtu,
 - b) nedodržení povinnosti po dobu záruky provádět kontroly a opravy gastronomického zařízení výhradně s firmou InterGast,
 - c) nezahájení provozu delší než 15 pracovních dnů ode dne převzetí předmětu pachtu z důvodu ležících na straně pachtýře,
 - d) vnesení dalšího gastronomického / technologického zařízení do předmětu pachtu bez předchozího souhlasu propachtovatele a jeho neodstranění v přiměřené lhůtě, kterou mu propachtovatel poskytl,
 - e) užívání předmětu pachtu v rozporu s touto smlouvou, zejména nedodržování hygienických předpisů a zák. č. 247/2014, o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících předpisů, ve znění pozdějších předpisů,
 - f) pachtýř opakovaně nedbá na upozornění Stravovací komise na nutnost změny jídelníčku na základě stížností zaměstnanců SZÚ, nebo byla u něho opakovaně zachycena snaha použít při přípravě pokrmu prošlé suroviny,
 - g) pachtýř je o více než 14 dní v prodlení s placením pachtovného, jistoty, případného doplnění jistoty nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s pachtem a výnosu z vývozu pokrmů / služeb,
 - h) pachtýř opakovaně porušil některou z povinností této smlouvy i přes předchozí písemné upozornění propachtovatele, anebo porušuje některou z povinností této smlouvy i po uplynutí přiměřené lhůty k nápravě,
 - ch) pachtýř nebo osoby, které pro pachtýře pracují nebo se v předmětu pachtu zdržují, i přes písemné upozornění propachtovatele, zaslané pachtýři, svým chováním podstatně obtěžují propachtovatele, jeho zaměstnance nebo ostatní pachtýře či nájemce v areálu SZÚ a toto chování neustane ani ve lhůtě stanovené propachtovatelem v upozornění,
 - i) porušení povinnosti sjednané v čl. IX odst. 1 a 2 delší než 5 pracovních dní,

- j) nezajištění funkčnosti svého objednávkového informačního systému (např. na své Internetové stránce) delší než 5 pracovních dní před zahájením nebo během trvání pachtu,
 - k) prodlení se zveřejněním jídelního lístku na Internetové adrese pachtýře po dobu delší než 5 pracovních dní,
 - l) porušení zákazu vývozu pokrmů dle čl. VII. odst. 32 bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele.
7. Pachtýř je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se předmět pachtu stane bez zavinění pachtýře nezpůsobilým ke smlouvenému užívání po dobu delší než 3 měsíce.
 8. 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 s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne skončení pachtu.
 9. Pokud nebude předmět pachtu v souvislosti se skončením pachtu pachtýřem předán propachtovateli ve stavu požadovaném touto smlouvou, je propachtovatel oprávněn uvést předmět pachtu do původního stavu na náklady pachtýře.
 10. Ukončení této smlouvy nemá vliv na povinnost pachtýře uhradit pachtovné za období po dobu trvání smlouvy, úhrady za služby spojené s pachtem, smluvní pokuty a náhrady újmy. V případě skončení pachtu provedou smluvní strany vypořádání smluvních závazků.

IV.

Pachtovné a platební podmínky

Pachtovné bylo sjednáno takto:

1. Měsíční částkou: 95 000 Kč Kč (slovy: devadesátpěttisíc korun českých), kdy DPH činí: 19 950 Kč (slovy: devatenácttisícdevětsetpadesát korun českých) a cena včetně DPH činí: 114 950 Kč (slovy: jednočtyřicetdevětsetpadesát korun českých).
2. Cena dle odst. 1 tohoto článku bude hrazena propachtovateli na základě jím vystavených daňových dokladů zpětně za předcházející kalendářní měsíc. Daňový doklad bude splňovat náležitosti dle § 29 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti obchodní listiny dle § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Sjednává se 14denní lhůta splatnosti. Pachtýř je oprávněn propachtovateli vrátit daňový doklad před skončením lhůty splatnosti, aniž by byl v prodlení, pokud daňový doklad bude obsahovat nesprávné údaje nebo nebude obsahovat zákonné náležitosti. Propachtovatel je povinen vystavit opravený daňový doklad a prokazatelně jej doručit pachtýři.
4. Služby spojené s užíváním předmětu pachtu, které zajišťuje propachtovatel, tj. dodávku elektřiny, vody (dále jen „služby spojené s užíváním předmětu pachtu“) bude propachtovatel účtovat pachtýři čtvrtletně, dle stavu měřidel spotřeby vody a elektrické energie. Pachtýř se zavazuje zaplatit propachtovateli řádně vyúčtované služby spojené s užíváním předmětu pachtu v den splatnosti uvedené na příslušném daňovém dokladu propachtovatele. Poplatky za služby spojené s užíváním předmětu pachtu nejsou součástí pachtovného. Odvoz odpadu si zajistí pachtýř na vlastní náklad včetně nádob na odpad.

5. Propachtovatel neodpovídá za škodu ani ušlý zisk vzniklý pachtýři v důsledku přerušení dodávky služeb spojených s užíváním předmětu pachtu, pokud toto přerušení propachtovatel sám nezavinil.
6. Úhradu za služby spojené s užíváním předmětu pachtu je pachtýř povinen provést na základě daňového dokladu vystaveného propachtovatelem a zaslánoho pachtýři se splatností 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet propachtovatele uvedený v daňovém dokladu.
7. Dnem uhrazení se rozumí den připsání předmětné částky na účet propachtovatele.
8. Výnos za služby dle čl. VII odst. 32 poukáže pachtýř po odsouhlasení zástupce propachtovatele, kterého propachtovatel včas určí, na účet propachtovatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě, že pachtýř poruší závazek zahájit řádný provoz ve stanoveném termínu z důvodů ležících na jeho straně, je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši jedné patnáctiny měsíčního pachtovného podle této smlouvy za každý i započatý den prodlení. Marným uplynutím 15. dne je propachtovatel oprávněn odstoupit od této smlouvy ve smyslu ust. čl. III. odst. 6 písm. c).
2. V případě prodlení s předáním předmětu pachtu při skončení pachtu propachtovateli ve stavu požadovaném touto smlouvou je pachtýř povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši trojnásobku jedné patnáctiny měsíčního pachtovného podle této smlouvy připadající na jeden den, a to za každý den prodlení.
3. V případě prodlení pachtýře s placením pachtovného nebo úhrady za služby spojené s užíváním předmětu pachtu se pachtýř zavazuje uhradit propachtovateli úrok z prodlení podle Nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.
4. Pachtýř je povinen uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (slovy jedentisíc korun českých) za nedodržení zvláštního režimu pro přípravu jídel pro dětskou firemní skupinu za každý den prodlení s nápravou, pokud se propachtovatel z tohoto důvodu nerozhodne odstoupit od této smlouvy v souladu s čl. III odst. 6 písm. e).
5. Uhrazením smluvních pokut podle této smlouvy není dotčen nárok na náhradu újmy převyšující sjednanou smluvní pokutu.
6. Pachtýř je povinen propachtovateli uhradit smluvní pokutu do 14 (čtrnácti) dnů od doručení daňového dokladu propachtovatele.
7. Pro případ porušení povinnosti sjednané v čl. IX odst. 2 se sjednává smluvní pokuta ve výši 1 000 Kč (slovy jedentisíc korun českých) denně za každý den prodlení s prokázáním, že uzavřel pojistnou smlouvu dle čl. IX.

VI.

Jistota

1. Pachtýř je povinen nejpozději do 7 kalendářních dnů od nabytí účinnosti této smlouvy složit na účet propachtovatele č. ú. 1730101/0710 vedený v ČNB Praha jistotu ve výši trojnásobku měsíčního pachtovného bez 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. Část této jistoty ve výši dvojnásobku měsíčního pachtovného bez DPH je vratná při ukončení pachtovního vztahu, a to do 30 kalendářních dnů od ukončení pachtu. Zbývající část jistoty ve výši jednoho měsíčního pachtovného bez DPH propachtovatel vrátí pachtýři do 30 kalendářních dnů od obdržení vyúčtování zálohových poplatků za všechny tyto služby po ukončení pachtu.
2. Propachtovatel je oprávněn použít tuto jistotu 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 nebo jiného peněžního závazku pachtýře vůči propachtovateli v souvislosti s touto smlouvou. Propachtovatel je oprávněn použít jistotu 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 propachtovatelem.
3. Jistota se musí po celou dobu účinnosti této smlouvy rovnat alespoň trojnásobku měsíčního pachtovného bez DPH. V případě, že propachtovatel použije jistotu jako celek nebo její část během účinnosti této smlouvy, jakož i v případě, že výše jistoty klesne pod minimální požadovanou hodnotu, bude pachtýř povinen doplnit jistotu do požadované výše, a to do 7 pracovních dnů ode dne doručení písemné žádosti propachtovatele. Neučiní-li tak ani v přiměřené dodatečné lhůtě, je propachtovatel oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědi.

VII.

Povinnosti pachtýře

1. Pachtýř bere na vědomí, že předmět pachtu je vybaven zařízením pro gastronomický provoz a že případné další vybavení pachtu svým technologickým zařízením podléhá předchozímu schválení propachtovatelem. Pachtýř současně prohlašuje, že je mu znám stav předmětu pachtu a v tomto jej přejímá.
2. Pachtýř zahájí gastronomický provoz výhradně vlastními zaměstnanci nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne převzetí předmětu pachtu. Zaměstnanci budou na svém pracovním oděvu označeny logem nebo nápisem pachtýře.
3. Před samotným zahájením gastronomického provozu provede pachtýř kontrolu technologického zařízení ve spolupráci s firmou InterGast, kontrolu Internetu, funkčnosti svých pokladen, a to ve lhůtě nejpozději do 10 pracovních dní.
4. Pachtýř je povinen zajišťovat gastronomický provoz v budově SZÚ celoročně, a to nejméně 5 pracovních dní v týdnu. Pachtýř je dále povinen postupovat při zajišťování gastronomického provozu v předmětu pachtu jako řádný hospodář.
5. Bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele není pachtýř oprávněn zastavit či přerušit gastronomický provoz v předmětu pachtu dle této smlouvy, 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 nebo je předmět pachtu bez zavinění pachtýře nezpůsobilý ke smlouvenému užívání.
6. Prodej doplňkového zboží jiného druhu než potravin a nápojů je povolen v rozsahu drobného zboží včetně základního drogistického zboží za dodržení hygienických norem, pokud se obě smluvní strany písemně nedohodnou jinak.
 7. Pachtýř je povinen zajistit vysoký standard úrovně poskytování stravovacích služeb a doplňkového 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 sjednat bezodkladnou nápravu.
 8. Pachtýř je povinen umožnit propachtovateli organizovat externí hygienické audity a kontroly zejména za účelem zjišťování výskytu prošlého zboží při výrobě pokrmů, nakládání se svěřenými prostředky a prostorami po předchozí vzájemné dohodě. Pachtýř je povinen poskytnout osobě pověřené propachtovatelem součinnost a provést nápravu vad zjištěných pověřené osobě propachtovatele tak, i po externích hygienických auditech bez zbytečného odkladu, nejdéle však do 2 kalendářních dnů od nahlášení zjištěných vad.
 9. Pachtýř musí zajistit, aby nebyl omezován provoz SZÚ, především pohoda zaměstnanců SZÚ, a je povinen udržovat pořádek, čistotu a úklid v předmětu pachtu a souvisejících venkovních prostorech. Propachtovatel má v případě porušení výše uvedené povinnosti pachtýře právo kdykoli zakázat chování pachtýře, které by mělo výrazně negativní vliv na zaměstnance (např. nadměrný hluk, pach či jiné imise). Pachtýř je povinen se takového jednání zdržet.
 10. 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. 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.
 11. Pachtýř není oprávněn na předmětu pachtu ani v jeho okolí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas propachtovatele. Rovněž není oprávněn provádět v předmětu pachtu žádné stavební úpravy. Sjednává se, že nádobí, ve kterém bude podávána strava konzumovaná zaměstnanci SZÚ, bude vyrobeno z porcelánu nebo skla. Jiné nádobí je přípustné jen v případě, že doplňkový sortiment bude zaměstnanci odnášen z jídelny.
 12. 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.
 13. Pachtýř a jeho zaměstnanci jsou povinni dbát na to, aby svou činností nepoškozovali dobré jméno propachtovatele (zejména kvalitou svých služeb a přístupem k zaměstnancům a návštěvníkům SZÚ).
 14. Pachtýř je povinen zajistit provádění pravidelných revizních kontrol veškerých spotřebičů nacházejících se v předmětu pachtu.
 15. Prostory jsou určeny pro přímou přípravu a výdej pokrmů. Podmínkou poskytování stravovacích služeb je povinnost pachtýře rovněž vařit stravu pro děti ve věku 3 až 6 let z firemní dětské skupiny, umístěné v areálu SZÚ, a to ve zvláštním režimu tak, aby složení stravy odpovídalo všem stanoveným odborným doporučením pro poskytování stravování

- děti ve věku 3 až 6 let, včetně dodržení požadavků § 8 odst. 3) zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
16. Pachtýř je povinen ze zdravotního i ekonomického hlediska využívat sezónní zeleninu a ovoce, využívat čerstvé suroviny při přípravě pokrmů nejméně v 75 % a v CO nejmenším rozsahu využívat instantních náhražek, dochucovadel, jako např. polévkové bujóny atd.
 17. Dovážení a ohřívání hotových pokrmů, resp. obědů se nepovoluje.
 18. Propachtovatel si vyhrazuje právo změnit používaný sortiment k přípravě pokrmů, např. v případě, kdy zaměstnanci vyjádří opakovaně nespokojenost s kvalitou surovin, má propachtovatel právo vyžádat si změnu druhu používaných surovin. Pachtýř v tomto případě připraví vzorky surovin od různých dodavatelů nebo různých typů, ze kterých si propachtovatel vybere.
 19. Propachtovatel zřídí jako svůj kontrolní orgán pro stravování zaměstnanců SZÚ Stravovací komisi, s níž je pachtýř povinen účinně spolupracovat.
 20. Pachtýř zajistí pro propachtovatele v každý pracovní den výrobu a vydávání obědů v následujícím minimálním sortimentu a skladbě:
 - a) Dva druhy polévek, z toho vždy jedna bezlepková. Propachtovatel požaduje, aby v jednom kalendářním měsíci byla zařazena nejméně:
 - 12krát zeleninová polévka,
 - 4krát luštěninová polévka nebo polévka s luštěninou.
 Pachtýř umožní zaměstnancům propachtovatele zakoupit si k obědu polévku i samostatně mimo podávané menu tzn. bez hlavního hotového pokrmu.
 - b) Tři druhy hlavních hotových pokrmů (včetně možnosti sestavení jednoho bezlepkového pokrmu), za podmínky, že u hlavních pokrmů nebude v jednom dni použit stejný druh masa.
 - c) Dva druhy tzv. Extra menu (hlavní jídlo bez polévky), z toho:
 - i) 1 bezmasý teplý pokrm a
 - ii) 1 pokrm na objednávku minutkové kuchyně v kalkulovaných cenách.
 - d) Jeden druh studeného pokrmu (například zeleninový či obdobný talíř) v kalkulované ceně.
 21. Pachtýř zajistí, aby při výrobě teplých i studených pokrmů a příloh byly dodržovány Následující minimální Zásady pro hotové pokrmy:

ZÁSADY PRO HOTOVÉ POKRMY¹

Druh pokrmu	Měrná jednotka v hotovém stavu	Množství v litrech	Poznámka
Polévky	objem	0,30	vč. zavářky
Omáčky	objem	0,25	
Šťávy	objem	0,20	

Masa	Měrná jednotka v syrovém stavu	Množství v gramech	
Maso bez kosti	hmotnost	120	

Maso s kostí	hmotnost	200	
Uzené maso bez kosti	hmotnost	100	
Mletá masa	hmotnost	100	
Droby	hmotnost	120	
Ryba	hmotnost	150	
Přílohy	Měrná jednotka v hotovém stavu	Množství v gramech	
Brambory vařené nebo opečené	hmotnost	250	
Houskové knedlíky	hmotnost	160	
Bramborové knedlíky	hmotnost	200	
Obiloviny (rýže, kuskus, bulgur apod.)	hmotnost	200	
Těstoviny	hmotnost	200	
Hranolky	hmotnost	150	
Luštěniny	hmotnost	200	
Bramborový salát	hmotnost	250	
Bramborová kaše	hmotnost	250	
Bramboráky	hmotnost	200	
Bramborové placky	hmotnost	200	
Tepelně upravená zelenina	hmotnost	150	
Syrová zelenina	hmotnost	150	
Zelenina k masu	hmotnost	150	
Porcované pokrmy	Měrná jednotka v hotovém stavu	Množství v gramech	
Rizoto s masem	hmotnost	350	
Rizoto bez masa	hmotnost	350	
Zapečené těstoviny s masem	hmotnost	350	
Zapečené těstoviny bez masa	hmotnost	350	
Zapečené brambory s masem	hmotnost	350	
Zapečené brambory bez masa	hmotnost	350	
Bramborové šišky s posypem	hmotnost	350	
Sladké kaše s posypem	hmotnost	350	
Palačinky včetně ozdoby	hmotnost	300	
Míchané těstoviny	hmotnost	400	
Zelenina	hmotnost	250	

¹ Přehled druhů pokrmů je orientační, uvedená minimální množství jsou však závazná.

22. Propachtovatel požaduje, aby v ceně každého oběda byl k dispozici 1 druh studeného nebo teplého nápoje ve dvou variantách (slazený / neslazený).
23. Propachtovatel požaduje tzv. couvert - volné použití dochucovadel k pokrmům a salátům, např. sůl, pepř, olivový olej, dresing apod. na každém jídelním stole.
24. V rámci doplňkového prodeje propachtovatel požaduje, aby pachtýř každý pracovní den během otevírací doby zajistil výrobu, distribuci a prodej doplňkových výrobků v následujícím alespoň minimálním sortimentu:

- Nealkoholické nápoje: teplé (káva, čaj) a studené nápoje (voda perlivá, mírně perlivá, perlivá, neperlivá, džusy apod.),
- Pekárenské výrobky: sladké a slané pečivo, chléb, vícezrnné a celozrnné výrobky,
- Cereálie,
- Mléko a mléčné výrobky – ochucené / neochucené, zakysané výrobky, sýry, tvarohy, pomazánky,
- Masné výrobky a uzeniny,
- Cukrovinky a cukrářské výrobky, mražené zboží
- Čerstvé ovoce a zeleninu dle sezónní nabídky,
- Občerstvení: obložené chleby, chlebičky, různé druhy salátů dle denní nabídky včetně zeleninových, ovocných salátů.

25. Pachtýř zajistí stravování pro děti z firemní dětské skupiny ve věku 3 až 6 let, tj. 2krát svačinu (dopolední a odpolední) a 1krát oběd od pondělí do pátku za dodržení následujících zásad požadavků:

POŽADAVKY PRO POKRMY PRO DĚTI VE VĚKU 3 AŽ 6 LET

Pokrmů budou připraveny za dodržení veškerých podmínek technologického postupu a předpisů a všem stanoveným odborným doporučením pro poskytování stravování dětí ve věku 3 až 6 let, včetně dodržení požadavků zákona č. 247/2014 Sb., o poskytování služby péče o dítě v dětské skupině a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů takto:

Polévky

- v průběhu měsíce bude nabízet 12krát zeleninovou polévku, 4krát luštěninovou polévku a 4krát až 5krát jinou polévku,
- obilninové zavářky do polévek (obilninové vločky, jáhly, kroupy, pohanku bulgur, kuskus, celozrnné těstoviny) budou v nabídce minimálně 4x měsíčně,
- budou voleny vhodné kombinace polévek a hlavních jídel (např. nebudou před bezmasý a sladký pokrm zařazovány masové polévky, k vydatnější polévce bude zařazeno lehčí hlavní jídlo).

Hlavní pokrm

- v průběhu měsíce bude nabízeno mimo jiné také maso drůbeží a králičí minimálně 3krát, ryby minimálně 3krát, vepřové maso maximálně 4krát,
- bezmasý nesladký pokrm (plnohodnotný zeleninový pokrm) bude nabízen nejméně 4krát měsíčně,
- sladká jídla budou nabízena nejvýše 2krát měsíčně,
- luštěninová jídla budou nabízena nejméně 2krát měsíčně.

Přílohy

- houskový knedlík bude nabízen nejvýše 2x měsíčně
- obiloviny (různé druhy rýže, bulgur, kuskus - celozrnný, špaldový, ječný, celozrnné těstoviny, jáhly, pohanka, kukuřičná polenta) bude nabízena nejméně 7krát měsíčně.

Tepelně upravená zelenina bude nabízena nejméně 4krát měsíčně.

Svačiny, přesnídávky

- luštěninová nebo zeleninová pomazánka bude nabízena nejméně 4krát měsíčně,
- rybí pomazánka bude nabízena nejméně 2krát měsíčně,

- obilná kaše bude nabízena nejméně 2krát měsíčně,
 - zelenina nebo ovoce vždy součástí svačiny či přesnídávky,
 - u 8 ze 40 svačin bude nabízeno pečivo z kategorie celozrnný, vícezrnný, speciální, žitný, žitno-pšeničný,
 - nebudou nabízeny uzeniny, paštiky, v případě šunky bude volen kvalitní výrobek (obsah masa 90-95%),
 - sníadaňové cereálie budou nabízeny vždy v kombinaci s mlékem, jogurtem nebo ovocem.
26. Na základě písemné objednávky Propachtovatele zajistí pachtýř občerstvení při konferencích, přednáškách, obchodních jednáních, pracovních obědech atd., které mu následně vyfakturuje.
27. Pro provoz stravovacího zařízení stanoví Propachtovatel tyto základní podmínky:
- a) zajištění vydávání obědů pro zaměstnance v pracovní dny od pondělí do pátku v době od 11.00 hod do 13.30 hod.,
 - b) zajištění otevírací doby pro jídelnu a doplňkový prodej v pracovní dny: od pondělí do čtvrtka v době od 7.15 hod do 14.30 hod., v pátek od 7.15 hod. do 14.00 hod.,
 - c) zajištění stravování pro firemní dětskou skupinu v pracovní dny od pondělí do pátku, a to 2krát svačinu a 1krát oběd pro maximálně 13 dětí, včetně dovozu těchto pokrmů do budovy č. 3a (v areálu SZÚ) v dobách dle pokynů firemní dětské skupiny,
 - d) předpoklad počtu strážníků přímo v jídelně SZÚ je cca 400 až 500 denně. Propachtovatel nezaručuje počet strážníků,
 - e) počet míst k sezení je 120.
28. Pachtýř musí zajistit, aby objednané pokrmy byly pro zaměstnance SZÚ k dispozici po celou dobu výdeje obědů.
29. Pachtýř musí uveřejnit jídelní lístek na následující týden nejpozději do středy předchozího týdne – buď prostřednictvím svého zobrazovacího zařízení, nebo na své Internetové stránce.
30. Odhlášení obědů bude umožněno do 9.00 hod. běžného dne.
31. Možnosti platby:
- a) bezhotovostním způsobem – běžnou platební kartou,
 - b) stravenkami,
 - c) v hotovosti.
32. Vývoz obědů nebo poskytování cateringových služeb s využitím stravovacího zařízení propachtovatele mimo areál SZÚ jsou možné pouze s písemným souhlasem propachtovatele. Propachtovatel si v takovém případě vyhrazuje právo stanovit si specifické podmínky, za kterých tyto služby pachtýři umožní. Pachtýř je povinen aktuálně a pravdivě Propachtovatele informovat o počtu vyvezených pokrmů / služeb a výnosu z nich.
33. Pachtýř si zajistí na vlastní náklad nádoby na odpad a odvoz odpadu. Nádoby na odpad budou umístěny tak, aby jejich umístění neobtěžovalo zaměstnance pachtýře zápachem, hmyzem a aby byly umístěny tak, aby nenarušovaly vzhled areálu SZÚ.
34. Další povinnosti pachtýře:
- a) zachovat stanovenou výši ceny oběda pro zaměstnance Propachtovatele (**oběd = polévka + hlavní hotový pokrm**) po dobu jednoho roku tak, že cena hlavního

pokrmu nepřekročí 85 Kč (slovy osmdesát pět korun českých) včetně DPH, k její změně během jednoho roku nedojde ani z důvodu změny zákonné sazby DPH, ani z důvodu inflace. Pro následující dobu trvání smlouvy platí, že jednání o změně pevné ceny hlavního pokrmu může vyvolat kterákoliv ze smluvních stran. Po celou dobu platnosti smlouvy bude zachována požadovaná kvalita pokrmů (váhy masa, kvality surovin apod.), cena pro dětskou skupinu za 2 svačiny, oběd, ovoce, zeleninu nepřekročí 50 Kč včetně DPH,

- b) zajistit, že se po dobu jednoho měsíce nebude opakovat žádný pokrm (jako různý pokrm se nepočítá ten, u kterého dojde jen ke změně přílohy),
- c) zajistit, že v jednom dni nebude použit stejný druh masa u jednoho pokrmu,
- d) zajistit, že alespoň jedenkrát za dva týdny bude do jídelního lístku zařazeno tzv. sladké jídlo např. ovocné knedlíky, vdolky, buchtičky se šodó atd.,
- e) zajistit, že u salátových jídel se nebude stejné složení opakovat v jednom týdnu,
- f) vybrat z řad svých zaměstnanců pověřenou osobu, která se stane členem Stravovací komise zřízené propachtovatelem, která bude pravidelně navštěvovat jednání této komise, řešit podněty od členů stravovací komise a odpovídat za sjednání nápravy,
- g) udržovat na své náklady stravovací zařízení v provozuschopném stavu, hradit z vlastních nákladů opravy, kromě záručních oprav, o jejichž potřebě je povinen bezodkladně informovat propachtovatele,
- h) hradit na své náklady potřebné technologické prohlídky a atesty a doplňovat zařizovací předměty v případě potřeby,
- i) po ukončení činnosti předat protokolárně propachtovateli veškeré propachtované zařízení kuchyně a jídelny (v návaznosti na předávací protokol při předání kuchyně a jídelny do užívání pachtýři, včetně jeho případných příloh), a to formou písemného předávacího protokolu, ve kterém bude určen přesný rozsah předávaného majetku a stupeň jeho opotřebení a případné škody na majetku propachtovatele,
- j) zajistit 1x ročně na své náklady provedení profesionálního auditu stavu zařízení a technologie stravovacího provozu externí firmou s příslušnou kvalifikací k provedení odborného auditu a jedno originální vyhotovení zprávy o auditu předat neprodleně propachtovatele s tím, že propachtovatel stanovuje pro dobu záruky jako jedinou uznatelnou firmu pro provedení odborného auditu stavu zařízení a technologie dodavatele gastro-technologie pro veřejnou zakázku na rekonstrukci stravovacího zařízení SZÚ, tj. společnost InterGast a.s.,
- k) provádět na své náklady potřebné práce pro zajištění správné údržby svěřeného majetku: zejména speciální dezinfekce, deratizace a desinfekce odbornou firmou dle platných předpisů, ve spolupráci s propachtovatelem,
- l) provádět na své náklady nejméně 2x ročně parní čištění podlahových ploch,
- m) zajistit na své náklady úklid celých pronajatých prostor,
- n) zajistit na své náklady odvoz a likvidaci odpadu v souladu se zákonem č. 125/97 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, zajistit na svůj náklad nádoby na odpad,
- o) dodržovat v průběhu přípravy a výdeje pokrmů všechny závazné předpisy pro oblast veřejného stravování,
- p) zajistit před zahájením své činnosti na své náklady vypracování dokumentu HACCP a kopii dokumentu předat bezodkladně propachtovateli,
- q) pachtýř na své náklady vybaví stravovací zařízení zařizovacími předměty jako jsou příbory, talíře, tácy, sklenice, misky na polévku a saláty apod., resp. kompletními zařizovacími předměty, zejména vybavením kuchyňského nádobí nutného k zajištění

- provozu kuchyně a jídelny, a bude je průběžně doplňovat do výše provozuschopné potřeby. Propachtovatel není povinen tyto předměty od pachtýře v případě skončení platnosti smlouvy koupit,
- r) na své náklady zajistit technické programové vybavení související s objednáváním a úhradou, tj. platebním systémem úhrady obědů, licenční a servisní poplatky za výpočetní techniku a software hradí pachtýř,
 - s) zajistit zobrazování informací o nabízených pokrmech a jídelním lístku na příslušný a budoucí týden (např. na zobrazovacím zařízení před jídelnou, které zajistí pachtýř nebo alespoň na své Internetové stránce),
 - t) pachtýř může zajistit instalaci informačních zařízení (informačních kiosků), na kterých bude možno objednávat jídla na následující týden respektive prohlížet informací o objednaných jídlech,
 - u) Objednání jídel dle zveřejněného jídelního lístku umožní pachtýř také prostřednictvím aplikace na Internetu,
 - v) úzce spolupracovat se členy Stravovací komise, kterou zřídí propachtovatel jako svůj kontrolní orgán pro stravování svých zaměstnanců,
 - w) pachtýř je povinen zahájit svou činnost (poskytování stravovacích služeb a doplňkového prodeje) nejpozději do 15 pracovních dnů od předání a převzetí objektu pachtu.
35. Pachtýř je povinen zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se v souvislosti s pachtem dozví o propachtovateli, jeho činnosti nebo jeho zaměstnancích. Pachtýř odpovídá propachtovateli za škodu vzniklou porušením této povinnosti podle občanského zákoníku.

VIII. Povinnosti propachtovatele

Propachtovatel se zavazuje:

1. Poskytnout pachtýři veškeré technologické zařízení kuchyně a jídelny, včetně užívání nebytových prostor jídelny a kuchyně, které je mimo jiné zahrnuto do smlouvy o pachtu. Předmět pachtu je vybaven jídelními stoly a židlemi.
2. Propachtovatel dále pachtýři zajistí:
 - a) dodávky služeb spojených s pachtem stravovacího zařízení, zejména energie, vody apod. Propachtovatel neodpovídá pachtýři za výpadek elektrické energie či dodávky vody, které nezavinil,
 - b) povolení vstupu do areálu pro zaměstnance pachtýře a vozidel pachtýře, dále povolení vjezdu zásobovacích vozidel, povolení vjezdu zásobovacích vozidel však pouze pro účely vykládky a nakládky zboží,
 - c) propachtovatel negarantuje pachtýři počet svých strážníků a neodpovídá pachtýři za případný pokles počtu svých strážníků,
 - d) propachtovatel zřídí Stravovací komisi, které bude pachtýř doručovat jídelní lístky
 - e) propachtovatel umožní pachtýři umístění nádob na odpad na vhodném místě.

IX. Pojištění

1. Pachtýř je povinen mít po celou dobu trvání této smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu na svůj majetek vnesený do předmětu pachtu a dále pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem pachtýře třetím osobám. Pojištění musí být sjednáno bez omezení odpovědnosti za škody na věcech a škody na zdraví na částku, která bude odpovídat podnikatelské činnosti pachtýře, nejméně však ve výši pojistného plnění 5 000 000 Kč (pětmiliónů korun českých).
2. Skutečnost uzavření a platnost pojistné smlouvy je pachtýř povinen propachtovateli prokázat nejpozději do 3 pracovních dnů od uzavření této smlouvy tím, že propachtovateli předloží originál nebo úředně ověřené kopie uzavřených pojistných smluv a současně jejich kopie. Propachtovatel je oprávněn kdykoli v průběhu platnosti této smlouvy požádat pachtýře o předložení originálu nebo úředně ověřených kopií uzavřených smluv. Pachtýř není oprávněn zahájit provoz v předmětu pachtu před datem účinnosti pojistné smlouvy.
3. Pokud pachtýř poruší svoji povinnost mít po celou dobu účinnosti této smlouvy uzavřenou platnou a účinnou pojistnou smlouvu dle podmínek této smlouvy, je povinen uhradit propachtovateli na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši pachtovného připadajícího podle této smlouvy na jeden den, a to za každý den trvání takového porušení až do dne uzavření pojistné smlouvy.
4. Pokud by pachtýř kdykoli během trvání smlouvy přestal splňovat podmínku uzavření a platnosti a účinnosti pojistné smlouvy 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 50 000 Kč (padesát tisíc korun českých) za každý jednotlivý případ takového porušení.

X. 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 pachtýř povinen propachtovateli uhradit smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (jednostatisíc korun českých) za každý jednotlivý případ a propachtovatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
2. Platnost převodu práv a závazků pachtýře na pacht předmětu pachtu jako celku nebo jeho části na třetí stranu je podmíněna předchozím písemným souhlasem propachtovatele.
3. 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.
4. Pachtýř se zavazuje, že propachtovateli uhradí případnou vzniklou škodu a že ponese plnou odpovědnost za všechny škody, které propachtovateli vzniknou jeho zaviněním.
5. Pachtýř bere na vědomí, že má povinnost na vlastní náklady zajistit si případná úřední povolení, jichž je pro jeho činnost zapotřebí, a že odpovídá za to, že budou splněny

zákonné požadavky správních 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.

6. Pachtýř bere na vědomí, že přebírá odpovědnost za protipožární zabezpečení předmětu pachtu a věcí umístěných v předmětu pachtu, včetně LAPOLu.
7. Pachtýř je povinen provozovat podnikatelskou činnost v předmětu pachtu pod označením dohodnutým písemně s propachtovatelem. Grafické zpracování označení, popř. loga, popř. zahrnutí dalších odlišujících dodatků do označení či loga podléhá předchozímu písemnému souhlasu propachtovatele.
8. Pachtýř propachtovateli nebo jeho zástupcům / zaměstnancům na jeho předchozí žádost umožní přístup do předmětu pachtu za účelem kontroly předmětu pachtu.
9. 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.
10. Pachtýř bere na vědomí, že na předmětu pachtu ani v jiných prostorách propachtovatele nesmí umísťovat žádné reklamní nápisy a předměty, pokud dříve neobdržel písemný souhlas propachtovatele.

XI.

Vstup pachtýře do areálu SZÚ

1. Pachtýř je povinen nejpozději do data zahájení provozu podle této smlouvy předat propachtovateli seznam všech svých zaměstnanců, kteří budou vstupovat do areálu SZÚ. Každý zaměstnanec pachtýře musí být na pracovním oděvu viditelně označen firmou, logem či jiným označením pachtýře. Při vstupu se musí prokázat čipovou vstupní kartou, kterou podle předloženého seznamu osob vystaví propachtovatel. Platnost čipové vstupní karty bude stanovena propachtovatelem, nejdéle však na dobu jednoho roku. Pokud zaměstnanec pachtýře skončí svou činnost v předmětu pachtu, je povinen vrátit čipovou vstupní kartu propachtovateli nejpozději do dvou pracovních dnů.
2. Vjezd vozidel pachtýře do areálu SZÚ je možný pouze s povolením k vjezdu, který bude vydán propachtovatelem. Řidič vozidla je povinen se kdykoli při vjezdu nebo výjezdu ze SZÚ podrobit prohlídce nákladu ze strany bezpečnostní služby.
3. Propachtovatel vydá vstupní karty pro zaměstnance pachtýře po předložení seznamu jeho zaměstnanců.

XII.

Ostatní ujednání

1. 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.
2. 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.

XIII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že žádné údaje a skutečnosti v této smlouvě nebo v souvislosti s ní nejsou obchodním tajemstvím, kromě údajů spadajících pod ochranu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a dále kromě případů přímo upravených zvláštními právními předpisy (např. zák. č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů) apod.
2. Pachtýř výslovně prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), kromě zveřejnění údajů chráněných jinými právními předpisy. Smluvní strany se dohodly, že odpovědnost za uveřejnění smlouvy v registru smluv nese propachtovatel. Pachtýř souhlasí se zveřejněním této smlouvy na profilu propachtovatele na dobu neurčitou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, po dvou z nich pro každou smluvní stranu.
4. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem.
6. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2315 občanského zákoníku.
7. Smluvní strany sjednávají promlčecí lhůtu ve smyslu § 630 občanského zákoníku v délce 10 let.
8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří tyto přílohy:
Příloha č. 1 – Seznam inventáře
Příloha č. 2 – Seznam výměr jednotlivých místností

V Praze dne: 28. 8. 2017

V Praze dne: 18. 8. 2017

Za propachtovatele:

Za pachtýře:

Ing. Jitka Sosnovcová
ředitelka

Marek Novák