



SMLOUVA O NÁJMU

uzavřená mezi:

AG FOODS Group a. s.

se sídlem v Brně, Škrobárenská 506/2, PSČ 617 00
IČ: 05651531, DIČ: CZ05651531
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 7823
bankovní spojení: KB a.s., 115-4405210207/0100

zastoupenou [REDACTED], NSM CZ Horeca & Vending

(dále jako „**Pronajímatel**“)

a

Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik

se sídlem v Karlově Studánce 6, PSČ 793 24
IČ: 14450216, DIČ: CZ14450216
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě
oddíl AXIV, vložka 481
zastoupenou Ing. Janem Poštulkou, ředitelem

(dále jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý z nich jednotlivě též jen „**Smluvní strana**“)

AG FOODS Group a. s.

Rejstříková adresa: Škrobárenská 506/2, 617 00 Brno, Česká republika, IČ: 05651531, DIČ: CZ05651531
Výrobně-obchodní centrum: Košíkov 72, 595 01 Velká Bíteš, Česká republika, T +420 566 503 010, email: info.cz@agfoods.eu
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú.: 115-4405210207/0100
Firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 7823.

Společnost AG FOODS v Košíkově vyrábí kvalitní a bezpečné produkty a tím splňuje požadavky certifikátu IFS.



I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že nejsou úpadci ani dlužníky v insolvenčním řízení, ani návrh na prohlášení konkursu u nich nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, a to bez ohledu na to, zda jsou tyto skutečnosti zapsány do obchodního rejstříku, a dále že jim není známo, že by proti nim byl podán návrh na nařízení exekuce či na jejich majetek vedeno exekuční řízení. V případě, že kterákoli z výše uvedených skutečností po dobu trvání této smlouvy nastane či bude hrozit, je dotčená Smluvní strana povinna o tom neprodleně vyrozumět druhou Smluvní stranu.
2. Zástupci Smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni jménem Smluvních stran jednat, podepisovat a činit veškeré právní úkony související s uzavřením této smlouvy, což si při podpisu této smlouvy prostřednictvím identifikace a příslušných dokladů prokázali.

II. Definice

Nevyplyvá-li z kontextu něco jiného, mají následující výrazy, jsou-li v této smlouvě (včetně jejích ustanovení výše) uvozeny velkým počátečním písmenem, pro účely této smlouvy (včetně jejích příloh a dodatků) následující význam:

1. **Občanským zákoníkem** se rozumí zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. **Předmětem nájmu** se rozumí zařízení specifikovaná v Tabulce 1 v článku III. odst. 3 níže.
3. **Rámcovou kupní smlouvou** se rozumí smlouva uzavřená mezi Pronajímatelem jakožto prodávajícím a Nájemcem jakožto kupujícím, na základě, které budou realizovány dodávky Zboží.
4. **Zbožím** se rozumí produkty vyráběné anebo prodávané Pronajímatelem, které slouží zejména jako suroviny do Předmětu nájmu a jejichž specifikace je uvedena v příloze Rámcové kupní smlouvy – Ceníku zboží, popř. jsou součástí nabídkového katalogu Pronajímatele.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je stanovit smluvní rámec vztahu Smluvních stran při užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souvislosti s odběrem Zboží od Pronajímatele za podmínek stanovených Rámcovou kupní smlouvou.
2. Pronajímatel se zavazuje, že za podmínek této smlouvy přenechá Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání, a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli sjednané nájemné. Pronajímatel se zavazuje umístit Předmět nájmu v prostorách Nájemce, zajistit na vlastní náklady jeho instalaci a uvedení do provozu.
3. V prostorách Nájemce bude umístěno následující zařízení:

Tab. 1

| Výrobní číslo | Název zařízení | Cena zařízení (Kč bez DPH) |
|---------------|---------------------------------------|----------------------------|
| | Rancilio Classe 7 USB 3 group C lever | 139 893,- |
| | Fiorenzato Mlýnek F64 s ruční volbou | 16 830,- |
| | Filtrace AquaQuell Purity C300 | 6 014,- |
| | Celková hodnota technologií | 162 737,- |

(dále jen „**Předmět nájmu**“).

4. Předmět nájmu bude umístěn v prostorách provozovny Nájemce na adrese:

Restaurace Letní lázně, č.p.27, 793 24 Karlova Studánka

AG FOODS Group a. s.

Rejstříková adresa: Škrobárenská 506/2, 617 00 Brno, Česká republika, IČ: 05651531, DIČ: CZ05651531
 Výrobně-obchodní centrum: Košíkov 72, 595 01 Velká Bíteš, Česká republika, T +420 566 503 010, email: info.cz@agfoods.eu
 Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú.: 115-4405210207/0100
 Firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 7823.

Společnost AG FOODS v Košíkově vyrábí kvalitní a bezpečné produkty a tím splňuje požadavky certifikátu IFS.



5. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu výhradně k účelu, k němuž je určen (v souladu s příslušnou technickou dokumentací), a dodržovat při jeho používání návod k používání, příp. pokyny výrobce a/nebo Pronajímatele. Nájemce se dále zavazuje Předmět nájmu Pronajímateli vrátit bezodkladně po skončení doby nájmu dle této smlouvy.
6. Nájemce se zavazuje **odebírat suroviny (Zboží) do Předmětu nájmu výhradně od Pronajímatele**, a to v souladu s podmínkami Rámcové kupní smlouvy. Porušení této povinnosti představuje podstatné porušení této smlouvy opravňující Pronajímatele k odstoupení od této smlouvy. V takovém případě je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu okamžitě Nájemci odebrat s tím, že náklady na demontáž a dopravu hradí Nájemce.

IV. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **50,-Kč ročně**.
2. Nájemné dle této smlouvy je splatné do třiceti (30) dnů od vystavení faktury Pronajímatelem.
3. V případě prodlení Nájemce s placením nájemného se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % denně z dlužného nájemného.

V. Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Nad rámec povinností stanovených jinde v této smlouvě se Pronajímatel zavazuje:
 - a) zajistit servis Předmětu nájmu v souladu s čl. VI. této smlouvy;
 - b) poskytnout Nájemci školení obsluhy Předmětu nájmu, školení základní údržby a čištění, o čemž bude sepsán protokol.
2. Nad rámec povinností stanovených jinde v této smlouvě se Nájemce zavazuje:
 - a) zajistit Předmět nájmu proti poškození nebo odcizení;
 - b) udržovat Předmět nájmu v řádném stavu, tj. dodržovat technická a hygienická pravidla údržby Předmětu nájmu (provozní čistota, zamezit neodborným zásahům apod.);
 - c) používat Předmět nájmu výhradně pro účely přípravy nápojů ze Zboží zakoupeného od Pronajímatele;
 - d) nestanoví-li příloha č. 1 této smlouvy (*Servisní a záruční podmínky*) jinak, uhradit náklady na odstranění závady na Předmětu nájmu (zejména výjezd a opravu Předmětu nájmu servisním technikem Pronajímatele) v případě, že závada byla způsobena nesprávnou obsluhou Předmětu nájmu nebo použitím nevhodných surovin a je dokladována protokolem od servisního technika s podpisem odpovědného pracovníka Nájemce;
 - e) zajistit Pronajímateli a/nebo jím pověřeným osobám vždy volný přístup k Předmětu nájmu za účelem pravidelných servisních prohlídek, servisních zásahů, příp. výměny či úpravy nebo odebrání Předmětu nájmu;
 - f) bezodkladně po skončení nájmu dle této smlouvy předat Předmět nájmu Pronajímateli, a to ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení; za tímto účelem je Nájemce povinen umožnit Pronajímateli a/nebo jím pověřeným osobám přístup k Předmětu nájmu a demontáž a odvoz Předmětu nájmu; náklady na demontáž a dopravu Předmětu nájmu hradí Pronajímatel, vyjma případů, kdy byla smlouva ukončena pro porušení smlouvy Nájemcem;
 - g) provádět elektrovizitu Předmětu nájmu a v případě vrácení tuto elektrovizitu doložit kopií záznamu (protokolu) o provedení;
 - h) nepůjčovat Předmět nájmu dalším osobám, ani jej přenechat do podnájmu a zajistit, aby Předmět nájmu nebyl bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele přemístěn z jeho dohodnutého umístění, přičemž pro případ porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč za každý případ porušení.
3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do deseti (10) dnů od doručení výzvy oprávnění Smluvní strany k zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena příslušná povinnost porušující Smluvní strany, ani nárok na náhradu škody v plné výši.

AG FOODS Group a. s.

Rejstříková adresa: Škrobářenská 506/2, 617 00 Brno, Česká republika, IČ: 05651531, DIČ: CZ05651531
Výrobně-obchodní centrum: Košíkov 72, 595 01 Velká Bíteš, Česká republika, T +420 566 503 010, email: info.cz@agfoods.eu
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú.: 115-4405210207/0100
Firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 7823.

Společnost AG FOODS v Košíkově vyrábí kvalitní a bezpečné produkty a tím splňuje požadavky certifikátu IFS.



VI. Minimální odběry

1. Smluvní strany se dohodly, že po dobu trvání nájmu dle této smlouvy je Nájemce povinen odebírat od Pronajímatele Zboží **Don Cortez Gold** v minimálním množství, které je specifikováno v tabulce č. 2 níže:

Tab. 2

| Rok/kvartál | 1.Q (kg) | 2.Q (kg) | 3.Q (kg) | 4.Q (kg) | Roční minimální odběr (kg) |
|--|----------|----------|----------|----------|----------------------------|
| 2018 | 0 | 0 | 0 | 16 | 16 |
| 2019 | 48 | 48 | 48 | 48 | 192 |
| 2020 | 48 | 48 | 48 | 48 | 192 |
| 2021 | 48 | 48 | 48 | 32 | 176 |
| Celkový minimální odběr za dobu trvání smlouvy (kg) | | | | | 576 |

VII. Záruka a servis Předmětu nájmu

1. Pronajímatel poskytuje Nájemci záruku na Předmět nájmu dle přílohy č. 1 této smlouvy (*Servisní a záruční podmínky*).
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit servis Předmětu nájmu do 48 hodin od oznámení závady; podrobné servisní podmínky stanoví příloha č. 1 této smlouvy (*Servisní a záruční podmínky*).

VIII. Trvání a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou od **1.12.2018** do **30.11.2021**. V případě, že žádná ze Smluvních stran v době trvání této smlouvy písemně neoznámí druhé Smluvní straně, že trvá na ukončení smlouvy uplynutím sjednané doby, trvání této smlouvy se automaticky prodlužuje o další jeden (1) kalendářní rok.
2. Pronajímatel je kromě případů stanovených jinde v této smlouvě oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě prodlení Nájemce s placením nájemného a/nebo kupní ceny Zboží (i části) delšího než jeden měsíc. Odstoupení je účinné doručením druhé Smluvní straně a může být učiněno až poté, co Pronajímatel písemně vyzval Nájemce k nápravě, určil mu dodatečnou přiměřenou lhůtu k plnění a Nájemce přesto svou povinnost ani v této dodatečně přiměřené lhůtě nesplnil.
3. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodu. Výpovědní doba činí jeden (1) měsíc a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhé Smluvní straně.

IX. Doručování

1. Veškeré písemnosti, oznámení a jiná korespondence dle této smlouvy budou zasílány v listinné podobě prostřednictvím držitele poštovní licence, nebo elektronickou cestou na níže uvedené adresy Smluvních stran:

Adresa pro doručování Pronajímateli:

| | |
|---------------|--------------------------------|
| Název | AG FOODS Group a.s. |
| Adresa | Košíkov 72, 595 01 Velká Bíteš |
| e-mail | info@agfoods.eu |

AG FOODS Group a. s.

Rejstříková adresa: Škrobárenská 506/2, 617 00 Brno, Česká republika, IČ: 05651531, DIČ: CZ05651531
 Výrobně-obchodní centrum: Košíkov 72, 595 01 Velká Bíteš, Česká republika, T +420 566 503 010, email: info.cz@agfoods.eu
 Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú.: 115-4405210207/0100
 Firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 7823.

Společnost AG FOODS v Košíkově vyrábí kvalitní a bezpečné produkty a tím splňuje požadavky certifikátu IFS.





Adresa pro doručování Nájemci:

Název Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik
Adresa uvedená v záhlaví smlouvy
e-mail

2. Odmítnutí převzetí písemnosti se považuje za její doručení ke dni odmítnutí převzetí. Písemnosti zasílané jako doporučená zásilka budou považovány za řádně doručené jejich skutečným doručením, nejpozději však třetím dnem od oznámení o jejich uložení na poště. Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu své doručovací adresy. E-mail se považuje za řádně doručeny okamžikem vygenerování zprávy o úspěšném přenosu dat (relay). Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu oznámit druhé Smluvní straně změnu své e-mailové adresy.

X. Ustanovení společná a závěrečná

1. Právní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem založené touto smlouvou se řídí právním řádem České republiky. V záležitostech touto smlouvou neupravených se přiměřeně použijí ustanovení Občanského zákoníku.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou Smluvních stran.
3. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost, zdánlivost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné, zdánlivé či neúčinné ustanovení nahradit novým platným či účinným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
4. Pokud by byla tato smlouva shledána neplatnou, zdánlivou či neúčinnou jako celek, zavazují se Smluvní strany bezodkladně po tomto zjištění uzavřít smlouvu novou, která bude v co největší možné míře vycházet z podmínek této smlouvy a která svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy. V této nové smlouvě bude odstraněn důvod neplatnosti, zdánlivosti či neúčinnosti a plnění přijatá na základě této smlouvy budou započítána na plnění Smluvních stran dle nové smlouvy.
5. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po jednom.
6. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna postoupit jakákoli svá práva či povinnosti z této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem druhé Smluvní strany.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - a) Příloha č. 1 – *Servisní a záruční podmínky*
 - b) Příloha č. 2 – *Předávací protokol* (který se Smluvní strany zavazují podepsat bezodkladně poté, co bude Předmět nájmu nainstalován u Nájemce)

AG FOODS Group a. s.

Rejstříková adresa: Škrobárenská 506/2, 617 00 Brno, Česká republika, IČ: 05651531, DIČ: CZ05651531
Výrobně-obchodní centrum: Košíkov 72, 595 01 Velká Bíteš, Česká republika, T +420 566 503 010, email: info.cz@agfoods.eu
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú.: 115-4405210207/0100
Firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 7823.

Společnost AG FOODS v Košíkově vyrábí kvalitní a bezpečné produkty a tím splňuje požadavky certifikátu IFS.



Za AG FOODS Group a.s. v Brně dne
28.11.2018

Podpis:

Za Horské lázně Karlova Studánka v Karlově
Studánce dne 30.11.2018

Podpis:

Jméno a
příjmení:

Funkce:

National Sales Manager CZ
Horeca & Vending

Jméno a
příjmení:

_____ **Ing. Jan Poštulka**

Funkce:

ředitel

AG FOODS Group a. s.

Rejstříková adresa: Škrobárenská 506/2, 617 00 Brno, Česká republika, IČ: 05651531, DIČ: CZ05651531

Výrobně-obchodní centrum: Košíkov 72, 595 01 Velká Bíteš, Česká republika, T +420 566 503 010, email: info.cz@agfoods.eu

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú.: 115-4405210207/0100

Firma je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 7823.

Společnost AG FOODS v Košíkově vyrábí kvalitní a bezpečné produkty a tím splňuje požadavky certifikátu IFS.

