

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1) VOP CZ, s. p.

se sídlem Dukelská 102, 742 42 Šenov u Nového Jičína

DIČ: CZ00000493

IČ: 00000493

zapsán v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě oddíl AXIV, vložka 150

zastoupen: [redacted] ředitelem podniku [redacted]

na straně jedné jako pronajímatel

a

2) MIXA VENDING s.r.o.

se sídlem Jugoslávská 1809/23, Nový Jičín, 741 01

DIČ: CZ26824621

IČ: 26824621

zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 27734

zastoupena: [redacted]

na straně druhé jako nájemce

tuto

Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání

dle ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

S121/19

Preamble

Tato smlouva se uzavírá za účelem umístění a provozování jídelních a nápojových automatů sloužících k pohotovému samoobslužnému občerstvení zaměstnanců VOP CZ, s.p. v objektu průmyslového areálu VOP CZ, s.p.

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že má zájem na umístění a provozování jídelních a nápojových automatů nájemce ve svém průmyslovém areálu.

2. Nájemce prohlašuje, že podle příslušných právních předpisů je oprávněn provozovat jídelní a nápojové automaty.

3. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a to s pozemkem p. č. 1638/65 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č. p. 102 – stavba pro výrobu a skladování, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 779 pro katastrální území a obec Šenov u Nového Jičína.

4. Nájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí (dále také jako „automaty“), jejichž seznam a umístění tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je rovněž úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s umístěním a provozováním jídelních a nápojových automatů v objektu průmyslového areálu VOP CZ, s.p.

2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci prostory k umístění, instalaci a provozu výše specifikovaných automatů v budovách specifikovaných v čl. I. odst. 3 této smlouvy. Celková výměra pronajaté plochy pro umístění všech automatů činí [REDACTED] m².

3. Pronajímatel se zavazuje, že pro provoz automatů zajistí dodávku elektrické energie.

4. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a paušální úhrady za odběr elektrické energie (dále také jako „platba za umístění automatů“).

III.

Provoz automatů

1. Automaty zůstávají po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou ve výlučném vlastnictví nájemce. Smluvní strany budou dbát na to, aby po celou dobu trvání smlouvy byly automaty viditelně označeny štítkem s uvedením vlastnického práva ve prospěch nájemce. Pronajímatel není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu nájemce automaty, ani jejich části, k užívání jiné osobě, jakýmkoliv způsobem je zatěžovat právy třetích osob a jakkoliv s nimi disponovat nebo je přemístit.

2. Instalace, provoz a umístění automatů bude na náklady a v režii nájemce. Nájemce je povinen zajistit, že automaty budou instalovány a udržovány (údržba, opravy, revize) v souladu s platnými předpisy České republiky.

3. Nájemce je povinen průběžně kontrolovat aktuální stav (tj. datum expirace a teplotu) a množství sortimentu v prodejních automatech tak, aby byly plně zajištěny stravovací potřeby zaměstnanců VOP CZ, s.p.

Nájemce je povinen udržovat automaty v řádném a provozuschopném stavu a za tím účelem zejména zajišťovat doplňování automatů nabídkovým sortimentem. Nájemce bude provádět servis v termínech a způsobem předepsaným výrobcem automatů a pohotově odstraňovat běžné závady a poruchy na zařízení, a to ve lhůtě 24 hodin od nahlášení poruchy automatu nájemci (za tímto účelem bude na automatu vyznačena bezplatná servisní linka nájemce). Nájemce bude provádět údržbu, opravy a revize prodejních automatů vlastním nákladem.

4. Za účelem splnění závazku nájemce dle této smlouvy je nájemce povinen dodat pronajímateli požadovaný počet tzv. kreditních klíčů (např. čipy, karty) k obsluze prodejních automatů za cenu ve výši [REDACTED] Kč bez DPH za 1 kreditní klíč. Kreditní klíče slouží k nákupu sortimentu z prodejních automatů ze strany zaměstnanců VOP CZ, s.p.. V případě ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou je nájemce povinen odkoupit zpět od pronajímatele všechny kreditní klíče za cenu ve výši [REDACTED] Kč bez DPH za 1 kreditní klíč.

5. Po ukončení této smlouvy je nájemce povinen odstranit ve lhůtě deseti dnů od skončení smlouvy vlastním nákladem automaty umístěné v průmyslovém areálu VOP CZ, s.p.

6. Za účelem doplnění sortimentu a provádění servisu či běžných oprav automatů pronajímatel umožní nájemci vstup do průmyslového areálu VOP CZ, s.p. v pracovní době pondělí až pátek od 8.00 hodin do 17.00 hodin. Pronajímatel se dále zavazuje, že nájemci umožní v uvedené pracovní době volný přístup k prodejním automatům. V případě vážné závady nebo poruchy, poškození, ztráty nebo zničení automatů umožní pronajímatel přístup nájemci kdykoliv. Pro vstupu do areálu VOP CZ, s.p. je nájemce povinen dodržovat práva a povinnosti osob vstupujících do areálu VOP CZ, s.p. blíže specifikovaných v příloze č. 3 této smlouvy.

7. Pronajímatel se zavazuje v bezprostředním okolí automatů zabezpečit běžný úklid.

8. V případě vzniku jakékoliv poruchy, poškození ztráty nebo odcizení automatů bude pronajímatel neprodleně informovat nájemce o vzniklé situaci.

IV.

Cenové a platební podmínky

1. Nájemce je povinen pronajímateli hradit za umístění jednoho prodejního nápojového automatu měsíční nájemné ve výši [REDACTED] + příslušná sazba DPH a za umístění jednoho prodejního svačinového automatu měsíční nájemné ve výši [REDACTED] – příslušná sazba DPH. Měsíční nájemné za [REDACTED] kusů prodejních nápojových automatů tak činí [REDACTED] Kč + příslušná sazba DPH a za [REDACTED] s prodejních svačinových automatů tak činí [REDACTED] + příslušná sazba DPH. Celkové měsíční nájemné za všechny umístěné automaty je [REDACTED] + příslušná sazba DPH.

2. Celkové pravidelné měsíční nájemné bude nájemcem hrazeno předem, a to vždy do dvacátého dne kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který nájemné náleží. Nájemné

bude hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem se splatností dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy. Veškeré úhrady budou provedeny bankovním převodem na účet pronajímatele vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú. 5540150520/2700. Povinnost úhrady všech plateb je splněna okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává 1. den kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který nájem a paušální částky náleží.

3. V případě, že dojde k přerušení dodávky elektrické energie z důvodu nutných oprav a havárií rozvodů těchto médií, které způsobí odstavení prodejních automatů z provozu a které potrvá déle než 24 hodin, se platba za umístění automatů ze strany nájemce snižuje za každý započatý pracovní den (7:30 – 16:00 hodin) o [REDACTED] z částky nájemného.

4. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. březnu příslušného roku, počínaje 1. březnem 2019, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné v odstavci 1 tohoto článku smlouvy o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do 15. února příslušného roku, nejdříve však k 15.2.2020.

5. Nájemce si vyhrazuje právo na změnu prodejních cen nápojů a balených potravin v závislosti na vývoji trhu a inflace. V takovém případě nájemce postupuje obdobně jako je uvedeno v předchozím odstavci.

6. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb dle odst. 1, 2 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

7. V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti dle čl. III. odst. 5 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč za každý i započatý den trvání prodlení s plněním této povinnosti.

8. V případě porušení povinnosti nájemce dodávat do prodejních automatů zdravotně nezávadný sortiment je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč, a to za každé jednotlivé porušení tohoto kterého požadavku.

9. V případě, že nebude zajištěno dostatečné zásobování prodejních automatů sortimentem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] Kč za každý den trvání nedostatečného zásobování prodejního automatu.

10. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku. Smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po jejím vzniku.

Doba trvání a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou 1 rok, počínaje 1.3.2019.

Před uplynutím stanovené doby lze ukončit platnost této smlouvy písemnou dohodou smluvních stran.

2. V případě, že nejméně 30 dnů před touto nebo prodlouženou dobou platnosti smlouvy žádná ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně písemný projev vůle, dle kterého projeví svůj zájem tuto smlouvu ukončit, prodlužuje se její platnost za stávajících podmínek vždy o dalších 12 měsíců. Skončení platnosti této smlouvy však nemá vliv na existenci finančních závazků vyplývajících z této smlouvy.

3. Smluvní strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu písemnou výpovědí druhé smluvní straně toliko v následujících případech:

Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu:

a) pokud nájemce zvláště závažným způsobem opakovaně porušuje svoje povinnosti podle této smlouvy.

b) zhorší-li se podstatně finanční situace nájemce, zejména bude-li zahájeno likvidační, či insolvenční řízení nájemce a pronajímatel bude mít za to, že ukončení smlouvy je potřebné k ochraně jeho práv vyplývajících z této smlouvy

Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu:

a) zhorší-li se podstatně finanční situace pronajímatele, zejména bude-li zahájeno likvidační řízení, či insolvenční řízení pronajímatele a nájemce bude mít za to, že ukončení smlouvy je potřebné k ochraně jeho vlastnického práva k automatu.

Výpovědní lhůta činí 4 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4. Při skončení platnosti této smlouvy je pronajímatel povinen okamžitě, nejpozději však do 3 dnů od skončení platnosti, vydat automat nájemci a poskytnout k tomu potřebnou součinnost, zejména umožnit vstup do objektu. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši [REDAKCE] Kč za každý den prodlení s vydáním automatu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu případně vzniklé škody.

VI. Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé provozem prodejních automatů. Nájemce je rovněž povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která pronajímateli vznikne v důsledku dodání vadného sortimentu do prodejních automatů (např. nedodržení potravinářských a hygienických předpisů a norem).

2. Pronajímatel se zavazuje automaty chránit před poškozením, zničením, ztrátou a odcizením.

V případě vzniku jakékoli poruchy či závady, poškození, zničení, ztráty nebo odcizení automatů bude pronajímatel ihned informovat nájemce o vzniklé situaci a případně o tom, kdo ji způsobil. Pronajímatel se též zavazuje jednat tak, aby bylo zajištěno co nejefektivnější využití automatů.

VII.

Další ustanovení

1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu újmy pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

3. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou, včetně jejího výkladu a vynaloží úsilí k jejich vyřešení, zejména prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo pověřených zástupců.

4. Nestanoví-li některý právní předpis jinak, budou veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s nimi řešeny před věcně a místně příslušným soudem České republiky.

5. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy či v souvislosti s ní třetí osobě. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25% z ceny postoupené pohledávky.


6. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele započítat jakékoli své pohledávky za pronajímatelem proti pohledávkám pronajímatele za nájemcem vyplývajících z této smlouvy či v souvislosti s ní. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25% z částky, která byla započtena.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy smlouvou založené a v ní výslovně neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaného dodatku k této smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu každého z nich. Každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy.
4. Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 5.. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být uveřejněna ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.
6. Smluvní strany se v souvislosti s touto smlouvou zavazují postupovat v souladu se Směrnicí Evropského parlamentu a Rady 95/46/ES ze dne 24. října 1995, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů. Pro vyloučení všech pochybností smluvní strany prohlašují, že jsou jim známy účinky platného Obecného nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, ze dne 27. dubna 2016 (tzv. Nařízení GDPR).
7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 - Seznam a umístění automatů

Příloha č. 3 – Práva a povinnosti osob vstupujících do areálu VOP CZ, s.p.

V  dne 19.3.2019

V  dne

