

Rámcová smlouva o nájmu a spolupráci

(dle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 2302 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanského zákoníku)

Tyto smluvní strany:

Kulturní a informační centrum Benešov, s.r.o.

Sídlo: Na Karlově 2064, 256 01 Benešov

IČO: 05508339

DIČ: CZ05508339

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 264861

zastoupená jednatelekou Ivanou Novákovou a jednatelem Mgr. Zdeňkem Zahradníčkem

Bankovní spojení: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: 115-3430690287/0100

Telefon, e-mail: 737 205 537, jednatel@kicbenesov.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Obchodní firma: BENEREST s.r.o.

Sídlo: Masarykovo náměstí 103, 256 01 Benešov

IČO: 261 47 513

DIČ: CZ26147513

Bankovní spojení: Komerční banka Benešov

Číslo účtu: 51-4466350287/0100

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C74440

Telefon, e-mail pob [redacted]

(dále jen „nájemce“)

pronajímatel a nájemce budou dle společně označování také jako "**smluvní strany**"

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních tuto

rámcovou smlouvu o nájmu a spolupráci
(dále jen „Smlouva“)

Článek 1 Preambule

1. Tato smlouva je uzavírána v návaznosti na výběrové řízení k veřejné zakázce malého rozsahu s názvem: „Zajištění gastro provozu KIC Benešov, s.r.o.“ (dále jen jako „veřejná zakázka“) a plně v

souladu se zadávacími podmínkami a nabídkou nájemce předloženou v rámci výše uvedeného výběrového řízení.

2. Práva a povinnosti smluvních stran jsou tedy určeny nejen touto Smlouvou, ale i zadávací dokumentací veřejné zakázky, se kterou se nájemce v rámci podání své nabídky podrobně seznámil, a je mu tedy zřejmé, co konkrétně, v jakém rozsahu a kvalitě pronajímatel v rámci předmětu plnění požaduje. S vědomím všech těchto skutečností nájemce svou nabídku v rámci výběrového řízení na veřejnou zakázku sestavil a stanovil cenu za nájem prostor pronajímatele. Nabídka nájemce předložená v rámci zadávacího řízení na veřejnou zakázku tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „nabídka nájemce“).

3. Pronajímatel je vlastníkem budovy č.p. 2064, která je na pozemku par. č. 1394/4, v k.ú. Benešov u Prahy, tj. Kulturního domu Karlov v Benešově (dále jen „**KD Karlov**“) a budovy č.p. 163 na pozemku par. č. 121, taktéž v k.ú. Benešov u Prahy, tj. Městského divadla v Benešově (dále jen „**MD Benešov**“). Pronajímatel pořádá v uvedených kulturních zařízeních společenské a kulturní akce, v rámci kterých je nutno zajišťovat catering pro jejich návštěvníky (jedná se zejména o plesy, koncerty, divadla apod.). Pronajímatel proto vyhlásil shora popsané výběrové řízení na veřejnou zakázku na zajištění gastro provozu v uvedených kulturních zařízeních, do kterého se se svou nabídkou přihlásil nájemce.

4. Pronajímatel a nájemce tedy budou za podmínek stanovených touto Smlouvou a zadávací dokumentací k veřejné zakázce spolupracovat na zajištění gastro provozu, resp. cateringu při konání kulturních akcí v KD Karlov a MD Benešov. Pronajímatel pronajme nájemci část nebytových prostor v KD Karlov a MD Benešov, konkrétně bary, které byly uvedeny v zadávací dokumentaci veřejné zakázky, a nájemce bude zajišťovat potřebné cateringové služby a gastroprovoz v rozsahu, který objedná pronajímatel.

Článek 2 Předmět Smlouvy

1. Nájemce se zavazuje po dobu trvání této smlouvy přijmout návrhy dílčích nájemních smluv (dále jen „**dílčí smlouva**“) doručených mu pronajímatelem, pokud předmětem těchto návrhů bude zajištění cateringových služeb a gastroprovozu (dále jen „**gastro služby**“) v KD Karlov a MD Benešov, a pronájem části nebytových prostor – barů v uvedených kulturních zařízeních. Nájemce se zavazuje na základě těchto dílčích smluv zajistit gastro služby v požadovaném množství, výborné kvalitě a termínu. Pronajímatel k tomu účelu pronajme nájemci předmětné bary a jejich vybavení. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za pronájem barů dohodnuté nájemné.

2. Konkrétní počet obsluhovaných barů bude pro každý jednotlivý případ dohodnut v dílčí smlouvě.

Článek 3 Uzavírání jednotlivých kupních smluv

1. Nebude-li v jednotlivých případech dohodnuto jinak, bude uzavírání dílčích smluv probíhat způsobem popsaným v tomto smluvním ustanovení.

2. Pronajímatel zašle nájemci poptávku na zajištění gastro služeb na konkrétní kulturní akce na jeden měsíc dopředu.

Poptávka bude obsahovat:

- a) uvedení plánovaných kulturních akcí s odhadovaným počtem návštěvníků,
- b) požadavek na počet otevřených barů, který je nájemce povinen dodržet.

Poptávka dále může obsahovat:

- a) konkrétní rozsah a obsah dodávaných gastro služeb s uvedením konkrétních potravin a nápojů, které budou servírovány,
- b) časový harmonogram provozu otevřených barů, který je nájemce povinen dodržet.

Tuto objednávku zašle pronajímatel nájemci e-mailem na adresu ks13@email.cz, a to nejpozději do 15 dne v předcházejícím měsíci.

3. Nájemce je povinen na poptávku pronajímatele dle čl. 3.2. této Smlouvy reagovat nejpozději do 24 hodin zasláním akceptace, přičemž v případě, že by konec této lhůty měl připadat na státní svátek, den pracovního klidu nebo víkend, posouvá se termín odpovědi do 12 hodin nejbližšího pracovního dne. Nájemce zašle pronajímateli akceptaci e-mailem na adresy: jednatel@kicbenesov.cz a produkce@kicbenesov.cz. Nájemce není oprávněn poptávku pronajímatele odmítnout, pokud bude splňovat podmínky stanovené touto smlouvou, zejména čl. 2 odst. 1 této Smlouvy. Porušení této povinnosti je podstatným porušením této Smlouvy.

4. Okamžikem odeslání akceptace nabídky nájemcem pronajímateli se považuje dílčí smlouva za uzavřenou a nájemce je povinen objednané gastro služby pronajímateli v dohodnutém množství, kvalitě a termínu dodat.

5. Pokud pronajímatel předem nedefinuje a nepoptá konkrétní rozsah a obsah gastro služeb, je plně v kompetenci a na uvážení nájemce rozsah i obsah dodávaných gastro služeb. Vzhledem k tomu, že je nájemce profesionál v daném oboru, je jeho zodpovědností správně odhadnout množství a složení dodávaných gastro služeb tak, aby bylo návštěvníkům kulturních akcí zajištěno dostatečné množství potravin a nápojů. Nájemce je povinen tyto služby poskytovat tak, aby byly poskytovány v co možná nejvyšší kvalitě a tak, aby tato služba dělala dobré jméno pronajímateli.

6. Nájemce je také povinen zajistit veškerou obsluhu barů dostatečným množstvím zaškolených pracovníků. Nájemce za tyto své pracovníky odpovídá v plném rozsahu. Na dotaz pronajímatele je nájemce povinen sdělit jména těchto osob. Nájemce je povinen zajistit dodržování všech hygienických předpisů, předpisů BOZP, a požárních předpisů při plnění svých povinností dle této Smlouvy.

7. Pronajímatel za účelem realizace gastro služeb ze strany nájemce pronajme nájemci na dobu konání dohodnuté akce konkrétní bar v příslušném kulturním zařízení. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě. Nájemce zaplatí za tento pronájem pronajímateli nájemné.

8. Nájemce je vždy povinen na dotaz pronajímatele sdělit jména konkrétních pracovníků nájemce, kteří budou zajišťovat gastro služby na konkrétních akcích a kteří se budou pohybovat po zařízeních pronajímatele.

Článek 4

Nájem prostor sloužících podnikání

1. Pronajímatel pronajme nájemci na objednané akce předem dohodnuté množství barů a jejich vybavení, a to za nájemné, které je stanoveno nabídkou nájemce, která tvořila přílohu jeho nabídky v rámci související veřejné zakázky. Tato nabídka tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Náklady na spotřebovanou energii, teplo a vodu jsou již zahrnuty v nájemném.

2. Nájemce bude pronajímateli hradit nájemné na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel vždy za jeden měsíc pronájmu zpětně, tj. v měsíci následujícím po uskutečnění pronájmu barů. Faktura bude mít 14-ti denní splatnost.
3. Nezaplatí-li nájemce nájemné do 15 dní po jeho splatnosti, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% denně z dlužné částky za každý den prodlení. V takovém případě je pronajímatel oprávněn od této Smlouvy nebo od dílčí smlouvy i odstoupit.
4. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v souladu s dohodnutým účelem.
5. Nájemce je povinen předat předmět nájmu v původním stavu.
6. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v pořádku a čistotě a je povinen předcházet vzniku škod na předmětu nájmu.
7. Nájemce nesmí dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu.
8. Nájemce odpovídá za všechny jím způsobené škody, které vzniknou během trvání nájmu na předmětu nájmu, jakož i za škody, které způsobí svou činností třetím osobám.
9. Po skončení nájmu zajistí nájemce řádný úklid. V případě, že nájemce tuto svou povinnost nesplní, je pronajímatel oprávněn provést úklid svépomocí nebo za pomoci třetí osoby na náklady nájemce.
10. Po splnění účelu, ke kterému se má předmět nájmu užívat a po ukončení platnosti dílčí smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vrátit bez zbytečného odkladu pronajímateli.
11. Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
12. Smluvní strany se dohodly, že je pronajímatel oprávněn nájemné každoročně vždy na začátku kalendářního roku s účinností od 1. ledna příslušného roku jednostranně zvýšit o částku odpovídající průměrné roční míře inflace zjištěné Českým statistickým úřadem za předchozí rok a vypočítanou z výše nájemného platného v předchozím období. V případě, že pronajímatel tohoto práva využije, oznámí tuto skutečnost spolu s výší nového nájemného písemně nájemci. Nájemce se zavazuje toto zvýšené nájemné platit.

Článek 5 **Čas plnění a místo plnění**

1. Místem plnění bude budova č.p. 2064, která je na pozemku par. č. 1394/4, v k.ú. Benešov u Prahy, tj. Kulturní dům Karlov v Benešově na adrese Na Karlově 2064, 256 01 Benešov, a budova č.p. 163 na pozemku par. č. 121, taktéž v k.ú. Benešov u Prahy, tj. Městské divadlo v Benešově na adrese Tyršova 163, 256 01 Benešov, dle místa konání konkrétní akce.
2. Termín plnění bude specifikován vždy přímo v dílčí smlouvě.

Článek 6

Další povinnosti nájemce

1. Nájemce nesmí být při poskytování gastro služeb vázán žádnou exkluzivní dodavatelskou smlouvou, která by ho při poskytování gastro služeb pronajímateli vázala k dodávání konkrétního druhu potravin (včetně nápojů). Porušení této povinnosti je podstatným porušením Smlouvy.
2. Nájemce není oprávněn přijímat platby od svých zákazníků jinak než v hotovosti nebo prostřednictvím platební karty (tj. není dovoleno přijímání plateb prostřednictvím čipů, náramků, apod.).

Článek 7

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany jsou povinny vyvíjet veškeré úsilí k vytvoření potřebných podmínek pro realizaci Smlouvy i dílčích kupních smluv, které vyplývají z jejich smluvního postavení. Především jsou smluvní strany povinny vyvinout součinnost v rámci smlouvou upravených postupů a vyvinout potřebné úsilí, které lze na nich v souladu s pravidly poctivého obchodního styku požadovat k řádnému splnění jejich smluvních povinností.
2. Pokud jsou kterékoli ze smluvních stran známy okolnosti, které jí brání, aby dostála svým smluvním povinnostem, sdělí to neprodleně písemně druhé smluvní straně. Smluvní strany se zavazují neprodleně odstranit všechny okolnosti, které jsou na jejich straně a které brání splnění jejich smluvních povinností.
3. Pro sjednání nápravy při kontrole zjištěných nedostatků je nájemce povinen učinit bezodkladná opatření a informovat o nich ihned pronajímatele, jehož pokyny k zahájení prací a odstranění nedostatků je povinen dodržet. V případě, že nájemce zjištěné nedostatky neodstraní ani v přiměřené lhůtě mu za tímto účelem poskytnuté a vadný postup nájemce by vedl nepochybně k podstatnému porušení smlouvy, je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.
4. Nájemce je povinen vždy umožnit pronajímateli kontrolu provádění jeho povinností dle této Smlouvy nebo dílčí smlouvy a také kontrolu stavu předmětu nájmu.

Článek 8

Některá ustanovení o smluvních pokutách

1. V případě, že nájemce nenastoupí k plnění svých povinností dle této Smlouvy, tj. nezajistí gastro služby na dohodnutou akci, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč, za každý neotevřený bar. Takové porušení povinností nájemce se zároveň považuje za podstatné porušení, které opravňuje pronajímatele k odstoupení od této Smlouvy nebo dílčí smlouvy.
2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody, která vznikla v příčinné souvislosti s porušením smlouvy, se kterým je splněna povinnost platit smluvní pokuty. Smluvní pokuty se tedy nezapočítávají na náhradu škody, tj. vedle smluvní pokuty se hradí náhrada škody, a to v celé její výši.

Článek 9

Další ujednání

1. Písemnosti mezi stranami Smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených Smlouvou, se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl.

2. V případě, že je dle této Smlouvy dohodnuto zasílání písemností na e-mail, sjednávají smluvní strany, že si budou doručovat na tyto e-mailové adresy:

- za pronajímatele: jednatel@kicbenesov.cz, kancelar@kicbenesov.cz
- za nájemce: ks13@email.cz, benerest@wo.cz

3. Nájemce určuje svého zástupce jako hlavního komunikačního pro komunikaci v provozních věcech partnera pana Karla Šindeláře, tel. č. 737 372 276. Nájemce je povinen zajistit, aby v době konání kulturní akce, tj. v době plnění povinností nájemce dle této Smlouvy, byla tato osoba nepřetržitě dostupná na uvedeném telefonním čísle.

Článek 10

Trvání smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s výpovědní dobou v délce trvání 6 měsíců ode dne doručení výpovědi druhé smluvní straně.

2. Pronajímatel je navíc oprávněn tuto smlouvu vypovědět z důvodu opakovaného (nejméně 2x) méně závažného porušování povinností nájemce s výpovědní dobou v délce trvání 1 kalendářního měsíce, která počne běžet okamžikem doručení výpovědi nájemci.

Článek 11

Odstoupení od smlouvy

1. Odstoupit od této Smlouvy a od dílčí smlouvy lze pouze z důvodů stanovených v této Smlouvě nebo v zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

2. Skončením účinnosti Smlouvy, dílčí smlouvy nebo jejich zánikem zanikají všechny závazky smluvních stran ze smlouvy. Skončením účinnosti smlouvy nebo jejím zánikem nezanikají nároky na náhradu škody, zaplacení smluvních pokut sjednaných pro případ porušení smluvních povinností, a ty závazky smluvních stran, které podle smlouvy nebo vzhledem ke své povaze mají trvat i nadále, nebo u kterých tak stanoví zákon.

Článek 12

Závěrečná ustanovení

1. Vztahy mezi smluvními stranami se řídí českým právním řádem. Ve věcech Smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží pronajímatel a po jednom nájemce.

3. Veškeré změny či doplnění Smlouvy lze učinit pouze na základě písemné dohody smluvních stran. Takové dohody musí mít podobu datovaných, číslovaných a oběma smluvními stranami podepsaných dodatků Smlouvy.

4. Vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na některé ustanovení Smlouvy, je neplatným pouze toto ustanovení, pokud z jeho povahy, obsahu anebo z okolností, za nichž bylo sjednáno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy.

5. V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy ukáže neplatným nebo některé ustanovení chybí, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy touto skutečností nedotčena. Na místo dotyčného ustanovení nastupuje buď ustanovení příslušného obecně závazného právního předpisu, které je svou povahou a účelem nejbližší zamýšlenému účelu smlouvy nebo není-li takového ustanovení v právním předpisu, nastupuje způsob řešení, jež je v obchodním styku obvyklý.

6. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá zveřejnění dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, přičemž smluvní strany souhlasí s tím, že bude zveřejněna ve svém plném znění. Zveřejnění zajistí pronajímatel.

8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu, vč. jejích příloh, před jejím podpisem přečetly, a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle. Na důkaz pravosti a pravdivosti těchto prohlášení připojují oprávnění zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

9. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy. Konkrétně se jedná o:

Příloha č. 1 – Nabídka nájemce podaná v rámci související veřejné zakázky

V Benešově dne 27.11.2019



pronajímatel


Mgr. Zdeněk Zahradníček - jednatel

V Benešově dne 27.11.2019



najemce

Kulturní a informační centrum Benešov, s.r.o.
Na Karlově 2064, 256 01 Benešov ④
IČO: 05508339 DIČ: CZ 05508339



Ivana Nováková - jednatelka

KRYCÍ LIST NABÍDKY

na plnění veřejné zakázky malého rozsahu s názvem

Zajištění gastroprovozu KIC Benešov, s.r.o.**Zadavatel**

název: Kulturní a informační centrum Benešov, s.r.o.
 sídlo: Na Karlově 2064, 256 01 Benešov
 právní forma: společnost s ručením omezeným
 IČ: 055 08 339

Dodavatel

obchodní firma / jméno a příjmení: BENEREST s.r.o.
 sídlo / místo podnikání/právní forma: Masarykovo náměstí 103, 256 01 Benešov, místo podnikání: Benešov,
 právní forma: společnost s ručením omezeným
 IČ: 261 47 513
 kontaktní osoba: Karel Šindelář tel./ e-

Nabídková cena

	Cena v Kč bez DPH za jeden bar	Počet barů	Referenční počet akcí dle roku 2018	Celkem
KD Karlov				1042000
Cena za akci divadlo, koncert, akce do 4 hodin	500	1	38	19000
Cena za akci divadlo, koncert, akce nad 4 hodiny	5000	2	4	40000
Ples/koncert na stání do 4 hodin	1500	1	2	3000
Ples nad 4 hodiny	17500	4	14	980000
Městské divadlo Na Poště				17600
Cena za akci divadlo, koncert, akce do 4 hodin	400	1	25	10000
Cena za akci divadlo, koncert, akce nad 4 hodiny	600	1	1	600
Ples/koncert do 4 hodin	1000	1	1	1000
Ples/koncert nad 4 hodiny	3000	1	2	6000
Nabídková cena celkem (součet všech položek)				1059600

Typ akce	Počet akcí	Provozovna
Ples/koncert nad 4 hodiny	14	KD Karlov
Ples/koncert do 4 hodin	2	KD Karlov
Divadlo, koncert, akce do 4 hodin	38	KD Karlov
Divadlo, koncert, akce nad 4 hodiny	4	KD Karlov
Ples/koncert nad 4 hodiny	2	MD Na Poště
Ples/koncert do 4 hodin	1	MD Na Poště
Divadlo, koncert, akce nad 4 hodiny	1	MD Na Poště
Divadlo, koncert, akce do 4 hodin	25	MD Na Poště

V Benešově dne 27.11.2019

Karel Šindelář
 jméno, příjmení a podpis
 oprávněného zástupce dodavatele