

KONCESNÍ SMLOUVA

Tato Koncesní smlouva (dále jen „Smlouva“) byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

Univerzita Hradec Králové

(též jako UHK) se sídlem Rokitanského 62, 500 03 Hradec Králové

IČ: 62690094

Veřejná vysoká škola podle zákona č. 111/1998 Sb., nezapsána v obchodním rejstříku

zastoupena: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**zadavatel**“)

a

Dodavatel: Bedna s.r.o.

se sídlem: Velké náměstí 27/27, Hradec Králové

zastoupený: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: : 27522679

DIČ : CZ27522679

Plátce DPH: ne

zapsaná v obchodním rejstříku: C 23961 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

bankovní spojení: 216458942/0300

kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**koncesionář**“)

I. ÚČEL SMLOUVY

1. Zadavatel má záměr zajistit provozování stravovacího zařízení, tj. prostor vymezených přílohou č. 02 na adrese Hradecká 1227, 500 03 Hradec Králové – dále jen „**Zařízení**“) tak, že toto Zařízení pronajme Koncesionáři; Koncesionář při splnění svých závazků, k nimž se přihlásil ve své nabídce (Příloha č. 01), bude Zařízení provozovat tak, aby byly zajištěny stravovací a občerstvovací služby nejen pro studenty UHK, resp. pro všechny klienty Zařízení (dále jen „**Služby**“), a aby Zařízení bylo udržováno v provozuschopném a atraktivním stavu a splňovalo veškeré zákonné požadavky a technické normy vyžadované pro tuto oblast Služeb. V souladu s kolaudačním rozhodnutím není v těchto prostorech povoleno vaření, což bude koncesionář respektovat. Zadavatel zadal veřejnou zakázku malého rozsahu na zadání koncese s názvem „Výběr provozovatele Bufetu na budově OSV na UHK“ a v rámci této soutěže byla vybrána nabídka předložená Koncesionářem. Její zásadní obsah (Formulář nabídky) určuje i věcný obsah této smlouvy, neb je Přílohou č. 01.

II. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Zadavatel je ke dni uzavření této Smlouvy vlastníkem Zařízení (prostor vymezený v příloze č. 02), které touto Smlouvou v rámci koncese pronajímá Koncesionáři, jenž bude na vlastní náklady a riziko zajišťovat správu a provoz Zařízení, tj. realizovat soubor práv a povinností, které se váží k provozu Zařízení v rámci jeho účelu a smyslu.

2. Koncesionář se zavazuje k převzetí práv a povinností související s udělením Koncese a za podmínek sjednaných v této Smlouvě:
 - a) hradit nájemné sjednané dle této Smlouvy a případně provést úhradu Platby za udělení koncese, k níž se koncesionář zavázal v rámci své nabídky, rozloženou v měsíčních splátkách v souladu s přílohou č. 01;
 - b) převezme prostor Zařízení od Zadavatele, pořídí do prostor Zařízení vybavení (gastrotechnologie, nábytek, dále též jen „Vybavení“) v souladu s Přílohou č. 01 a č. 01A a zařídí provedení jejich odborné instalace;
 - c) bude provozovat Služby po Koncesní dobu, rovněž může realizovat služby i tzv. doplňkové, např. spočívají v instalaci a provozování jídelních automatů nebo jiných forem prodeje potravin v rámci Zařízení, vždy v souladu s Účelem smlouvy;
 - d) bude zajišťovat poskytování služeb v souladu a s požadavky stanovenými obecně závaznými předpisy pro jejich poskytování (hygienické, bezpečnostní, aj. aspekty).
3. Koncesionář se zavazuje nést po Koncesní dobu (viz čl. V) rizika spojená s udělením Koncese, a to:
 - a) plné riziko z porušení Smlouvy a povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů pro tuto oblast Služeb;
 - b) plné riziko a odpovědnost z provozu, funkčnosti a bezpečnosti veškerého Vybavení;
 - c) plné riziko užívání Zařízení, včetně použití zařízení osobami, kterým budou poskytovány Služby a třetími osobami (poškození vybavení, krádeže, protiprávní jednání apod.);
 - d) plné riziko realizace Služeb tak, aby odpovídalo poskytování služeb v souladu a s požadavky stanovenými obecně závaznými předpisy pro jejich poskytování (hygienické, bezpečnostní aj. aspekty).
4. Zadavatel se zavazuje:
 - a) poskytnout Koncesionáři po Koncesní dobu nezbytnou součinnost, kterou lze na něm jako Zadavateli na základě této Smlouvy či na základě závazných předpisů spravedlivě požadovat, včetně potenciální marketingové podpory Služeb; tato bude případně sjednána v samostatné smlouvě;
 - b) umožnit Koncesionáři plný a ničím nerušený výkon práv a povinností plynoucích z udělené Koncese při poskytování Služeb
 - c) umožnit Koncesionáři účast na kontrolních dnech stavebních úprav Zařízení či dle dohody i jinak – Zadavatel jej písemně emailem zasláným kontaktní osobě Koncesionáře pozve min. 3 pracovní dny předem.
5. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že s výjimkou nároků předvídaných touto Smlouvou bude **Koncesionář plnit své závazky podle této Smlouvy, užívat Zařízení a poskytovat v něm Služby na vlastní riziko a bez jakéhokoliv nároku na další plnění od Zadavatele.**

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Předmětem této Smlouvy je udělení Koncese Koncesionáři za účelem zajištění funkčního a bezvadného fungování Zařízení pro klienty tohoto Zařízení a výkon práv a povinností smluvních stran při zajištění činností Služeb, na něž se Koncese vztahuje, tak že koresponduje s ostatními ujednáními této Smlouvy.
2. Koncesionář se zavazuje za podmínek stanovených touto Smlouvou a závaznými předpisy provozovat na své riziko a svou odpovědnost Zařízení dle této Smlouvy, a to v souladu s Přílohou č. 01.
3. Koncesionář ujišťuje Zadavatele, že ke dni uzavření této Smlouvy:

- a) je řádně založenou a existující společností v souladu se Závaznými předpisy a má všechny potřebné souhlasy a povolení, které mu umožní výkon Koncese a plnění této Smlouvy;
 - b) nedošlo k žádné události či nevyšla najevo ani nenastala žádná okolnost, která by mohla znamenat Selhání Koncesionáře podle této Smlouvy;
 - c) nebyl vznesen žádný nárok proti Koncesionáři, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Koncesionář si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, které by se mohly nepříznivě dotknout schopnosti Koncesionáře plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
 - d) Koncesionář nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající z této Smlouvy;
4. Koncesionář se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy:
- a) ponese po celou dobu trvání koncesní doby **provozní riziko**, tj. Koncesionář nese riziko výskytu nedostatků v rámci provozu;
 - b) oznámí bezodkladně Zadavateli, jakmile se dozví, že probíhá nebo hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení nebo spor řešený jiným způsobem, pokud by takový spor mohl podstatným způsobem nepříznivě ovlivnit schopnost Koncesionáře plnit závazky vyplývající z této Smlouvy, případně pokud by se tento měl jiným způsobem dotknout Zadavatele; toto oznámení učiní Koncesionář bez zbytečného odkladu poté, co se o dané skutečnosti dozvěděl;
 - c) neukončí ani neomezí své podnikání ani nezmění svůj předmět podnikání takovým způsobem, který by mohl ohrozit plnění závazků Koncesionáře z této Smlouvy.
5. Koncesionář se rovněž zavazuje:
- a) vybavit stavebně připravené prostory Vybavením v souladu se svou nabídkou (přílohy č. 01 a 01A) a v souladu s projektovou dokumentací (příloha č. 02);
 - b) provádět opravy, údržbu a servis (dále jen „Opravy“) Zařízení i veškerého Vybavení za podmínek sjednaných touto smlouvou;
 - c) Zařízení po celou dobu trvání koncesní smlouvy (dále jen „Koncesní doba“) provozovat v souladu s dobrými mravy i s náležitou odbornou péčí a zajišťovat v něm řádné poskytování Služeb v souladu s účelem smlouvy;
 - d) ke dni skončení Koncesní doby Zařízení předat zpět Zadavateli;
 - e) nést rizika spojená s výše uvedenými činnostmi;
 - f) **hradit** měsíčně nájemné, vč. dalších plateb (viz čl. VII);
 - g) udržovat Zařízení v čistém a hygienicky nezávadném stavu na své náklady.
6. Zadavatel se zavazuje:
- a) umožnit Koncesionáři a osobám na straně Koncesionáře přístup do Zařízení za účelem provozování Zařízení po celou Koncesní dobu, a to po provedení stavebních úprav (předpoklad jaro 2022; v průběhu podzimu 2021 podá Zadavatel min. 1 měsíčně Koncesionáři písemnou informaci o stavu probíhajících stavebních úprav);
 - b) v součinnosti zajistit Vybavení Zařízení; nezavázal-li se Koncesionář k pořízení všech tzv. nezbytných položek z Přílohy č. 01, pak jejich zbytek zajistí na své náklady Zadavatel (tzv. zbytné položky se však Zadavatel nezavazuje zajistit);
 - c) zajistit Koncesionáři po celou Koncesní dobu plné a ničím nerušené právo provozovat Zařízení a poskytovat Služby, a sice lze každodenně v časech 7:00 – 22:00; pokud nebude písemně dohodnuto jinak – ad hoc akce;

- d) poskytnout Koncesionáři po celou Koncesní dobu všechnu potřebnou součinnost, kterou na něm lze na základě této smlouvy či na základě závazných předpisů spravedlivě požadovat;
- e) nést riziko případného jím zaviněného porušení smlouvy či jeho povinností vyplývajících z obecně závazných předpisů.

IV. VLASTNICTVÍ VĚCÍ A JEJICH UŽÍVÁNÍ

1. Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, zůstává Zařízení ve stavu, v jakém je Koncesionář převzal do užívání od Zadavatele ve vlastnictví Zadavatele po celou Koncesní dobu.
2. Vlastnictví věcí, pokud není v této smlouvě výslovně stanoveno jinak, je následující:
 - a) vlastníkem Zařízení je Zadavatel;
 - b) v Zadatelově vlastnictví rovněž zůstává Zařízení a všechny věci spojené se Zařízením i ostatní movité věci, včetně všech součástí a příslušenství, poskytnuté Zadavatelem pro plnění této smlouvy;
 - c) ostatní movité věci, které Koncesionář pořizuje pro plnění této smlouvy (resp. Vybavení v souladu s nabídkou - přílohou č. 01A), jsou ve vlastnictví Koncesionáře (a při ukončení koncese k nim zřizuje předkupní právo za jejich zůstatkovou cenu ve prospěch Zadavatele, viz čl. XI., bod 8).
3. Koncesionář se zavazuje k zajištění oprav veškerého Vybavení, s ohledem na péči řádného hospodáře vždy tak, aby veškeré Vybavení bylo plně funkční, a to na své náklady bez ohledu na to, kdo Vybavení poskytl. Více viz čl. V.

V. KONCESNÍ DOBA, PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ KONCESIONÁŘI A UŽÍVÁNÍ ZAŘÍZENÍ A JEHO OPRAVY

1. Doba trvání této smlouvy se sjednává na dobu určitou uvedenou v měsících v příloze č. 01, a to od předání provozu Zařízení; toto období je **koncesní doba**. O předání Zařízení Koncesionáři bude sepsán protokol, který podepíše Zástupce Koncesionáře a Zástupce Zadavatele a který znamená začátek běhu koncesní doby.
2. Zadavatel se zavazuje **předat Zařízení do užívání Koncesionáři bez zbytečného odkladu po ukončení realizace stavebních** úprav, tj. odhadem v prvním kvartále 2022; Koncesionář se zavazuje Zařízení do svého užívání na své riziko převzít a dovybavit Vybavením dle své nabídky, resp. přílohy č. 01A během max. 4 týdnů od předání tak, aby nejpozději 5. týden od předání zahájil provoz Zařízení.
3. Bude-li vyžadována i součinnost Zadavatele s Vybavením položek označených jako „nezbytných“ dle přílohy č. 01A, pak je možno písemně dohodnout jiný termín zahájení provozu; žádná ze stran nesmí nadměrně prodlužovat termíny plnění dodávek Vybavení. Vybavení Zařízení gastrovýbavou a nábytkem bude probíhat v souladu s přílohami č. 01A, 02 a v součinnosti obou smluvních stran tak, aby vedlo k co nejefektivnějšímu způsobu připravenosti Zařízení pro provoz (předpoklad cca jaro 2022); neprobíhají-li práce na dovybavení Zařízení ze strany Koncesionáře plynule, Zadavatel má právo na písemné upozornění na nečinnost druhé smluvní strany – ta má právo se k tomuto upozornění vyjádřit a sdělit důvody prodloužení. Není-li takových nebo nejsou-li objektivně odůvodnitelné a Koncesionář nadále nekoná tak, aby došlo k naplnění účelu této smlouvy, pak může Zadavatel od smlouvy odstoupit a požadovat na Koncesionáři sankci v souladu s čl. VIII. odst. 1
4. Před plánovaným zahájením provozu zašle písemně Koncesionář výzvu Zadavateli, aby protokolárně odsouhlasil **finální vybavení a vizuální podobu Zařízení**, zejm. s ohledem na požadavky vyplývající z projektové dokumentace i grafického a vizuálního stylu UHK. Soulad s těmito požadavky **je podmínkou pro zahájení provozu** Zařízení. Zadavatel si vyhrazuje právo vybavit Zařízení svými vizuálními prvky – vše viz příloha č. 02. Zadavatel si vyhrazuje právo na kontrolu dodržení

vizuálních prvků UHK i obecně míru použití dalších marketingových prostředků; cílem je, aby žádný jiný marketingový produkt nepotlačil identitu UHK – bylo-li by tomu tak a Koncesionář nezjedná na výzvu Zadavatele nápravu do 1 týdne po vyzvání, jde o podstatné porušení povinnosti koncesionáře, které lze označit za Selhání v intencích této Smlouvy (viz níže).

5. Počínaje Dnem předání až do Dne skončení koncesní doby má Koncesionář k předanému Zařízení užívat právo, které je svým obsahem analogické právu nájmu prostor sloužících podnikání dle ust. § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb., a pro právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se použijí analogicky příslušná ustanovení zákona a jiných závazných předpisů (bezpečnost práce, bezpečnost provozu, předpisy o nakládání s odpady aj.).
6. Koncesionář je povinen při provádění Služeb na Zařízení používat pouze vhodné suroviny nebo technologie, a to odpovídající jakosti, a udržovat Zařízení v bezvadném provozně technickém stavu, je povinen o ně pečovat s péčí řádného hospodáře.
7. Koncesionář bude zajišťovat po celou Koncesní dobu **na svůj účet náklady a výdaje spojené** s provozem Zařízení a poskytováním Služeb, **včetně veškeré údržby Zařízení, veškerých oprav a event. povinných revizí** veškerého Vybavení (vyžadují-li to provozní důvody).

Běžné/drobné opravy (jednoduše realizovatelná, v rozsahu do 15 tisíc) v rámci Zařízení a veškerého Vybavení se zavazuje Koncesionář odstraňovat na své náklady vždy, u oprav Vybavení, které není v jeho vlastnictví, pak čtvrtletně podá informaci o realizaci oprav kontaktní osobě Zadavatele.

8. Zjistí-li Koncesionář, že vada Zařízení či vada Vybavení, které pořídil Zadavatel, je neodstranitelná v rámci běžné opravy a je možné ji opravit pouze realizací opravy většího rozsahu/investiční opravy (zejm. každý zásah do stavebních konstrukcí prostor Zařízení), neprodleně na tuto skutečnost písemně upozorní Zadavatele, vyžádá si od Zadavatele stanovisko k provedení opravy většího rozsahu/Investiční opravy a bude dohodnut způsob řešení a úhrady.
9. Provede-li Koncesionář pro Zadavatele Investiční opravu podle této smlouvy, je povinen na ni Poskytnout/zajistit poskytnutí záruční dobu/y v délce trvání nejméně 24 kalendářních měsíců.
10. Koncesionář není oprávněn propachtovat Zařízení či jeho část jinému nebo přenechat Zařízení či jeho část jinému k užívání.
11. Koncesionář není oprávněn změnit hospodářské určení Zařízení, anebo způsob jeho užívání nebo používání.

VI. DALŠÍ POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Koncesionář bude provoz Zařízení zajišťovat a udržovat svým jménem, vlastními silami, **na vlastní odpovědnost a na svůj náklad**. Koncesionář je povinen vykonávat Služby poskytované podle této smlouvy v souladu s příslušnými předpisy vztahujícími se k oblasti poskytování Služeb. Koncesionář není oprávněn nakládat se Zařízením jiným způsobem, než jak vyplývá z této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na poskytování vzájemné součinnosti a informovanosti.
3. Koncesionář je povinen po vyhotovení **Provozního řádu** pro toto Zařízení tento předat Zadavateli min. 10 dnů před otevřením Zařízení pro veřejnost, aby jej Zadavatel schválil.
4. Koncesionář je povinen používat Zařízení s maximální odbornou péčí, péčí řádného hospodáře a zajistit obsluhu Zařízení osobou, která má odpovídající kvalifikaci.
5. Koncesionář je povinen v součinnosti se Zadavatelem zajistit **výdej tzv. „dotovaných“ jídel**, tzn. evidovat vydaná jídla pro studenty UHK a měsíčně předávat

Zadavateli písemný jmenný seznam studentů UHK, kteří takové jídlo odebrali, příp. další informace, které Zadavatel bude potřebovat pro uplatnění úhrady dotovaných jídel od Ministerstva školství mládeže a tělovýchovy. Proces výdeje dotovaných jídel bude probíhat na základě pokynů a potřeb Zadavatele a Koncesionář se v tomto zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost. Případné další podmínky a práva a povinnosti stran v této otázce mohou být v případě potřeby upraveny v samostatné smlouvě mezi Koncesionářem a Zadavatelem, která upraví i detailní procesy pro tuto činnost.

6. Koncesionář je povinen zabezpečovat na svůj účet pořádek a čistotu Zařízení. Koncesionář je povinen zajistit svým jménem a na svůj účet bezpečné **nakládání s odpady a jejich likvidaci** vzniklých z provozování zařízení. Koncesionář je povinen zajistit, aby byly dodržovány Závazné předpisy upravující **bezpečnost práce a bezpečnost provozu** veškerého vybavení v rámci Zařízení. Koncesionář je povinen zajistit, aby jakékoliv nebezpečné materiály nebo vybavení, které je nebo má být užito při poskytování Služeb, byly pod kontrolou Koncesionáře a z hlediska bezpečnosti odpovídaly příslušným obecně závazným předpisům.
7. Zadavatel a případné třetí osoby nesmí bez projednání s Koncesionářem provádět zásahy do Zařízení po Koncesní dobu.
8. Zadavatel je **oprávněn provádět kontrolu provozu Zařízení**. Koncesionář je povinen umožnit Zadavateli kontrolu Zařízení, kdykoli o to Zadavatel předem písemně kontaktní osobu Koncesionáře uvedenou v záhlaví této smlouvy požádá. O kontrole bude vždy pořízen zápis, v kterém se uvedou případné závady a námitky ke způsobu užívání a provozování Zařízení. Koncesionář je oprávněn se k zápisu písemně vyjádřit. Zápis o kontrole a vyjádření Koncesionáře budou oběma stranami společně projednány a dohodnut způsob odstranění závad.
9. Koncesionář odpovídá Zadavateli za škody vzniklé neplněním povinností vyplývajících z této smlouvy. Koncesionář též odpovídá za škody vzniklé s nedodržením provozních a bezpečnostních předpisů a dále za škody vzniklé v důsledku neodstranění nebo pozdního odstranění závad vzniklých v rámci Zařízení a na jeho či pronajatých Vybaveních mobiliáře. Dále Koncesionář odpovídá Zadavateli za škody způsobené dlouhodobým neposkytováním nebo dlouhodobým nedostatečným poskytováním Služeb, vč. povinnosti zakotvené ve vztahu k čl. VI bod 5. V případě nemožnosti poskytování povinností dle této smlouvy po dobu delší než dva týdny (mimo období letních prázdnin) je Koncesionář o této skutečnosti povinen Zadavatele informovat bez zbytečného odkladu.
10. Koncesionář je povinen uzamknout vchod do Zařízení z prostor budovy k času, kdy se budova uzavírá pro veřejnost (typicky 17:00, příp. dle písemného ujednání jinak).
11. Koncesionář je povinen po celou koncesní dobu udržovat viditelnou a jasnou vizuální **identifikaci značky UHK** (vizuální styl UHK, více zde: <https://www.uhk.cz/cs/univerzita-hradec-kralove/uhk/media-a-pr/jednotny-vizualni-styl>). Případné výtky na respektování vizuálního manuálu UHK Zadavatel Koncesionáře písemně oznámí s návrhem úpravy; ten je povinen pochybení napravit do domluvené lhůty; opakované porušení (více jak 4x) je považováno za selhání Koncesionáře podle čl. XIV.
12. Pro **podávání alkoholu** platí restrikce vždy ve smyslu dodržení dobrých mravů v rámci prostor Zařízení, pro podávání lihovin (nápoj s obsahem min. 15% objem. ethanolu) navíc platí omezení v tom smyslu, že jej lze podat nejdříve po 17. hodině. Pro činnost dle tohoto odstavce musí mít Koncesionář rovněž odpovídající oprávnění. Koncesionář dále odpovídá za to, že alkohol nebude podáván osobám mladším 18 let.
13. Nebezpečí škody na Zařízení včetně všech součástí a příslušenství nese od počátku Koncesní doby Koncesionář, a to až do doby ukončení Koncesní doby, kdy Koncesionář předá Zařízení Zadavateli.
14. Koncesionář se **nemůže nechat zastoupit poddodavatelem** při realizaci vlastního provozování Služeb Zařízení.

15. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář nese riziko veškerých škod, které způsobí Zadavateli jakákoliv (i třetí) osoba v přímé souvislosti s činností Koncesionáře podle této smlouvy.

VII. NÁJEMNÉ AJ. PLATBY

1. Koncesionář se zavazuje platit Zadavateli:
 - a) pravidelně měsíční nájemné ve výši stanovené touto smlouvou v její příloze č. 01(bod I);
 - b) případně i pravidelně měsíčně částky Platby za udělení koncese (viz Příloha č. 01, resp. dle hodnot v bodech bod III a IV);
 - c) platby spojené s provozem Zařízení, a to dle skutečně naměřených hodnot (voda, elektrická energie) – viz níže bod 2;
 - d) případné náklady související s provozem medií (TV, rozhlas) v prostorách Zařízení dle skutečného stavu.
2. Náklady na služby spojené s provozem prostor sloužících podnikání (náklady na vodné a stočné, el. energii) hradí nejpozději 15. dne následujícího měsíce bezhotovostním převodem na účet Zadavatele uvedený v záhlaví této Smlouvy formou záloh, jejichž výši Zadavatel oznámí a sepíše v předávacím protokolu. Náklady budou **hrazeny formou záloh** na výše uvedený účet zadavatele a následně bude min. 1x za rok provedeno vyrovnání (kladné či záporné), na základě závěrečného ročního vyúčtování podle skutečných nákladů na celý prostor Zařízení podle odpočtového elektroměru a odpočtového vodoměru sloužících k odpočtu nákladů v pronajatých prostorech. Vyúčtování/zálohy budou zasílány na kontaktní mail koncesionáře uvedený v záhlaví Smlouvy. Náklady na teplo jsou předpokládány v rámci úhrady nájemného.
3. Úhrady plateb uvedených v bodě 1 bude Koncesionář hradit v souladu s přílohou č. 01 bezhotovostním bankovním převodem na účet Zadavatele, který je uveden v záhlaví této Smlouvy.
4. První platba koncesionáře proběhne na základě vystaveného daňového dokladu nejpozději do 7 pracovních dnů po předání Zařízení na účet zadavatele – do této platby bude zahrnuta jak platba na následující měsíc předem tak poměrně platba za měsíc, v němž dojde k předání Zařízení; každá další platba bude předem prováděna vždy na základě vystaveného daňového dokladu nejpozději 15. daného měsíce, vždy jako platba na nadcházející měsíc. V rámci této platby proběhnou všechny měsíční platby dle bodu 1.
5. Smluvní strany se dohodly na **inflační doložce** k výši nájemného tak, že Zadavatel je za trvání užívání koncese, vždy k 1. březnu příslušného roku, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení měsíčního nájemného je Zadavatel povinen Koncesionáři oznámit do posledního dne měsíce února příslušného roku, jinak toto právo zaniká.

VIII. SANKCE ZA NESOUČINNOST ČI PŘEDČASNÉ UKONČENÍ

1. Dojde-li k nedodržení povinností, byť i částečnému, vybavit Zařízení podle svého závazku z Přílohy č. 01A, pak je Zadavatel oprávněn odstoupit od smlouvy. Koncesionář je pak rovněž povinen uhradit částku (smluvní pokutu), jejíž výše odpovídá 30 % celkové hodnoty Vybavení, které se zavázal dodat (dle cen uvedených v příloze č. 01A.); již dodané položky označené v příloze č. 01A jako „nezbytné“ v takovém případě připadají Zadavateli. Tato smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od písemné výzvy Zadavatele, které předchází postup uvedený v čl. V bod 3 ve větě za středníkem. Právo na náhradu škody tímto není dotčeno. Smluvní pokutu ve výši hodnoty nedodaného nebo opožděně dodaného vybavení může Zadavatel po koncesionáři vyžadovat i v případě, že Zadavatel od smlouvy neodstoupí.

2. V případě předčasného ukončení doby smluvního vztahu z důvodů závažného selhání Koncesionáře, který se v rámci své Přílohy č. 01 zavázal k vstupní platbě za udělení koncese (bod III), pak sankce pro tento případ činí částka, která odpovídá dosud nezaplacené části platby za udělení koncese dle bodu III přílohy č.01 k níž se Koncesionář zavázal a dodané položky Vybavení označené v příloze č. 01A jako „nezbytné“ v takovém případě připadají Zadavateli (pakliže tyto na základě domluvy nepožadoval Zadavatel). Právo na náhradu škody či případně jiné závazky Koncesionáře vůči Zadavateli (např. nezaplacený nájem za uplynulé období) tímto není dotčeno.
3. V případě předčasného ukončení doby smluvního vztahu z důvodů závažného selhání Koncesionáře, který se v rámci své Přílohy č. 01 nezavázal ke vstupní platbě za udělení koncese (bod III), pak Zadavatel může požadovat sankci ve výši až šestinásobku měsíčního nájemného. Případně Koncesionářem dodané položky Vybavení označené v příloze č. 01A jako „nezbytné“ v takovém případě připadají Zadavateli. Právo na náhradu škody či případně jiné závazky Koncesionáře vůči Zadavateli (např. nezaplacený nájem za uplynulé období) tímto není dotčeno.
4. V případě předčasného ukončení doby smluvního vztahu z důvodů závažného selhání Zadavatele může Koncesionář po Zadavateli požadovat sankci až do výše vstupní platby za udělení koncese anebo nebyla-li tato, pak ve výši až šestinásobku měsíčního nájemného.
5. Podmínky v odst. 1. až 4. mohou být upraveny jinak v dohodě uzavřené při předčasném ukončení mezi stranami o vypořádání vzájemných závazků; strany prohlašují svou vůli snažit se v takovém případě dojít ke shodě a dohodě dle věty první, ust. odst. 1. až 4. se použijí zejména tehdy, pokud ke shodě mezi stranami při předčasném ukončení doby smluvního vztahu nedojde.

IX. ODPOVĚDNOST, ODŠKODNĚNÍ A POJIŠTĚNÍ

1. Každá ze stran se zavazuje počínat si při realizaci této Smlouvy tak, aby při vynaložení takového úsilí, které od ní lze rozumně požadovat, předešla či minimalizovala jakékoliv škody či následky, na jejichž náhradu či zhojení od druhé strany má podle této Smlouvy nárok, a jakýkoli nárok na náhradu bude omezen pouze na takovou část škody či jiných důsledků, kterým příslušná strana rozumně předejít nemohla. Každá smluvní strana odpovídá za škodu, kterou způsobí druhé smluvní straně nebo třetím osobám, není-li dále stanoveno jinak.
2. **SLIB ODŠKODNĚNÍ ZADAVATELI:** Koncesionář se zavazuje nahradit škodu, která Zadavateli vznikne v souvislosti s tím, že proti němu bude vznesen jakýkoli nárok v přímé souvislosti s poskytováním služby. Koncesionář se zavazuje nahradit jakoukoliv škodu, která Zadavateli vznikne v důsledku zejména:
 - a) nároku na náhradu škody na životě nebo zdraví, který vznese oprávněná osoba vůči Zadavateli a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Zařízením, jeho Správou a poskytováním Služeb; a
 - b) nároku na náhradu škody na majetku, který vznese oprávněný subjekt vůči Zadavateli a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí se Vybavením, jeho Správou, a poskytováním Služeb;s výjimkou případů, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této Smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto způsobena.
3. Koncesionář se dále zavazuje nahradit Zadavateli škodu, která vznikne v důsledku povinností Zadavatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti se Zařízením či poskytováním Služeb s výjimkou případů, kdy byla škoda způsobena úmyslným jednáním Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této Smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla tato škoda takto způsobena.

X. POJIŠTĚNÍ

1. Koncesionář je povinen udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy pojištění kryjící škody vzniklé v rámci provozování koncese i odpovědnost za škodu způsobenou provozem Zařízení a poskytování Služeb třetím osobám. Před převzetím Zařízení je Koncesionář povinen tuto smlouvu Zadavateli předložit; nedoloží-li ji, pak jde o závažné selhání Koncesionáře, které je sankcionováno dle článku VIII.
2. Koncesionář je povinen mít uzavřené pojištění, a to vždy s limitem pojistného plnění min. 5 mil. Kč, které mj. obsahuje pro případ právním předpisem stanovené povinnosti pojištěného nahradit:
 - a) újmu vzniklou jiné osobě při ublížení na zdraví nebo usmrcením,
 - b) škodu vzniklou jiné osobě poškozením, zničením, ztrátou nebo odcizením hmotné věci,
 - c) škodu či újmu při ublížení na zdraví způsobenou vadným výrobkem včetně škod způsobených rozšířením nakažlivé choroby (salmonela, hepatitida apod.)v souvislosti s oprávněně prováděnou činností (stravovací služby, hostinská činnost, výroba potravin atp., vždy dle příslušného živnostenského oprávnění).
3. Koncesionář je povinen kdykoli na žádost Zadavatele v průběhu doby koncese prokázat platnost pojištění požadovaného touto Smlouvou. Porušení povinnosti pojištění nebo jeho doložení Zadavateli může být pokutováno smluvní pokutou ve výši 15 tisíc Kč; v případě opakovaného porušení této povinnosti jde o závažné selhání koncesionáře, které opravňuje Zadavatele i jednostranně smluvní vztah ukončit. Náhrada škody ani sankce dle VIII nejsou vyloučeny.
4. Koncesionář je povinen informovat Zadavatele o jakékoli podstatné změně, týkající se pojištění požadovaného touto Smlouvou.

XI. PŘEDÁNÍ ZAŘÍZENÍ ZPĚT

1. Koncesionář se zavazuje předat Zařízení včetně Vybavení Zařízení, které poskytnul Zadavatel, na konci Koncesní doby zpět Zadavateli bez ohledu na to, zda tato smlouva skončila řádně či předčasně. Strany se mohou z praktických důvodů dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než je den skončení Koncesní doby, avšak tento den nesmí být více než 10 pracovních dnů přede dnem skončení Koncesní doby či po něm.
2. Předání bude mimo jiné spočívat v tom, že Koncesionář:
 - d) předá Zadavateli všechny klíče od Zařízení a další věci a informace, které jsou potřebné k jeho provozu a poskytování Služeb;
 - e) předá Zadavateli kopie veškeré dokumentace, která souvisí se Zařízením (např. provozní řád a bezpečnostní řád, záruční listy na veškeré Vybavení apod.), jeho provozem a poskytováním Služeb; a
 - f) provede za přítomnosti Zástupce Zadavatele celkovou inventuru a fyzické předání Zařízení (včetně Vybavení Zařízení), o čemž bude sepsán oběma stranami podepsaný předávací protokol.
3. Koncesionář se zavazuje poskytnout Zadavateli vedle předání Zařízení rovněž součinnost při převzetí provozu Zařízení a poskytování Služeb Zadavatelem či novým Koncesionářem, a to v rozsahu, který lze od Koncesionáře spravedlivě požadovat, aby došlo k úspěšnému a bezodkladnému převzetí provozu Zařízení a poskytování Služeb Zadavatelem či novým Koncesionářem, včetně potřebného přístupu do Zařízení a poskytnutí potřebných informací.
4. Tento Koncesionářův závazek zahrnuje také proškolení Pracovníků Zadavatele či nového Koncesionáře. Pokud v důsledku porušení tohoto závazku dojde ke zvýšení nákladů na straně Zadavatele, nahradí Koncesionář Zadavateli částku odpovídající jeho zvýšeným nákladům.

5. Koncesionář se zavazuje předat Zařízení Zadavateli podle tohoto článku ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a řádné údržbě Zařízení, kterou má Koncesionář provádět podle této smlouvy po dobu Koncesní doby.
6. Pokud Koncesionář poruší povinnosti podle tohoto článku, nahradí Zadavateli škodu, kterou tím způsobí, a to zejména:
 - a) snížení hodnoty Zařízení (pokud nebude příslušná vada opravena či provedena příslušná údržba či výměna); nebo
 - b) náklady na opravu příslušné vady či provedení příslušné údržby či výměny.
7. Zadavatel může (nad rámec kontrol uvedených výše v čl. VI., bod 7) v období **12 měsíců přede dnem skončení Koncesní doby provádět inspekce** Zařízení podle vlastního uvážení a může k tomu využívat třetích osob. Koncesionář zajistí k těmto inspekcím potřebnou součinnost a Zadavatel zajistí, aby inspekce nenarušovaly provoz Zařízení a poskytování Služeb. Pokud inspekce ukáže nedostatky v údržbě, může Zadavatel od Koncesionáře písemně požadovat nápravu (na náklady a riziko Koncesionáře) s uvedením přiměřené lhůty. Pokud není náprava zjednána do 5 pracovních dnů od stanovené lhůty, může Zadavatel zajistit provedení příslušné údržby na náklady a riziko Koncesionáře.
8. Pro případ ukončení této smlouvy se zřizuje k okamžiku jejich předání dle této smlouvy **předkupní právo svědčící** Zadavateli k veškerým movitým součástem Vybavení, které pořídil koncesionář a nemá zájem si je v rámci ukončení vztahu odebrat; tedy se Koncesionář zavazuje nabídnout Zadavateli k odkupu za účetní zůstatkovou cenu veškerého vybavení, které na své náklady pořídil. Zadavatel je oprávněn tuto nabídku přijmout v plném rozsahu, nebo pouze v libovolné části, případně je oprávněn jí zcela odmítnout a to bez uvedení důvodů.

XII. UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI

1. Žádné straně nevzniknou žádné nároky proti druhé straně z důvodu porušení závazků podle této Smlouvy druhou stranou, pokud bylo takové porušení způsobeno v důsledku události vyšší moci, která brání této straně splnit některý ze závazků podle této Smlouvy. O vzniku Události vyšší moci je Dotčená strana povinna informovat druhou stranu bez zbytečného odkladu. Současně musí Dotčená strana sdělit podrobnosti týkající se Události vyšší moci, včetně důkazu o jejích účincích na povinnosti Dotčené strany, a upozornit na jakoukoliv činnost, která by mohla zmírnit následky této Události vyšší moci.
2. Bez zbytečného odkladu po oznámení podle předchozího článku musí strany projednat všechna přiměřená opatření a podmínky ke zmírnění následků Události vyšší moci a usnadnění pokračování plnění podle této Smlouvy.
3. Pokud strany nedospějí k dohodě podle předchozího odstavce ani ve lhůtě 30 dnů od počátku působení Události vyšší moci a tato Událost vyšší moci stále trvá nebo nebyly odstraněny její následky a v důsledku toho nemůže Dotčená strana plnit povinnosti podle této Smlouvy, může kterákoliv ze stran ukončit tuto Smlouvu za podmínek stanovených v této Smlouvě.
4. Strany jsou povinny po celou dobu po vzniku Události vyšší moci vyvíjet úsilí, které od nich lze rozumně očekávat, k odvrácení nebo zmírnění následků Události vyšší moci a Koncesionář je povinen po celou dobu, po kterou Událost vyšší moci působí, činit kroky v souladu se Zavedenou odbornou praxí, aby předešel nebo minimalizoval následky Události vyšší moci.

XIII. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

1. Pokud bude při realizaci této Smlouvy docházet ke zpracování osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o ochraně osobních údajů a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES, v platném znění, je Koncesionář povinen dodržovat všechny

povinnosti vyplývající z těchto předpisů. V případě, že Koncesionář bude zpracovávat osobní údaje pro Zadavatele na základě jeho pokynů v postavení zpracovatele osobních údajů, zavazuje se Koncesionář na výzvu Zadavatele uzavřít se Zadavatelem zpracovatelskou smlouvu. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že porušení Závazných předpisů v souvislosti s nakládáním s osobními údaji Koncesionářem bude považováno za porušení této Smlouvy.

XIV. UKONČENÍ

1. Tato Smlouva skončí řádně uplynutím Koncesní doby.
2. Smluvní strany se mohou dohodnout na předčasném ukončení Smlouvy; v takovém případě uzavřou Dodatek Smlouvy, kterým změní délku Koncesní doby, vč. vzájemného vyrovnání při respektování čl. VIII.
3. Vedle předčasného ukončení této Smlouvy dohodou, může rovněž skončit předčasně tím, že některá ze stran projeví jednostranně vůči druhé straně vůli tuto Smlouvu předčasně ukončit podle některého z ustanovení této Smlouvy:

A) PŘEDČASNÉ UKONČENÍ PRO SELHÁNÍ KONCESIONÁŘE

Pokud dojde k Selhání Koncesionáře (kterým je jakékoliv zaviněné jednání), závažným způsobem porušující účel této Smlouvy, může Zadavatel tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením Koncesionáři.

Za Selhání Koncesionáře se rovněž nad rámec výše uvedeného považuje pozbytí oprávnění Koncesionáře k provozu Zařízení a poskytování Služeb po dobu trvání koncese.

Oznámení musí obsahovat:

- a) popis Selhání Koncesionáře s uvedením přiměřeného vysvětlení; a
- b) projev Zadavatelovy vůle směřující k tomu, aby Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 30 dnů od doručení oznámení Koncesionáři;
- c) Koncesionář může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze Selhání Koncesionáře napravit a Koncesionář tak do 10 dnů od doručení oznámení učiní; nebo v téže lhůtě od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy, Zadavatel návrh může podle vlastního uvážení přijmout a Koncesionář pak bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny.

Pokud Koncesionář neprovede nápravu podle předchozího článku, skončí tato Smlouva dnem uvedeným v oznámení Zadavatele o předčasném ukončení této Smlouvy.

V případě hrubého porušení povinností Koncesionáře nebo prodlení s placením nájemného nebo služeb spojených s užíváním prostoru sloužícího podnikání delšího než jeden měsíc mohou být lhůty uvedené výše zkráceny; Zadavatel má v takovém případě právo požadovat nápravu okamžitě.

V případě ukončení smlouvy z důvodu selhání Koncesionáře má Zadavatele nárok na kompenzaci ve výši dle čl. VIII, příp. dle dohody. Ve výjimečných případech, kdy by vzhledem k povaze a míře Selhání Koncesionáře bylo ukončení Smlouvy s úhradou kompenzace v rozporu s dobrými mravy, se mohou Smluvní strany písemně dohodnout jinak. Na uzavření takové dohody však nemá Koncesionář právní nárok.

B) PŘEDČASNÉ UKONČENÍ PRO SELHÁNÍ ZADAVATELE

Pokud dojde k Selhání Zadavatele (zaviněné jednání závažným způsobem porušující účel této Smlouvy), může Koncesionář tuto Smlouvu předčasně ukončit oznámením Zadavateli, pokud tak učiní do 20 dnů poté, co se o Selhání Zadavatele dozvěděl. Oznámení musí obsahovat:

- a) popis Selhání Zadavatele; a

- b) projev Koncesionářovy vůle směřující k tomu, aby Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který musí být nejméně 60 dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení Zadavatelovi.
- c) Zadavatele může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze Selhání Zadavatele napravit a Zadavatel tak do 35 dnů od doručení oznámení o předčasném ukončení učiní; nebo navrhne způsob zajištění nápravy, Koncesionář návrh (podle vlastního uvážení) přijme a Zadavatele bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny.

Pokud Zadavatel neprovede nápravu podle předchozího článku, skončí tato Smlouva dnem uvedeným v oznámení Koncesionáře o předčasném ukončení této Smlouvy.

Výše uvedené způsoby ukončení se vztahují i na důvody uvedené v ust. §§ 2308 a 2309 občanského zákoníku. §§ 2308 až 2314 o skončení nájmu prostor sloužících podnikání se tak nepoužijí.

XV. ŘEŠENÍ SPORŮ

1. Pokud mezi stranami vznikne spor ohledně výkladu či plnění jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy, bude nejprve předán k řešení zástupcům stran následujícím způsobem:

- a) zahájení sporu je strana, která spor iniciuje, povinna písemně oznámit druhé straně s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
- b) druhá strana musí na oznámení první strany odpovědět do 5 pracovních dnů s uvedením svého zástupce pověřeného jednáním o sporu;
- c) zástupci stran mohou být pouze takové osoby, které se významným způsobem neúčastnily událostí, které do té chvíle sporu předcházely;
- d) zástupci stran budou o sporu jednat v dobré víře a s cílem nalézt řešení sporu, které nejlépe vyhoví duchu a účelu této Smlouvy; a
- e) pokud se zástupci stran na řešení nedohodnou do 30 pracovních dnů od iniciace sporu, může kterákoliv strana spor předložit soudu.

XVI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se právní poměry z ní vyplývající a vznikající zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy.
2. Koncesionář prohlašuje, že veškeré práce na plnění této smlouvy budou prováděny v souladu s pracovněprávními předpisy (zejména při odměňování, organizaci pracovní doby, doby odpočinku, pravidel bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), že všichni cizí státní příslušníci, kteří se budou podílet na plnění smlouvy, splňují podmínky pobytu a výkonu příslušné výdělečné činnosti cizinců (tedy zejm. mají potřebná povolení k pobytu na území České republiky, pracovní povolení, atp.) a všechny osoby podílející se na plnění smlouvy jsou řádně vedeny v příslušných registrech (vztahujících se zejm. k agendě daně z příjmů fyzických osob, veřejného zdravotního pojištění a sociálního zabezpečení); rovněž Koncesionář prohlašuje, že jako poddodavatelé budou k plnění smlouvy využívány výhradně právnické či fyzické osoby s příslušným oprávněním k podnikání. Koncesionář podpisem této Smlouvy též čestně prohlašuje, že vůči němu není orgánem veřejné moci zahájeno řízení pro porušení pracovněprávních předpisů a/nebo zákona č. 198/2009 Sb., antidiskriminační zákon, ve znění pozdějších předpisů a že řádně a včas splní finanční závazky vůči svým poddodavatelům, přičemž za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky v souladu se Smlouvou uzavřenou s poddodavatelem.

Porušení povinnosti uvedené v tomto článku je porušením Smlouvy se všemi z toho plynoucími důsledky.

3. Koncesionář potvrzuje, že se na zpracování jeho nabídky nepodílel zaměstnanec Zadavatele či člen statutárního orgánu objednatele, statutární orgán Zadavatele, člen řídicího orgánu Zadavatele, člen realizačního týmu projektu či osoba, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání předmětné zakázky; Koncesionář rovněž prohlašuje, že s ohledem na plnění na základě své nabídky není ve střetu zájmu ve smyslu ustanovení § 44 zák. č. 134/2016 Sb. ve znění novel.
4. Koncesionář na sebe bere nebezpečí změny okolností dle ust. § 1765, odst. 2 občanského zákoníku; ust. § 1765 odst. 1 a § 1766 se tak nepoužijí.
5. Smluvní strany tímto prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, že tato smlouva je projevem jejich vážné, svobodné a určité vůle prosté omylu, není uzavřena v tísní a/nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své níže uvedené podpisy. Nebude-li smlouva podepsána elektronicky, pak je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, kdy Koncesionář obdrží jeden výtisk, Zadavatel 2 vyhotovení.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Obě strany prohlašují, že nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 01 – Formulář nabídky

Příloha č. 01A – Vybrané položky rozpočtu (vč. rozdělení na zbytné a nezbytné položky)

Příloha č. 02 – Projektová dokumentace rekonstrukce (v elektronické formě na CD)

V Hradci Králové dne 20. 10. 2021

V Hradci Králové, dne 27. 10. 2021

.....

Za koncesionáře:

.....

Za Zadavatele:

.....

.....