

Nájemní smlouva

UTB – Nájem prostor k provozování potravinových a nápojových automatů

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně
 se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín
 IČO: 70883521
 DIČ: CZ70883521
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín
 číslo účtu: [redacted]
 ID datové schránky: ahqj9id
 zastoupená: RNDr. Alexander Černý, kvestor
 za věcné plnění odpovídá: [redacted]

(dále jen „*Pronajímatel*“)

a

FOODEX s.r.o.

se sídlem: Tovární 917/1e, Chrlice, 643 00 Brno
 IČO: 25188623
 DIČ: CZ 25188623
 bankovní spojení: ČSOB
 číslo účtu: [redacted]
 jednatel: Petr Čáslava
 registrace: C 54609 vedená u Krajského soudu v Brně
 e-mail: [redacted]
 ID datové schránky: bx26udm
 kontaktní osoba: Petr Čáslava

(dále jen „*Nájemce*“)



utbz89173747

Č.j.: UTB/23/000417

Preambule

Tato Nájemní smlouva se uzavírá mezi nájemcem a pronajímatelem jako výsledek veřejné zakázky Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně s názvem „**UTB – Nájem prostor k provozování potravinových a nápojových automatů**“, na základě zadávacího řízení dle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dále „*ZZVZ*“).

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele pronajmout nájemci požadované **prostory k umístění a provozování potravinových a nápojových automatů**, tak jak jsou popsány v této smlouvě v Příloze č. 1 – Technické specifikaci a po dobu v této smlouvě stanovenou.

II. Doba trvání Smlouvy a dodací podmínky

- 1) Smlouva se uzavírá na dobu od nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.2027.
- 2) Místem umístění zařízení jsou prostory nájemce ve Zlíně v objektech UTB ve vlastnictví pronajímatele, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 – Technické specifikaci.
- 3) Podrobnosti si strany dohodnou prostřednictvím oprávněných osob, za pronajímatele jsou to osoby oprávněné věc převzít (technici) uvedení v příloze č. 2 této smlouvy, za nájemce je to: [REDAKCE]. Pronajímatel je povinen nejpozději dva pracovní dny před plánovanou instalací kontaktovat oprávněné osoby nájemce pro zajištění potřebné součinnosti.
- 4) K instalaci konkrétních zařízení v dotčených prostorách pronajímatele dojde do 10 dnů od platnosti smlouvy.
- 5) Oprávněné osoby dnem instalace zařízení vyhotoví *instalační protokol*. Součástí instalace bude případné zaškolení vybraných techniků pronajímatele a předání potřebné dokumentace. Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že instalaci zařízení zajistí na své náklady nájemce.

III. Specifikace věci a cena

- 1) Cena pronájmu je pro každé zařízení stanovena jako cena konečná, bez dalších vícenákladů.
- 2) Na základě této smlouvy je cena stanovena pro jednotlivé zařízení po celou dobu trvání smlouvy takto:
 - a. Azkoyen ZENSIA, nápojový automat, cena pronájmu 180 060, - Kč na dobu 60 měsíců.
 - b. Azkoyen Místral, potravinový automat, cena pronájmu 150 060, - Kč na dobu 60 měsíců.
 - c. **Cena celkem pro 11 nápojových automatů a 14 potravinových automatů je 4 081 500 Kč na dobu 60 měsíců.**

IV. Povinnosti nájemce

- 1) Zajištění pravidelné údržby a výměny náhradních dílů uvedených zařízení po celou dobu trvání nájmu.
- 2) Zajištění dodávky veškerého spotřebního materiálu (potravin, nápoje) k uvedeným zařízením každý pracovní den. Stejně tak zajištění dodávky na žádost pronajímatele. Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že kontrola provozuschopnosti zařízení je povinností nájemce a dodávky spotřebního materiálu musí být realizovány tak, aby nedošlo k omezení provozuschopnosti zařízení.
- 3) Zajištění dodávky veškerých náhradních dílů k uvedeným zařízením.
- 4) Zajištění kompletní servisní služby pro uvedené zařízení (dopravu a práci servisních pracovníků, spotřebního materiálu, náhradních dílů a náhradního zařízení na místo plnění).
- 5) Zabezpečení ekologické likvidace použitých náplní, nosičů spotřebního materiálu a náhradních dílů.
- 6) Reakční doba (příjezd servisního technika na místo) v režimu NBD on-site, tedy následující pracovní den od nahlášení závady zařízení (v pracovní dny pracovní doba 8:00 - 16:00 hod.), přičemž reklamovanou vadu je servisní technik povinen odstranit na místě (nedohodnou-li se strany písemně jinak).
- 7) V případě, že povaha vady neumožňuje odstranění vady na místě nebo neumožňuje její odstranění, zajistí nájemce dodání adekvátního náhradního stroje do následujícího pracovního týdne od zjištění, že nelze závadu odstranit na místě. V případě, že je zařízení trvale vyřazeno

z provozu, je bez ohledu na zavinění nájemce povinen nahradit takto vyřazené zařízení novým, které bude splňovat minimální technické parametry dle přílohy č. 1. Případné nároky, jako nároky ze způsobené škody z důvodu na straně pronajímatele, nejsou tímto ustanovením dotčeny.

- 8) Nájemce zajistí kvalitu zařízení specifikovaného technickými parametry dle přílohy č. 1 této smlouvy po celou dobu trvání nájmu.
- 9) Závady budou oznamovány na helpdesk prodávajícího: 603 266 487, info@foodex.cz

V. Povinnosti pronajímatele

- 1) Pronajímatel je povinen poskytnout pronajímateli veškerou potřebnou součinnost k poskytování služeb dle této Smlouvy, zejména poskytnout přístup zaměstnancům nájemce a jeho zástupcům k zařízení v Pracovní hodiny, jinak v nezbytných případech dle dohody. Pronajímatel poskytne součinnost při montáži zařízení.
- 2) Pronajímatel je povinen neprodleně informovat nájemce, pokud chce přemístit zařízení z místa, kde bylo původně instalováno a sjednat s ním podmínky přemístění.
- 3) Pronajímatel je povinen zajistit přípojná místa pro zařízení do sítě elektrické energie.

VI. Platební podmínky a splatnost

- 1) Nájemce bude hradit cenu nájmu ve výši uvedené v této Smlouvě.
- 2) Cena nájmu zahrnuje náklady za odebranou energii a cenu oprav, úprav, údržby, dopravy a použitých materiálů. Veškeré opravy, které budou provedeny jako důsledek nakládání se zařízením v rozporu s návodem k použití či účelem, ke kterému je zařízení určeno; použití materiálů nebo náhradních dílů, události nemající původ v zařízení; místa jeho používání; výpadků či vad elektrické, internetové či obdobné sítě; přemístění zařízení z místa dodání (není-li přemístění prováděno nájemcem) apod. vzniklé náklady nese nájemce.
- 3) Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli cenu služeb dle čl. III. této smlouvy na základě daňových dokladů – faktur, vystavených pronajímatelem za kalendářní čtvrtletí zpětně k poslednímu dni měsíce kalendářního čtvrtletí (viz čl. III. odst. 1 této smlouvy). Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem do 14 kalendářního dne následujícího měsíce.

Splatnost faktury je 30 dnů od jejího doručení nájemci. Faktura bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Nájemce neposkytuje zálohy. E-mailová adresa pro zaslání elektronických faktur: faktury@foodex.cz.

- 4) Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit cenu od 1. 9. kalendářního roku za poskytnutý nájem (energie), nejvýše o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českých statistickým úřadem, či jeho případným právním nástupcem. Toto zvýšení ceny nájmu je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit do konce měsíce června příslušného roku, jinak právo zaniká.
- 5) Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 29 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jinak je nájemce oprávněn fakturu vrátit pronajímateli k opravě, a to

až do data její splatnosti. V takovém případě běží lhůta splatnosti faktury nově od počátku dnem doručení opravené faktury nájemci.

- 6) V případě pochybností se má za to, že faktura byla uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného na faktuře.
- 7) Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
- 8) Na fakturu mohou být dle pokynů nájemce uvedeny další skutečnosti, jako např. název a číslo projektu, příslušná loga apod.

VII. Ukončení Smlouvy

- 1) Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto Smlouvu:
 - odstoupením s účinky doručení nájemci v případě opakovaného podstatného porušení povinností nájemce, které nebylo napraveno ani ve lhůtě 15 dní plynoucí ode dne, kdy byl nájemce písemně uvědomen o porušení a o možnosti ukončení Smlouvy odstoupením, nebude-li porušení odstraněno.
 - výpovědí bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou 4 měsíce. Lhůta se začíná počítat prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, kdy byla nájemci výpověď doručena. V případě pochybností platí, že výpověď je doručena třetí den po odeslání prostřednictvím poskytovatele poštovní licence. Výslovně se stanovuje, že nájemce bere uvedené ustanovení bez výhrad na vědomí a v případě podání výpovědi končí nájemní vztah na dotčená zařízení posledním dnem výpovědní lhůty. V takovém případě není nájemce oprávněn požadovat jakoukoli úhradu souvisejících nákladů, ušlého zisku atd.
- 2) Nájemce je oprávněn ukončit Smlouvu:
 - odstoupením v případě opakovaného podstatného porušení povinností pronajímatele, které nebylo napraveno ani ve lhůtě 30 dní plynoucích ode dne, kdy byl pronajímatel písemně uvědomen o porušení a možnosti ukončení Smlouvy, nebude-li porušení odstraněno.
- 3) Tato Smlouva může být dále ukončena následujícími způsoby:
 - trvalým vyřazením více než 50 % zařízení z provozu;
 - dohodou smluvních stran.
- 4) K ukončení této Smlouvy trvalým vyřazením zařízení z provozu dojde výlučně v případě odcizení nebo úplného zničení zařízení.

VIII. Sankce

- 1) Při prodlení nájemce s úhradou ceny pronájmu je nájemce povinen uhradit pronajímateli úroky z prodlení ve výši dle příslušného právního předpisu.
- 2) Při prodlení pronajímatele s předáním pronajatých prostor ve sjednaném termínu je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 3) V případě prodlení nájemce s doplněním spotřebního zboží (nápoje, potraviny) uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 150,- Kč za každý i započatý den prodlení.
V případě prodlení nájemce s dodržением reakční doby uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodlení.
- 4) V případě prodlení nájemce s odstraněním závady ve výše uvedené době uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodlení.

- 5) V případě prodlení nájemce s dodáním náhradního zařízení dle výše uvedených lhůt uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý započatý den prodlení.
- 6) Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od doručení jejich písemného vyúčtování povinné straně.
- 7) Ujednání o smluvních pokutách nemají vliv na náhradu škody, její uplatnění ani vymáhání.

IX. Odpovědnost

- 1) Nájemce odpovídá za škodu za všechny škodní události související s touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu ve výši 2 000 000 Kč (dvamilionýkorun českých), kterou se zavazuje udržovat platnou po celou dobu trvání smlouvy.
- 2) K okolnostem vylučujícím odpovědnost se přihlíží bez ohledu na to, kdy nastanou.

X. Závěrečná ustanovení

- 1) Nájemce bere na vědomí, že je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, které budou za dodatek smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
- 3) Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení svým významem co nejbližší.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních stejnopisu, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.
- 5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 6) Přílohy této smlouvy:
 - **příloha č. 1** - technická specifikace – umístění automatů

Ve Zlíně dne

1. 3. 2023



RNDr. Alexander Černý
kvestor

V Brně dne

3. 1. 2023

Foodex s.r.o.
Tovární 1, 643 00 Brno
IČ: 25



Petr Čáslava
jednatel

Odpovídá	Datum
POVOO	27.2.23
EO	28.2.23
Věcně	28.2.23
Správce nájemní	1.3.23

ID 2025 - UTB - UAJEM PROSTOR K PRONAJMU
POTRAVINY A NÁPOJOVÝCH AUTOMATŮ

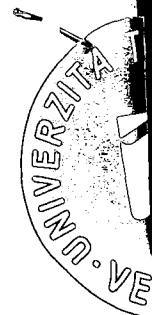
Příloha č. 1 - Technická specifikace

Položka	Název	Umístění v objektech UTB	Min. počet kusů	Dodání ANO/NE
1	Potravinové automaty	U2 - FAME, Mostní 5139	1	ANO
		U3 - Rektorát, Růmy 4046	0	
		U41 - FMK, Univerzitní 2431	1	ANO
		U44 - FMK, Univerzitní 2431	1	ANO
		U5 - FAI, Nad Stráněmi 4511	1	ANO
		U11 - UNI, Nad Ovčírnou 3685	1	ANO
		U13 - Rektorát, Nám. TGM 5555	1	ANO
		U13 - Knihovna, Nám. TGM 5555	1	ANO
		U15 - FT, Vavrečkova 5669	1	ANO
		U16 - FMK, tř. T. Bati 4342	1	ANO
		U17 - CPS, tř. T. Bati 5678	1	ANO
		U18 - FHS, Štefánikova 5670	2	ANO
		U6 - KMZ, Antonínova 4379	1	ANO
		U7 - KMZ, Štefánikova 150	0	
		U12 - KMZ, Nám. TGM 3050	0	
		HG - KMZ, Nám. TGM 1335	1	ANO
2	Nápojové automaty	U2 - FAME, Mostní 5139	1	ANO
		U3 - Rektorát, Růmy 4046	0	
		U41 - FMK, Univerzitní 2431	1	ANO
		U44 - FMK, Univerzitní 2431	1	ANO
		U5 - FAI, Nad Stráněmi 4511	1	ANO
		U11 - UNI, Nad Ovčírnou 3685	1	ANO
		U13 - Rektorát, Nám. TGM 5555	2	ANO
		U13 - Knihovna, Nám. TGM 5555	1	ANO
		U15 - FT, Vavrečkova 5669	1	ANO
		U16 - FMK, tř. T. Bati 4342	0	
		U17 - CPS, tř. T. Bati 5678	0	
		U18 - FHS, Štefánikova 5670	1	ANO
		U6 - KMZ, Antonínova 4379	0	
		U7 - KMZ, Štefánikova 150	1	ANO
		U12 - KMZ, Nám. TGM 3050	0	
		HG - KMZ, Nám. TGM 1335	0	

Prodejní automaty

Položka	Požadavky	Body	ANO/NE
3	Počet produktů potravinového automatu	nad 51	1 ANO
		41 - 50	2
		do 40	3
4	Počet voleb nápojového automatu	nad 21	1
		13 - 20	2 ANO
		do 12	3
		všechny	1 ANO

5	Nabídka potravinového automatu fresh produktů	částečně	2	
		bez možnosti	3	
6	Nabídka produktů pro dietní stravování	nad 5 druhů	1	ANO
		3 - 5 druhy	2	
		1 - 2 druhy	3	
7	Denní kapacita nápojového automatu, počet porcí teplých nápojů	nad 901	1	ANO
		501 - 900	2	
		do 500	3	
8	Nabídka nápojového automatu zrnkové a instantní verze	zrnková	1	ANO
		obě verze	2	
		instantní	3	
9	Procentuální podíl kakaa v surovině používající se na výrobu čokoládových nápojů	nad 25	1	ANO
		24 - 15	2	
		do 14	3	
10	Volba objemu nápoje	2 velikosti	1	
		1 velikost	2	ANO
11	Možnost použití vlastní nádoby	přípustné	1	ANO
		bez možnosti	2	
12	Volba množství cukru	regulace	1	ANO
		bez možnosti	2	
13	Volba přidání mléka	přípustné	1	ANO
		bez možnosti	2	
14	Možnost volby alternativ mléka	přípustné	1	ANO
		bez možnosti	2	
15	Možnosti použití mléčné suroviny	100% živočišné mléko	1	ANO
		topping	2	
		rostlinné bělidlo	3	
16	Ovládání nápojového automatu	dotykové	1	ANO
		tlačítkové	2	
17	Automatický výdej míchátek u nápojových automatů	s možností	1	ANO
		bez možnosti	2	
18	Použití ekologických obalů	s možností	1	ANO
		bez možnosti	2	
19	Komunikace s uživatelem v jazyce	CZ + ENG	1	
		CZ	2	ANO
20	Platba uživatele za služby	pl. terminál	1	ANO
		aplikace	2	
		hotovost	3	
21	Garance ceny nápojů a produktů od podepsání nájemní smlouvy	po dobu smlouvy	1	ANO
		do 1 roku	2	
		bez garance	3	
22	Možnost úsporného režimu podle časového plánu (noc, víkendy, státní svátky apod.)	s možností	1	ANO
		bez možnosti	2	
23	Příjezd servisního technika po nahlášení závady	do 24 hod	1	ANO
		do 48 hod	2	
		nad 49 hod	3	



24	Pravidelné doplnění sortimentu automatů v cyklech	1 den	1	ANO
		2 dnů	2	
		více než 3 dnů	3	
25	Pravidelný servis, opravy, údržba přístrojů v cyklech	1 den	1	ANO
		2 dnů	2	
		více než 3 dnů	3	
26	Penalizace při nedoplňování potravinových a nápojových automatů (dle bodu 22). Sazba za den	150 Kč	1	ANO
		100 Kč	2	
		50 Kč	3	
27	Na vyžádání doplnění zboží do automatů	do 6 hod	1	ANO
		do 12 hod	2	
		nad 13 hod	3	
28	Uvedení informací o postupu v případě reklamace (kontakt, nonstop tel. linka, e-mail)	na přístroji	1	ANO
		v aplikaci	2	
		bez uvedení	3	
29	Vyřízení reklamace uživatele	do 24 hod	1	ANO
		do 48 hod	2	
		nad 49 hod	3	
30	Odborná montáž na koncové body vody, elektřiny norem a předpisů. Zabezpečení montážních prací, koordinace, montáž technologie, zprovoznění	x	1	ANO
31	Měsíční nájemné za potravinový automat, vč. energií, dopravy a dalších výdajů spojených s realizací provozu automatů	nad 2501 Kč	1	ANO
		2001- 2500 Kč	2	
		do 2000 Kč	3	
32	Měsíční nájemné za nápojový automat, vč. energií, dopravy a dalších výdajů spojených s realizací provozu automatů	nad 3001 Kč	1	ANO
		2501- 3000 Kč	2	
		do 2500 Kč	3	
33	Pojistná smlouva na škodu a škodu způsobenou vadným výrobkem včetně následných finančních škod	nad 5 mil. Kč	1	ANO
		do 5 mil. Kč	2	
		bez smlouvy	3	
34	Délka uzavření nájemní smlouvy	nad 25 měsíců	1	ANO
		13 - 24 měsíců	2	
		12 měsíců	3	
35	Realizace prodejních automatů na jiných VVŠ	8 a více	1	ANO
		4 - 7	2	
		do 3	3	
36	Doba používání instalovaných prodejních automatů	max. 1 rok	1	ANO
		1- 5 let	2	
		nad 5 let	3	
37	Zaslání měsíčního vyhodnocení prodeje za jednotlivé automaty, počet prodeje, způsobech platby, apod.	automaticky	1	ANO
		na vyžádání	2	
		nezasílány	3	
38	Návrh výše měsíčního nájemného za potravinový	Kč	x	2.501,00
39	Návrh výše měsíčního nájemného za nápojový	Kč	x	3.001,00