



Smlouva o pronájmu kávovaru a dodávce služeb (dále jen „Smlouva“)

1. Smluvní strany

Pronajímatel / Vlastník přístroje:

Firma: ALFIDO.cz s.r.o.
vedená u KS v Brně pod sp.zn. .C 77732
zastupuje: [REDACTED]
Adresa: Lidická 1875/40,
BRNO 602 00
IČO/DIČ: 29321212/CZ29321212
účet: [REDACTED]
(dále též „Pronajímatel“)

Nájemce:

Firma: OTE, a.s.
vedeném u MS v Praze, pod sp.zn. B 7260
zastupuje: [REDACTED]
Adresa: Sokolovská 192/79, Karlín
PRAHA 186 00
IČO/DIČ: 26463318/CZ26463318
(dále též „Nájemce“)

(Pronajímatel a nájemce dále společně též jen jako „Smluvní strany“)

2. Umístění přístroje a kontakty

- 2.1 Kávovar specifikovaný v čl. 3. odst. 3.3. Smlouvy (dále jen „Kávovar“) bude nejpozději ke dni uzavření Smlouvy umístěn v prostorách určených Nájemcem. Nájemce prohlašuje, že má prostor ve svém užívání. Adresa prostor je: **Sokolovská 192/79, Karlín, 186 00, Praha 8.**
- 2.2 Smluvní strany budou komunikovat prostřednictvím níže uvedených kontaktů. Jako komunikační jazyk bude použit český jazyk. Oznámení budou v písemné formě a zaslána prostřednictvím pošty či elektronické pošty – emailem. Nezávazné informace a oznámení je možno poskytovat telefonicky. Jednostranně ukončit Smlouvu lze pouze písemně doručením výpovědi či odstoupení od smlouvy na adresu sídla druhé Smluvní strany nebo do datové schránky druhé Smluvní strany.

- a) Kontakt za nájemce: [REDACTED] tel. [REDACTED], email [REDACTED]
b) Kontakt za pronajímatele: [REDACTED] tel. [REDACTED], email [REDACTED]

3. Předmět a účel smlouvy

- 3.1 Předmětem Smlouvy je závazek Pronajímatele vůči Nájemci:

- a) Poskytnout kávovar značky **Jura** specifikovaný v odstavci 3.3 Smlouvy k užívání Nájemci,
b) Dodávat Nájemci pravidelně kávu a prostředky údržby Kávovaru dle odstavce 3.4 Smlouvy,
c) Zajistit pro Nájemce servisní služby dle odstavce 3.5 Smlouvy, tj. zejména pravidelnou technickou údržbu Kávovaru a v případě vady či poruchy Kávovaru jeho servis.

- 3.2 Nájemce se zavazuje:

- a) Platit měsíční nájemné dle čl. 4 Smlouvy,
b) Provozovat přístroj v určených prostorách na své náklady (spotřeba vody, elektřiny, odpad,..),
c) Zajistit řádnou obsluhu přístroje a uživatelskou údržbu přístroje dle písemných pokynů Pronajímatele (návodu).

- 3.3 Pronajímatelem dodaný Kávovar bude následující:

značky Jura
model X8 platin
artikl 15413
výrobní číslo [REDACTED]
stav přístroje: nový
příslušenství kávovaru (cappuccino tryska, atd.)
hodnota kávovaru včetně příslušenství je 70.000 Kč bez DPH.

- 3.4 Pronajímatel a Nájemce se dohodli na dodávkách zrnkové kávy a prostředků údržby za následujících podmínek:

- a) Značka druh kávy: Chicco dOro Tradition,
- b) Káva bude dodávána v měsíčním interálu,
- c) Prostředky údržby Kávovaru budou nakupovány u Pronajímatele za podmínek dle odstavce 4.4 Smlouvy a jejich pořízení není zahrnuto v nájemném,
- d) Užití prostředků údržby Kávovaru bude dle intervalů doporučených výrobcem Kávovaru,
- e) Užití jiných prostředků údržby Kávovaru než dodaných Pronajímatelem nebo jinak zajištěných Nájemcem dle odstavce 4.4 Smlouvy či jejich užití jinak než způsobem doporučeným výrobcem Kávovaru není povoleno.

3.5 Servisní služby zajišťované Pronajímatelem (dále jen „**Servisní služby**“) zahrnují zejména tyto činnosti:

- a) Pravidelná dodávka prostředků údržby Kávovaru a jejich aplikace potřebných pro bezproblémový chod a provoz Kávovaru,
- b) Řádné proškolení Nájemcem určené osoby/osob pro uživatelskou péči o Kávovar, včetně aktivace programů čištění Kávovaru a cappuccino trysky,
- c) Pravidelná kompletní údržba (včetně preventivní údržby) a veškerý servis Kávovaru v servisních intervalech doporučených výrobcem Kávovaru (zejména opotřebení, únava dílů, nezaviněná technická porucha apod.),
- d) Zajištění pravidelných prohlídek a pravidelné kompletní údržby Kávovaru,
- e) V případě závady, poruchy (nefunkčnosti) či poškození Kávovaru a současně dle případných potřeb a požadavků Nájemce zajistit jejich odstranění/opravy. Odstranění závad a poškození Kávovaru z běžného provozu je pro Nájemce zdarma. V případě, že závadu Kávovaru způsobil Nájemce nevhodným používáním (v rozporu Pronajímatelem poskytnutým návodem), bude závada odstraněna na náklady Nájemce.

3.6 Po celou dobu nájmu zůstává Kávovar ve vlastnictví Pronajímatele.

4. Nájemné a cenová ujednání

- 4.1 Smluvní strany se dohodly na **nájemném ve výši 0,-Kč** za každý kalendářní měsíc užívání Kávovaru.
- 4.2 Výše nájemného dle odstavce 4.1 Smlouvy je dotovaná a **je podmíněna odběrem min. 10 kg zrnkové kávy** ze strany Nájemce s tím, že Pronajímatel je oprávněn účtovat Nájemci za 1 kg dodané zrnkové kávy dle odst. 3.4 Smlouvy maximálně částku ve výši 696 Kč + DPH.
- 4.3 Při nedodržení minimálního měsíčního odběru zrnkové kávy za podmínek dle odstavce 4.2 Smlouvy zaplatí Nájemce za každý kalendářní měsíc, kdy neodebere minimální množství kávy částku ve výši 2450,-Kč + DPH.
- 4.4 Pronajímatel je oprávněn účtovat Nájemci náklady na **prostředky údržby Kávovaru ve výši 1 Kč** bez DPH za připravenou porci kávy. Nájemce není povinen náklady dle předchozí věty hradit Pronajímateli, pokud vhodné prostředky na údržbu Kávovaru zajistí samostatně. V případě úhrady nákladů na prostředky údržby Kávovaru prostřednictvím paušální částky bude tato částka Nájemci fakturována měsíčně zpětně podle skutečného stavu.
- 4.5 Paušální poplatek dle odstavce 4.4. Smlouvy zahrnuje veškeré náklady Pronajímatele na péči o Kávovar a řádné a včasné poskytnutí Servisních služeb dle Smlouvy Nájemci včetně nákladů souvisejících, o kterých Pronajímatel podle svých odborných znalostí měl vědět, že jsou k řádnému a kvalitnímu poskytování Servisních služeb dle Smlouvy nezbytné (např. poplatky, vedlejší náklady, kurzovní rizika, inflační rizika, náklady na dopravu a balení, licence, pojištění, předpokládaná rizika, cestovní náklady apod.).
- 4.6 Nájemce má možnost dokupovat kávu nad rámec ujednání specifikovaném v odstavci 4.2. tohoto článku Smlouvy.
- 4.7 Nájemné zahrnuje veškeré náklady na pravidelnou údržbu Kávovaru a servisní práce související s řádným provozem Kávovaru.
- 4.8 Nájemce se zavazuje užívat při uživatelském provozu souvisejícím s přípravou kávy prostřednictvím Kávovaru výhradně kávu dodanou Pronajímatelem. Káva připravená z neschválených surovin (jiných než dodaných Pronajímatelem) je zpoplatněna částkou 6,50 Kč bez DPH za každou kávu připravenou prostřednictvím Kávovaru. Ustanovení dle tohoto odstavce se nepoužije v případě splnění podmínek minimálního odběru zrnkové kávy dle čl. 4 odst. 4.2. Smlouvy.
- 4.9 V případě aplikace odstavce 4.3. tohoto článku Smlouvy, je nájemné splatné do 14 kalendářních dnů ode dne doručení příslušného řádně vystaveného daňového dokladu.
- 4.10 Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad na úhradu měsíčního nájemného za užívání Kávovaru nejdříve první den kalendářního měsíce následujícího po uplynutí kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí (tj. je Nájemci účtováno v příslušném daňovém dokladu).
- 4.11 Smluvní strany se dohodly na bezhotovostním způsobu úhrady nájemného a ceny Služeb v českých korunách, a to na základě daňového

č.

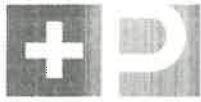
dokladu vytaveného Pronajímatelem. Veškeré daňové doklady dle Smlouvy musí být vystaveny v souladu s ustanovením § 435 zákona

89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), a se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o DPH**“). Stejný způsob úhrady platí i pro další případné platby za plnění dle Smlouvy.

- 4.12 Splatnost všech daňových dokladů vystavených Pronajímatelem dle Smlouvy je 14 (čtrnáct) kalendářních dní ode dne doručení bezvadného a v souladu se Smlouvou vystaveného daňového dokladu v elektronické podobě Nájemci na jeho e-mailovou adresu: [REDAKCE]. Údaj o splatnosti uvedený Pronajímatelem na daňovém dokladu není pro splatnost rozhodující. Nájemce není v prodlení se zaplacením peněžité částky vyplývající z příslušného daňového dokladu, pokud nejpozději v poslední den splatnosti zadal příkaz svému peněžnímu ústavu (bance) k její úhradě.
- 4.13 Nájemce je oprávněn vrátit výstavci daňový doklad ve lhůtě splatnosti bez provedení příkazu k úhradě, pokud daňový doklad nemá předepsané náležitosti dle příslušných právních předpisů (zejména Zákonu o DPH) a tohoto článku Smlouvy nebo má jiné faktické a právní vady v obsahu, a to s uvedením důvodu vrácení. Vadou obsahu je zejména skutečnost, kdy rozsah, předmět, výše ceny zdanitelného plnění nebo termíny opravňující fakturovat neodpovídají ustanovením ve Smlouvě. Výstavce daňového dokladu je povinen podle povahy zjištěných vad daňový doklad opravit nebo nově vyhotovit. Vrácením daňového dokladu přestává běžet původní lhůta splatnosti. Nová lhůta splatnosti běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného daňového dokladu Nájemci.

5. Ostatní ujednání

- 5.1 Pokud délka opravy Kávovaru přesáhne dobu 7 kalendářních dní ode dne nahlášení poruchy Kávovaru Nájemcem Pronajímateli, neplatí závazek Nájemce čl. 4 odst. 4.2. Smlouvy týkající se odebrání minimálního měsíčního odběru zrnkové kávy a současně Pronajímatel poskytne Nájemci:
- náhradní přístroj včetně příslušenství, tj. kávovar ve stejné kvalitě a technických parametrech odpovídajících Kávovaru, nebo
 - slevu z nájemného za užívání Kávovaru, a to ve výši 100 % ceny nájemného stanoveného čl. 4 odst. 4.3. Smlouvy za dobu, kdy Nájemce nemohl Kávovar řádně užívat.
- 5.2 Nájemce odpovídá v rozsahu odpovídajícím výši tzv. skutečné škody, kterou Pronajímateli prokazatelně způsobí úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, přičemž je Nájemce povinen takto vzniklou škodu Pronajímateli nahradit. Nájemce neodpovídá za škodu, která vznikne, byť částečným, zaviněním Pronajímatele, ani za ušlý zisk Pronajímatele nebo nemajetkovou újmu Pronajímatele. Odpovědnost Nájemce za veškerá porušení jakýchkoliv povinností Nájemce dle Smlouvy a tedy odpovědnost Nájemce za veškeré škody, jiné sankce či újmy, které mohou vzniknout Pronajímateli je ve svém souhrnu omezena hodnotou Kávovaru, tj. částkou 70.000,- Kč (slovy: sedmdesát tisíc korun českých). Náhrada škody a nemajetkové újmy pro případy, kdy zákon dohodu o takovém omezení nepřipouští, se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 5.3 Smlouva se uzavírá na dobu **určitou** a to od **1. 6. 2023 do 31. 5. 2025**.
- 5.4 Minimální doba trvání Smlouvy je **12 měsíců** ode dne uzavření Smlouvy, avšak pouze za předpokladu řádného plnění všech závazků a povinností vyplývajících ze Smlouvy ze strany Smluvních stran. V případě porušení některého z ujednání Smlouvy, je každá ze Smluvních stran oprávněna Smlouvu bezodkladně vypovědět, a to způsobem stanoveným dle odst. 5.5 tohoto Článku Smlouvy.
- 5.5 Po uplynutí minimální doby trvání Smlouvy dle odstavce 5.4 tohoto článku Smlouvy, je možné Smlouvu písemně vypovědět kteroukoliv ze Smluvních stran bez udání důvodu, a to s jedno měsíční výpovědní lhůtou, jdoucí ode dne doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
- 5.6 Nájemce umožní Pronajímateli, aby si Kávovar převzal nejpozději do sedmi kalendářních dnů ode dne následujícího po dni, ve kterém Smlouva zanikla, a to ve stavu odpovídajícím jeho běžnému opotřebení. Pronajímatel je povinen Kávovar převzít a vyzvednout v místě jeho umístění uvedeném v čl. 2. Smlouvy, a to na své náklady, avšak nejpozději do sedmi dnů, ode dne, kdy je mu možnost převzetí (vyzvednutí) Kávovaru oznámena ze strany Nájemce.
- 5.7 V případě nadměrného opotřebení Kávovaru způsobeného nadměrným užíváním Kávovaru Nájemcem o více než 50 % předpokládaného využití (1000 připravených káv měsíčně), může Pronajímatel vyčíslit rozsah opotřebení (škody), který je povinen uhradit Nájemce. Vyčíslený rozsah opotřebení nesmí přesáhnout 25 % hodnoty Kávovaru stanovené v čl. 3 odst. 3.3 Smlouvy.
- 5.8 Neumožní-li Nájemce předání Kávovaru Pronajímateli v termínu dle odst. 5.6 tohoto článku Smlouvy, je Pronajímatel oprávněn účtovat nájemné, a to ve výši 200 Kč za každý celý den prodlení se splněním této povinnosti.



PETRACO
prémiové kávovary

Jura STORE | Budějovická 34, PRAHA 140 00

shop Brno | Kounicova 13, Brno 602 00

5.9 Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Smluvní strany jsou si plně vědomy zákonné povinnosti Smluvních stran uveřejnit Smlouvu dle Zákonu o registru smluv, včetně všech případných dodatků v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv Nájemce.

V Praze dne:

9.6.2023

Za Pronajímatele:

[Redacted signature and name of the landlord]

Za Nájemce:

14-06-2023

[Redacted signature and name of the tenant]

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem [redacted] tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba, jejíž totožnost byla prokázána:

[redacted] nar. [redacted], [redacted].

Brno, dne 09.06.2023



[redacted signature]

