

## **SMLOUVA O NÁJMU** **dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník**

**Tchibo Coffee Service Czech Republic spol. s r.o.**

se sídlem Toužimská 856, Letňany, Praha 9 PSČ: 199 00

IČ: 27387739, DIČ: CZ27387739, Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s. č.ú. 805567004/2700

Zastoupená Davidem Klubalem a Martinem Janovským na základě prokury

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 115696

(dále „**Pronajímatel**“)

a

<b>Nájemce</b>	<b>Sportplex Frýdek - Místek, s.r.o.</b>		
Se sídlem:	Na Příkopě 3726, 738 01 Frýdek - Místek		
Zapsána v OR:	Krajského soudu v Ostravě, odd. C, vl. 26914		
Bankovní spojení:	ČSOB, a.s.: 236811918/0300		
IČ:	26829495	DIČ:	CZ26829495
Zastoupena jednatelem(li):	Ing. Janem Damkem		

(dále „**Nájemce**“)

níže uvedeného dne, měsíce, roku, dohodli na uzavření této smlouvy o nájmu za těchto podmínek:

### **1. PŘEDMĚT SMLOUVY**

Předmětem této smlouvy je závazek Pronajímatele k přenechání níže uvedeného zařízení k užívání na stanovenou dobu Nájemci a závazek Nájemce užívat zařízení výhradně pro přípravu kávy od Pronajímatele a hradit Pronajímateli sjednané nájemné. Pokud není výslovně s písemným prohlášením Pronajímatele odsouhlaseno přenechání věci do užívání další osobě, Nájemci se výslovně zakazuje přenechat předmět nájmu další osobě k užívání a nebo k pronájmu.

### **2. PŘEDMĚT NÁJMU**

Předmětem nájmu je/jsou:

<b>Kávovar</b>	<b>Umístění na provozovně</b>	<b>Hodnota zařízení (Kč/ks bez DPH)</b>
Coffea Intense Milk Powder	Recepce krytého bazénu	
Coffea Intense - Mincovník vracející Currenza + Box	Recepce krytého bazénu	
Nábytek: Tchibo 2 Go Modul (Velký)	Recepce krytého bazénu	
<b>Celková hodnota předmětu nájmu (bez DPH)</b>		

(dále jen „**zařízení**“ nebo „**předmět nájmu**“)

### 3. DODÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu Nájemci:

na sjednaném místě, kterým je provozovna:	
<b>název</b>	Aquapark Olešná - krytý bazén,
<b>adresa</b>	Nad Přehradou 2447, 738 01 Frýdek - Místek
a nainstalovat jej v termínu	18.10.2023

Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu ve stavu způsobilém jeho smluvenému, jinak obvyklému užívání.

- Nájemce zajistí na své náklady technické podmínky k instalaci zařízení o kterých je předem Pronajímatelem informován. Vzniknou-li náklady spojené s přípravou technických podmínek k instalaci u instalace zařízení, hradí tyto náklady Nájemce Pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
- Náklady spojené s instalací předmětu nájmu nese Pronajímatel.
- O předání předmětu nájmu, předání instrukcí, návodu k obsluze a údržbě zařízení, dále zaškolení zaměstnanců Nájemce k obsluze a údržbě zařízení, sepiší smluvní strany v místě instalace protokol, který bude zároveň obsahovat i odsouhlasené nastavení gramáží jednotlivých produktů a bude tvořit přílohu této smlouvy.
- Nájemce je povinen podrobit své zaměstnance školení o obsluze a údržbě předmětu nájmu. Toto školení bude provedeno bezprostředně po instalaci předmětu nájmu pracovníkem Pronajímatele nebo pracovníkem k tomu pověřeným.

### 4. NÁJEMNÉ, UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU, A ZÁVAZKY S TÍM SPOJENÉ

- Nájemné je dohodou stran sjednáno ve výši Kč bez DPH měsíčně. Nájemce bude hradit nájemné na základě daňového dokladu vystaveného na konci příslušného měsíce. Nájemné se začne počítat od 1. dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byla provedena instalace zařízení a končí posledním dnem měsíce, který předchází měsíci deinstalace zařízení. V případě měsíčního nájmu v hodnotě bez DPH vystaví Pronajímatel souhrnný daňový doklad za všechny předchozí měsíce až na konci příslušného roku.
- Nájemce se zavazuje užívat zařízení v souladu s instrukcemi a návodem k obsluze výlučně pro účely svých podnikatelských aktivit.
- Nájemce se zavazuje používat na pronajatých zařízeních pouze produkty dodané Pronajímatelem.
- Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu v souladu s informacemi uvedenými v instrukcích, návodu k obsluze. Zejména je Nájemce povinen provádět pravidelné denní čištění tabletou, práškem, roztokem či výměnou pěnících hlav. Veškeré tyto čisticí prostředky je Nájemce povinen odebírat výhradně od Pronajímatele, který je dodá v závislosti na typu a konfiguraci zařízení. Nájemce je dále povinen po celou dobu nájmu udržovat čistotu zařízení vnější i vnitřní a další povinnosti uvedené v instrukcích, návodu k obsluze. Vzniknou-li nedodržením zásad správné údržby náklady na opravu, hradí je v plné výši Nájemce.
- Nájemce je povinen pravidelně provádět odvápnění, regeneraci změkčovače a výměnu patron k vodním filtrům doporučených Pronajímatelem na základě evidence Pronajímatele nebo na základě fyzické kontroly technickým pracovníkem Pronajímatele.
- Nájemce bere na vědomí, že od stupně tvrdosti vody a vyšší musí být k řádnému fungování zařízení předřazen vodní filtr na úpravu tvrdosti vody (změkčovač). Při tvrdosti vody nižší než musí být předřazen vodní filtr na odfiltrování nečistot. Vodní filtr dodá a zprovozní v místě instalace předmětu nájmu Pronajímatel na náklady Nájemce.
- Nájemce je povinen zajistit a uhradit elektrorevize na vypůjčeném zařízení.
- Nájemce bere na vědomí, že dávkování kávy, čokolády a toppingu v kávovaru seřizené technikem společnosti TCS Czech Republic nebo technikem partnerské servisní organizace, se může během používání odchýlit o Nájemce je povinen průběžně kontrolovat reálnou spotřebu kávy s počítadly nápojů, které jsou součástí kávovaru a případné rozdíly ihned Pronajímateli nahlásit. Pronajímatel za zmíněnou odchylku nenes zodpovědnost a nezakládá to právo Nájemce

uplatňovat jakýkoli nárok na náhradu škody. Pokud Nájemce zjistí odchylku větší, nežli uvedenou, je povinen neprodleně toto nahlásit Pronajímateli. V případě prokázání odchylky špatným dávkováním kávovaru se Pronajímatel zavazuje kompenzovat ztrátu nad uvedenou odchylku zbožím zdarma, avšak maximálně zpětně po dobu 30 dní od doby prokázání. Výše odchylky musí být zaznamenána technikem do servisního listu.

- i) Náklady spojené s opravami zařízení hradí Pronajímatel. V případě, že úhradu nákladů spojených s opravami hradí Nájemce, ustanovení tohoto článku pod písm. k) a l) se uplatní pouze na úhradu nákladů Pronajímatelem podle písm. d).
- j) Náklady na náhradní díly hradí Pronajímatel.
- k) Náklady hrazené Nájemcem za služby poskytované servisními organizacemi Pronajímatele či vlastním technickým oddělením Pronajímatele budou hrazeny v hotovosti či bankovním převodem na základě Nájemcem potvrzeného servisního protokolu. Na základě přijaté platby vystaví Pronajímatel či zástupce servisní organizace daňový doklad.
- l) Pronajímatel si vyhrazuje právo přefakturovat náklady za opravy Nájemci, které vznikly z důvodu porušení bodu d), e) tohoto článku Nájemcem, tj. neuhrazením poskytnutých servisních služeb.
- m) Nájemce je povinen po dobu trvání smluvního vztahu chránit zařízení před ztrátou, poškozením, nadměrným opotřebením, zničením nebo zcizením. Poruší-li tuto povinnost, odpovídá za škody na zařízení. Za účelem ochrany zařízení je Nájemce povinen pojistit zařízení proti všem běžným nebezpečím, včetně živelných. V případě ztráty, odcizení nebo zničení zařízení se Nájemce zavazuje, bez ohledu na jeho zavinění, uhradit Pronajímateli hodnotu zařízení uvedenou v článku 2.
- n) Nájemce umožní kdykoliv během pracovní doby pověřeným pracovníkům Pronajímatele vstup do provozovny Nájemce k místu instalace zařízení.
- o) Nájemce není oprávněn přenechat zařízení do užívání jiné osobě, přemísťovat ani jej dát do zástavy nebo právně zatížit. Nájemce je rovněž povinen hrozí-li sepsání předmětu nájmu do soupisu exekovaných věcí v rámci exekuce na Nájemce, upozornit exekutora na skutečnost, že předmět nájmu je ve vlastnictví Pronajímatele a neprodleně informovat Pronajímatele. Neučiní-li tak je povinen nahradit náklady, které vzniknou Pronajímateli v řízení o vyloučení věci z exekuce (výkonu rozhodnutí).
- p) Nájemce je povinen neprodleně oznámit Pronajímateli, každou škodu, poruchu či jiný nedostatek předmětu nájmu, který nelze odstranit v rámci běžné údržby. Kontakt pro nahlášení škody, poruchy či jiného nedostatku předmětu nájmu je:

**Tchibo Coffee Service Czech Republic spol. s r.o.**

Toužimská 856

199 00 Praha 9

**Telefon :** +420 720 061 080

**E-mail:** servis@tchibo-coffeeservice.cz

- q) K provedení opravy jsou oprávněni výhradně technici společnosti Tchibo Coffee Service Czech Republic spol. s r.o. a pracovníci níže uvedených partnerských servisních společností:
  - Cafe Servis CZ, Dukelská 4, 538 54 Luže
  - Evald Kost s.r.o., Skalnická 815/15, 182 00 Praha 8
- r) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav.
- s) Smluvní strany sjednávají, že pokud bude mít zařízení vady, nezakládá to právo Nájemce uplatňovat jakýkoli nárok na náhradu škody.

## 5. NÁKUP A PRODEJ KÁVY

- a) Nájemce se zavazuje po dobu trvání smlouvy kupovat od Pronajímatele uvedené produkty následně:

Produkt	Minimální měsíční odběr v kg	tj. ročně	Cena Kč/kg (bez DPH)
Tchibo Café Grande			
PURE Fine Selection Cappuccino Topping 1000g x 10			
PURE Fine Selection Finesse Cocoa 1000g x 10			

TCHIBO kelímek (RO) (200ml) 1000ks	x		
Doplňkový sortiment ke kávě, čokoláda, čaj <input checked="" type="checkbox"/>			

Smluvený celkový odběr je stanoven jako součet minimálního měsíčního odběru zrnkové kávy vynásobeného počtem měsíců trvání smlouvy a minimálního měsíčního odběru mleté kávy vynásobeného počtem měsíců trvání smlouvy, a to za dohodnutou cenu ve výši dle čl. 5 písm. a), resp. čl. 5 písm. b) této smlouvy.

- b) V případě růstu výrobních nákladů např. růstu cen zelené kávy, elektřiny nebo dalších ekonomických vlivů, a to ve výši nad se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel je oprávněn provést příslušnou úpravu cen produktů uvedených v příloze č. 1. Pronajímatel je v takovém případě povinen písemně oznámit a zaslat nový ceník produktů na adresu Nájemce. Nový ceník produktů je platný prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení zasláno Nájemci.
- c) Dodávky probíhají podle objednávek Nájemce na základě dodacích listů nebo daňového dokladu (daňový doklad slouží zároveň i jako dodací list) v obvyklých dodávkových cyklech za kupní cenu dle ceníků platných v době vystavení objednávky. Nájemce se zavazuje hradit své finanční závazky vyplývající z této smlouvy v hotovosti při převzetí zboží, pokud nebude dohodnuto jinak.
- d) Nájemce a Pronajímatel si dohodli smluvní pokutu, pro případ, že Nájemce poruší závazek používat zařízení výhradně pro přípravu kávy od Pronajímatele. Poruší-li tento závazek je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši                   ez DPH a to i opakovaně, za každý jednotlivý případ porušení.
- e) Nájemce a Pronajímatel si dohodli smluvní pokutu pro případ, že Nájemce ke dni ukončení smlouvy nedosáhne celkový smluvený odběr stanovený dle čl. 5 bod a) smlouvy a to tak, že v takovém případě, je Nájemce povinen Pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi skutečně odebraným množstvím a minimálním smluveným celkovým množstvím dle čl. 5 bod a) smlouvy, kdy k výpočtu budou užity ceny ve výši dle čl. 5 písm. a), resp. čl. 5 písm. b) této smlouvy.

## 6. TRVÁNÍ SMLOUVY

- a) Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to minimálně do patnácti měsíců od jejího podpisu.
- b) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti okamžikem instalace zařízení v místě instalace.
- c) Pokud ani jedna ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně nejpozději do 30 dnů před uplynutím doby trvání smlouvy písemné oznámení, že na ukončení smlouvy trvá, smlouva se automaticky prodloužuje o 1 rok. K takovému prodloužení může dojít i opakovaně.
- d) Nájemce není oprávněn vrátit předčasně předmět nájmu, který je ve stavu způsobilému k řádnému užívání.

## 7. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Smluvní vztah může skončit i před uplynutím doby, na kterou je smlouva uzavřena :

- a) Pronajímatel má právo vypovědět smlouvu o nájmu s účinností ke dni doručení výpovědi a požadovat vrácení předmětu nájmu před uplynutím sjednané doby vždy v případě, že Nájemce závažně porušuje ustanovení této smlouvy, tj. zejména neplněním povinností uvedených v čl. 5 a neplněním povinností uvedených v čl. 4. Lhůta na vrácení předmětu nájmu v tomto případě jsou 3 dny. Uplatnění práva na předčasné vrácení předmětu nájmu bude účinné doručením žádosti o vrácení předmětu nájmu na adresu Nájemce.

V pochybnostech se má za to, že k doručení výpovědi druhé straně došlo 5. dnem ode dne podání výpovědi k odeslání poštovnímu úřadu.

Smluvní strany se dohodly na dalších podmínkách v případě ukončení smluvního vztahu takto:

- b) Nájemce je povinen nejpozději do 3-dnů od ukončení smlouvy vrátit Pronajímateli zařízení.
- c) Dojde-li k předčasnému ukončení smlouvy, nebo k ukončení smlouvy podle čl. 7 písm. a) zavazuje se Nájemce uhradit náklady na demontáž, přepravu, potřebné náklady na opravu a doplnění chybějících součástí. Tyto náklady jsou splatné na základě daňového dokladu v termínu 14-ti dnů ode dne doručení daňového dokladu Nájemci na účet Pronajímatele uvedený na daném daňovém dokladu. V případě, že Nájemce je v prodlení s úhradou těchto nákladů a neuhradí tyto náklady ani po první upomínce je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci navíc smluvní pokutu ve výši bez DPH.
- d) Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši rovnající se ceně neodebraného minimálního množství kávy dle bodu 5 písm. a) za dobu od předčasného ukončení smlouvy do konce minimální doby nájmu. Pronajímatel je oprávněn v případě důvodů neležících na straně Nájemce a které Nájemce nemůže ovlivnit upustit od uplatnění smluvní pokuty.
- e) Skončením účinnosti této smlouvy, nezaniká Pronajímateli nárok na úhradu smluvní pokuty.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- a) Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost a uchovávat v tajnosti veškeré důvěrné informace. Za důvěrné informace se považují zejména všechny informace a údaje obchodní a tvůrčí povahy a know-how, tedy zejména údaje o dohodnutých obchodních podmínkách, nabídkách obchodní povahy, jakož i jakékoli jiné informace, které nejsou veřejně přístupné, a které Pronajímatel poskytne Nájemci v písemné, ústní, elektronické nebo jakékoli jiné podobě za účelem uvedeným v této smlouvě, bez ohledu na to, zda je poskytl před nebo po datu uzavření této smlouvy. V případě, že Nájemce poruší povinnost mlčenlivosti, je Pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody, která mu byla tímto jednáním způsobena.
- b) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- c) Změny a doplňky smlouvy vyžadují pro svou právní účinnost písemnou formu.
- d) Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V tomto případě se obě smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.

e) Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Číslo	Název přílohy	Součást smlouvy	
		ANO	NE
1.	Předávací protokol (vč. Instalace, zaškolení, předání návodu k obsluze zařízení)	x	
2.	Výpis z Obchodního registru/Živnostenský list	x	
3	Nájemní varianty spolupráce	x	
1	DODATEK č.1 – Zkušební období	x	

f) Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Veškeré přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

**V Praze**

**dne 1.11.2023**

**V Frýdku - Místku**

**dne 1.11.2023**

.....  
Za pronajímatele: David Klubal, prokurista

.....  
Za nájemce: Jméno a příjmení (hůlkovým písmem), podpis

.....  
Za pronajímatele: Martin Janovský, prokurista

.....  
Za pronajímatele: Regionální manažer prodeje