

## 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>Slezská nemocnice v Opavě, příspěvková organizace</b>		
Se sídlem:	Olomoucká 470/86, Předměstí, 746 01 Opava		
Zapsána v OR:	Spisová značka:	Pr 924 vedená u Krajského soudu v Ostravě	
Bankovní spojení:	KB, Opava, a.s.19-0633950217/0100		
IČ:	47813750	DIČ:	CZ47813750
Zastoupena ředitelem:	Ing. Karel Siebert, MBA		

(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:

Kávovar	Umístění na provozovně	Hodnota zařízení (Kč/ks BDPH)
Tchibo Coffea Intense 3 ks	Slezská nemocnice v Opavě	531.000,-
Coffea Enjoy 1ks	Odběrové centrum nemocnice Krnov	100.000,-
Mincovník Currenza 3 ks	Slezská nemocnice v Opavě	93.000,-
Mincovník Currenza 1 ks	Odběrové centrum nemocnice Krnov	31.000,-
Tchibo modul 2cks velký + 1 ks malý	Slezská nemocnice v Opavě	165.000,-
Tchibo modul 1 ks malý	Odběrové centrum nemocnice Krnov	45.000,-
<b>Celková hodnota předmětu nájmu (BDPH)</b>		<b>965.000,-</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>	Slezská nemocnice v Opavě, příspěvková organizace
<b>adresa</b>	Olomoucká 470/86, Předměstí, 746 01 Opava
a nainstalovat jej v termínu	Smluvní strany souhlasně prohlašují, že zařízení bylo instalováno v prostorách nájemce již před uzavřením této smlouvy.

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. Právo na úhradu daňového dokladu uvedeného v předchozí větě vzniká pouze v případě, kdy Nájemce s příslušnou částkou a důvodem jejího vzniku souhlasil.
- 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 10.000,- Kč BDPH 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 1,- CZK 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 5°dH a vyšší musí být k řádnému fungování zařízení předřazen vodní filtr na úpravu tvrdosti vody (změkčovač). Při tvrdosti vody nižší než 5°dH 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 elektrovizy na půjčeném zařízení. Nájemce nenese odpovědnost za vzniklé škody na zařízení.
- Nájemce bere na vědomí, že dávkování kávy, čokolády a toppingu v kávovaru seřízené technikem společnosti TCS Czech Republic nebo technikem partnerské servisní organizace, se může během používání odchýlit o +/- 15%. 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 nenese 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 umožní kdykoliv během pracovní doby (8:00-16:00h) pověřeným pracovníkům Pronajímatele vstup do provozovny Nájemce k místu instalace zařízení.
- n) 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 exekucí 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).
- o) 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

- p) 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
- q) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav.

## 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 BDPH
Tchibo Café Grande	20	180	655,- kg
PURE Fine Selection Cappuccino Topping 1000g x 10	20	240	251,90 kg
TCHIBO kelímek (RO) (200ml) 1000ks		28 krt x 1000ks	1,75 ks
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 5 % 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 10.000,--Kč bezDPH 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 do 31.1.2025.
- b) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti okamžikem zveřejněním v registru smluv.

## 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) 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. Povinnost mlčenlivosti stanovení v tomto ustanovení se nevztahuje na případy, kdy je povinnost zveřejnění jakýchkoliv informací nájemci uložena právními předpisy či rozhodnutím orgánu veřejné moci.

- 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	
4.	ceník- smluvní sortiment	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 případě podpisu smlouvy v elektronické podobě se smluvní strany dohodly, že prostý elektronický podpis, který bude vyhovovat požadavkům zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, postačí k platnému uzavření této smlouvy (bez rizika relativní neplatnosti smlouvy, pro kterou zákon, popř. dohoda stran, předepisuje písemnou formu.). Ve smyslu ustanovení § 562 odst. 1 Občanského zákoníku je písemná forma zachována při právním jednání učiněném elektronickými prostředky, které umožní zachycení jeho obsahu a určení jednající osoby. V tomto případě bude tato smlouva vyhotovena v 1 elektronickém vyhotovení s platností originálu, na základě kterého, si v případě potřeby každá ze smluvních stran pořídí kopii v tištěné verzi.

V Praze

dne

V Opavě

dne

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

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

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

## Příloha č. 3 Smlouvy o nájmu Tchibo2Go

### Nájemní varianty spolupráce

#### VARIANTA A)

<b>Nájem 1 A</b>	Měsíční nájemné 1 500 Kč	Nájemné obsahuje kávovar + kávový koutek Tchibo
<b>Nájem 2 A</b>	Měsíční nájemné 2 500 Kč	Nájemné obsahuje kávovar + mincovník nebo lednice + kávový koutek Tchibo
<b>Nájem 3 A</b>	Měsíční nájemné 3 000 Kč	Nájemné obsahuje kávovar + mincovník + lednice + kávový koutek Tchibo
<b>Smluvní měsíční odběr (1A, 2A, 3A)</b>	5 -9 kg zrnkové kávy Tchibo Grande + veškerý doplňkový sortiment	Cena kávy 655 Kč / kg

#### VARIANTA B)

<b>Nájem 1 B</b>	Měsíční nájemné 800 Kč	Nájemné obsahuje kávovar + kávový koutek Tchibo
<b>Nájem 2 B</b>	Měsíční nájemné 1 000 Kč	Nájemné obsahuje kávovar + mincovník nebo lednice + kávový koutek Tchibo
<b>Nájem 3 B</b>	Měsíční nájemné 1 500 Kč	Nájemné obsahuje kávovar + mincovník + lednice + kávový koutek Tchibo
<b>Smluvní měsíční odběr (1B, 2B, 3B)</b>	10 -14 kg zrnkové kávy Tchibo Grande + veškerý doplňkový sortiment	Cena kávy 655 Kč / kg

VARIANTA C)

<b>Nájem 1 C</b>	Měsíční nájemné 1 Kč	Nájemné obsahuje kávovar + kávový koutek Tchibo
<b>Nájem 2 C</b>	Měsíční nájemné 1 Kč	Nájemné obsahuje kávovar + mincovník nebo lednice + kávový koutek Tchibo
<b>Nájem 3 C</b>	Měsíční nájemné 1 Kč	Nájemné obsahuje kávovar + mincovník + lednice + kávový koutek Tchibo
<b>Smluvní měsíční odběr (1C, 2C, 3C)</b>	15 kg a více zrnkové kávy Tchibo Grande + veškerý doplňkový sortiment	Cena kávy 655 Kč / kg

Všechny ceny jsou uvedeny bez DPH

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

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

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

## Příloha č. 4 ke smlouvě o nájmu: Ceník-Smluvní sortiment

\* ceny jsou uvedeny bez DPH

SAP kód	Název produktu	Váha (Netto kg)	Počet ks/ karton	Standardní množství		Prodejní množství		Cena za standardní množství (Kč)*	Cena za kus* (Kč)	Sazba DPH
				1	karton	1	karton			
17659	Tchibo - Café Grande 500g x 10ks	5,000	10	1	karton	1	karton	3 725,00	327,50	12,00%
81708	Tchibo cukr bílý 4g x 1000ks	4,000	1 000	1	karton	1	karton	275,00	0,28	12,00%
486552	Tchibo kelímek ( 200ml ) x 1000ks	7,500	1 000	1	karton	100	ks	1 749,00	1,75	21,00%
405855	Víčko na kelímek ( 200ml ) x 1000ks	3,100	1 000	1	karton	100	ks	825,00	0,83	21,00%
51976	Dřevěná míchátko jednotlivě balená	0,900	1 000	1	karton	1	karton	300,00	0,30	21,00%
81358	PURE Fine Selection Cappuccino Topping 1000g x 10ks	10,000	10	1	karton	1	ks	2 519,00	251,90	12,00%
81957	PURE Fine Selection Finesse Cocoa 1000g x 10	10,000	10	1	karton	1	ks	2 849,00	284,90	12,00%
83492	Čistící tablety Coffema S 100ks x 4	0,464	4	1	karton	1	ks	823,00	205,75	21,00%

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

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

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