

## SMLOUVA O PRONÁJMĚ AUTOMATU A POSKYTOVÁNÍ SOUVISEJÍCÍCH SLUŽEB



Uzavřena mezi smluvními stranami:

Poskytovatel

<p>FreshCoffee s.r.o.</p> <p><b>Zapsaná:</b> Městský soud v Praze, sp. zn. C 223365 <b>se sídlem:</b> Manželů Dostálových 868/2, Hostavice, 198 00 Praha 9</p> <p><b>zastoupená:</b> Radim Kříšťan, jednatel</p> <p><b>bankovní spojení:</b> [REDAKCE] (dále jen pronajímatel)</p> <p>IČ: 02768003      DIČ: CZ02768003</p>
---

a

Uživatel

<p>Státní investiční a rozvojová společnost, a. s.</p> <p><b>Zapsaná:</b> Městský soud v Praze sp. zn: B 28761 <b>se sídlem:</b> Na Františku 1039/32, Staré Město; 110 00 Praha 1</p> <p><b>zastoupená:</b> Ing. Petr Křížan, místopředseda představenstva a Ing. David Petr, člen představenstva</p> <p><b>bankovní spojení:</b> [REDAKCE] (dále jen nájemce)</p> <p>IČ: 21333858      DIČ: CZ21333858</p>
--

### I. Předmět smlouvy

Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat do užívání nájemci 2 kusy automatů na kávu Jura EB a 2 kusy chladniček na mléko, blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy (dále též jako „Zařízení“).

Druh | Typ | Model:                      JURA E8

<b>Adresa umístění:</b>	Palác Archa, Na Poříčí 1046/24, 110 00 Praha 1
<b>Popis umístění:</b>	kanceláře 5. a 6.NP

### II. Poskytnutí a převzetí Zařízení

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje poskytnout do užívání nájemci výše specifikované Zařízení a dodat jej v dohodnutém počtu a stavu na výše uvedené místo provozu a provede jeho odbornou instalaci. V případě, že po dobu trvání této smlouvy bude mezi smluvními stranami dohodnuto umístění dalších zařízení potvrzených instalačními protokoly, vztahují se na tyto zařízení podmínky sjednané v této smlouvě, pokud nebude dohodnuto jinak.
2. Zařízení bude odborně naprogramováno a odzkoušeno za přítomnosti pověřeného pracovníka nájemce a budou předány potřebné doklady. Pronajímatel předá nájemci zařízení společně s protokolem o dodání a školení, který bude sepsán při instalaci a stane se nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje poskytovat nájemci servisní zabezpečení, spotřební materiál a know-how potřebné k provozu Zařízení tak, aby je nájemce mohl řádně a nerušeně užívat.
3. V ceně pronájmu Zařízení je zahrnuto následující plnění ze strany pronajímatele:

- chemické prostředky pro čištění - dle potřeby
- servis
- náhradní stroj v případě servisu

### III. Platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje za užívání zařízení a všech služeb poskytovaných pronajímatelem podle této smlouvy hradit dohodnuté nájemné, které sestává ze součtu ceny nájemcem od pronajímatele v kalendářním měsíci odebrané kávy a příslušné paušální platby tak, jak je uvedeno v části přílohy č. 1 této smlouvy, nazvané „Pronájem v ceně kávy a doplatek“ (dále jen „Nájemné“). Nájemné bude nájemce hradit platbou bankovním převodem na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem 1x měsíčně za období právě uplynulého kalendářního měsíc. Splatnost daňového dokladu nebude kratší než 14 dnů.
2. Bude-li nájemce v prodlení s úhradami jednotlivých faktur po dobu delší než 90 dnů a zároveň nebude nájemce reagovat na dvě písemná upozornění od pronajímatele, pronajímatel je oprávněn na náklady nájemce Zařízení odmontovat, odvézt a skladovat jej v prostorách k tomu určených do doby, než bude nájemcem uhrazena dlužná částka. Po zaplacení dlužné částky je pronajímatel povinen na náklady nájemce vrátit zařízení nájemci na místo původního provozu, tento znovu nainstalovat a uvést do chodu. Po dobu úschovy Zařízení zůstává smlouva v platnosti, smluvní strany po tuto dobu nevykonávají svá práva a povinnosti z ní plynoucí kromě těch, která lze nebo je nutné i za takto změněného stavu vykonávat.
3. Ceny jsou fixní. Navýšení cen může proběhnout pouze po vzájemné dohodě obou stran a bylo by řešeno dodatkem této smlouvy.

#### IV. Práva a povinnosti

Strany se dohodly, že:

1. Pronajímatel poskytne nájemci zařízení ve smluveném termínu, ve stavu způsobilém k jeho užívání a ve sjednaném množství a kvalitě.
2. Tato zařízení jsou výhradním vlastnictvím pronajímatele. Případné zástavy nebo jiná omezení vlastnického práva pronajímatele jsou nepřipustná. Nájemce není oprávněn dát poskytnuté zařízení bez písemného souhlasu pronajímatele do pronájmu jiné osobě, ani s ním bez souhlasu pronajímatele jinak právně disponovat.
3. Nájemce umožní přístup určeným pracovníkům pronajímatele do objektu za účelem splnění této smlouvy, tj. provedení montáže, provádění kontroly a inventury Zařízení či jeho údržbu nebo odvoz, a to po předchozí dohodě.
4. Pronajímatel pronajímá Zařízení pouze z důvodu odbytu vlastních výrobků. Nájemce bude poskytnuté Zařízení užívat s péčí řádného hospodáře a v souladu s jeho určením podle pokynů pronajímatele. Nájemce je oprávněn provádět změny poskytnutého Zařízení nebo jeho přemístění pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. V opačném případě pronajímatel neodpovídá za vady Zařízení způsobené jeho užíváním a nájemce bere na vědomí, že nebude-li Zařízení užívat v souladu s jeho určením a podle pokynů pronajímatele, je pronajímatel oprávněn uplatňovat náhradu za vzniklou škodu.
5. Nájemce se zavazuje v automatu na kávu užívat výhradně kávu FreshCoffee. Pronajímatel zajistí dodávku kávy na adresu: Palác Archa, Na Poříčí 1046/24, Praha 1. Objednávka bude nájemcem odesílána na e-mailovou adresu [redacted].
6. Nájemce bere na vědomí, že Zařízení pracuje s napětím 230 V. Nájemce zajistí na vlastní náklady přípojku elektrické energie nutné pro provoz zařízení dle platné ČSN. Nájemce zajistí optimální podmínky pro jeho umístění a správný provoz. Pronajímatel zajistil instalaci Zařízení a konstatuje, že místo instalace je vhodné pro umístění těchto Zařízení.
7. V případě poruchy Zařízení, bude nájemce informovat pronajímatele emailem [redacted] k neprodlenému odstranění poruchy na vlastní náklady (do 48 hodin). Skodu způsobenou na Zařízení porušením této smlouvy, vandalismem nebo odcizením hradí nájemce.
8. Nájemce vrátí pronajímateli veškeré pronajaté Zařízení uvedené v této smlouvě nejpozději do tří kalendářních dnů po skončení užívacího vztahu ve stavu, v jakém byly poskytnuty s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pronajímatel provede osobní odběr těchto Zařízení, a to na své náklady.

#### V. Doba trvání smluvního vztahu

1. Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

Smlouvu lze ukončit:

- a. písemnou dohodou smluvních stran. V případě, že z důvodu *ochrany* Zařízení je nutno jeho provoz ukončit před uzavřením dohody, je nájemce oprávněn písemně požádat pronajímatele o jeho odvoz. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do pěti pracovních dnů od potvrzení přijetí žádosti Zařízení na svoje náklady převzít do úschovy. Pronajímatel převzetí Zařízení písemně potvrdí. Nájemce je v takovém případě oprávněn kdykoli požádat o jeho novou instalaci, přičemž pronajímatel se zavazuje takové žádosti v termínu pěti pracovních dní vyhovět, má-li nájemce veškeré závazky vyrovnány.

- b. výpovědi smluvní strany z důvodu hrubého porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Hrubým porušením na straně nájemce je zejména opakované zpoždění úhrad Ceny, používání jiných surovin než dodaných pronajímatelem, nedodržování doporučeného dávkování, nedovolená nebo nevhodná manipulace se Zařízením, bezdůvodné odmítání kontroly nebo servisu pronajímatele atp. Náhrada vzniklé škody není tímto dotčena. Hrubým porušením na straně pronajímatele je opakované nedodání písemně nebo telefonicky objednaného zboží nájemci ve stanovené lhůtě nebo neposkytnutí písemně objednaného servisního úkonu ohledně zařízení (pokud důvodem prodlení není potřeba náhradního dílu, který pronajímatel nemá na skladě, nebo jiná objektivní okolnost bránící pronajímateli provést servisní úkon), a to rovněž ve lhůtě stanovené touto smlouvou. Výpovědní lhůta pro nájemce i pronajímatele činí 15 dnů a začíná běžet okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
    - c. bez udání důvodu obou smluvních stran s výpovědní lhůtou 2 měsíce od data doručení.
  2. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li během trvání smlouvy na straně nájemce či jeho části, nebo provozovny k zahájení insolvenčního řízení, nebo vstupu do likvidace, či procesu ukončení podnikání, případně obdobného stavu či řízení, nebo jiných organizačních opatřeních, jež mohou vést k omezení, ukončení či přerušení podnikání, je pronajímatel oprávněn k žádosti nájemce k dohodnutému dni odvézt Zařízení, jejich součástí, podpůrné prostředky, tedy vše, co bylo v souvislosti s touto smlouvou poskytnuto nájemci a nájemce umožní takový odvoz a poskytne při tom náležitou součinnost. Smluvní strany se dále dohodly, že dnem, kdy pronajímatel Zařízení z výše uvedeného a prokázaného důvodu odveze, je tato smlouva ukončena. Pronajímatel je oprávněn po nájemci požadovat splnění sjednaných povinností včetně finančního plnění pouze do doby shora uvedeného ukončení smlouvy.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a pronajímatel dva.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplněna po dohodě obou smluvních stran pouze písemným dodatkem.
3. V případě prodeje podniku nebo významných částí podniku je pronajímatel oprávněn převést smlouvu se všemi právy a povinnostmi na svého nástupce, a to po předchozím souhlasu nájemce. V opačném případě bude smlouva ukončena.
4. Ustanovení této smlouvy platí v plném rozsahu i v případě převodu, resp. přechodu práv na právní nástupce nájemce.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.





## Představení

FreshCoffee nabízí od roku 2009 svým zákazníkům široký výběr káv dovezených z celého světa v surovém stavu. Na základě objednávek se kávy praží a balí na zakázku. v české republice. Díky tomuto postupu má zákazník jistotu. že konzumuje opravdu čerstvou kávu.

V naší nabídce se aktuálně nachází 63 druhů káv a další sortiment značky FreshCoffee.

FreshCoffee zákazníkům dále nabízí možnost prodeje, pronájmu nebo zapůjčení kávovarů a příslušenství různých světových značek.

Káva vydrží opravdu čerstvá pouze několik dní max. týdnů. Pražená káva je tepelně opracovaný produkt, obsahující těkavé látky a oleje, které na vzduchu i v různých atmosférách žluknou.

Většina prodávaných káv na trhu jsou vyčpělé - již žluklé. At se Jedná o obyčejné nejlevnější kávy typu Robusta. tak i kávy renomovaných značek.

(zdroj.: Wikipedia - čerstvost kávy)



## JuraE8

Nová řada E od společnosti JURA přináší revoluci z požitku kávy v každém aspektu. Proces přípravy espressa byl doveden ke 100 % dokonalosti. Impulzní extrakční proces (P.E.P.) je jediným procesem svého druhu na světě. Optimalizuje čas extrakce a zaručuje to nejlepší aroma i u krátkých kávových specialit. CLARIS Smart poskytuje vodu dokonalé kvality pro nejlepší možnou chuť. Použití filtru nebylo nikdy jednodušší, protože Inteligentní vodní systém (I.W.S.:S<sup>1</sup>) automaticky rozpozná přítomnost filtru.

- TFT displej s rotujícím menu  
Latte macchiato a Cappuccino stiskem tlačítka  
Vyškově stavitelná výpust cappuccina (110 - 153 mm)
- e, Technologie jemné mléčné pěny
- Dvouvrstvé lakování – brilantní stříbra s metalickým efektem  
Zero Energy Switch
- e, Kapacita zásobníku zrnkové kávy 280 g
- Objem zásobníku na vodu 1,9 l
- Hmotnost/ rozměry {š x v x h) 9,8 kg / 28 x 35,9 x 43,9 cm
- Tlak čerpadla 15bar
- „ Příkon 1450 W





## Jura Cool Control

### **Cool Control • vychlazeno na 4 C pro dokonale připravené mléko**

Požitek z trendových specialit s mlékem je díky technicky a vzhledově přepracované chladničce mléka Cool Control opět dokonalejší.

Inovativní chladnička mléka nejen rozmazlí chuťové buňky každého milovníka kávy, ale potěší i náročné oko uživatele.

- Objem zásobníku • 1,1 l
- Délka kabelu 1,8
- Napětí -100 - 240 V -
- Frekvence,, 50 - 60 Hz
- Hmotnost - 2,5 kg
- Šířka,, 14,4 cm
- Výška – 22,5 cm
- Hloubka – 21,7 cm





## Pronájem v ceně kávy a dopltek

kg/měsíc	<u>G1r1te</u>	<u>Latina</u>	<u>Brazil Santos</u>	<u>pronájem</u>
<b>0kg</b>	0 Kč	0 Kč	0 Kč	4.900 Kč
1,kg	3,55 Kč	375Kč	385Kč	4.750 Kč
<b>2kg</b>	355 Kč	375 Kč	385Kč	4.600 Kč
<b>3kg</b>	355Kč	375Kč	385 Kč	4.450 Kč
<b>4 kg</b>	355Kč	375Kč	385Kč	4.300 Kč
<b>5kg</b>	355 Kč	375Kč	385Kč	4.150 Kč
<b>6kg</b>	355Kč	375Kč	<b>385Kč</b>	<b>4.000</b> Kč
7kg	355Kč	375Kč	385Kč	3.850 Kč
8 kg	355Kč	375Kč	<b>385Kč</b>	3.700 Kč
9kg	<b>355Kč</b>	375Kč	385Kč	3.550 Kč
10 a více kg	355 ',Kč	375 Kč	<b>385Kč</b>	3.400 Kč

V případě zapůjčení bez chladničky na mléko bude cena snížena o 570 Kč bez DPH.

Ceny, jsou uvedeny bez DPH





## Specifikace kávy a služeb

### **Složení káv:**

Garde - 80% Arabika + 20% Robusta

Latina - 70% Arabika + 30% Robusta

Brazil Santos - 100% Arabika

Možnost změny za jinou kávu z nabídky FreshCoffee s.r.o.

### **V ceně odběru kávy:**

- 2 ks Jura E8
- 2 ks chladnička na mléko
- servis do 24 hodin od nahlášení
- chemické prostředky
- náhradní přístroj v případě odvozu nefunkčního přístroje
- doprava
- doručení kávy do 2. dne od objednání
- porcelán - 6 ks Espresso, 6 ks Lungo. 6 ks Cappuccino
- možnost náhradního plnění





## Cena doplňkového sortimentu

Cukr bílý.....	290 Kč/1 000 ks
Cukr třtinový.....	390 Kč/1,000 ks
Smetana do kávy- 10g/10% tuku...''	,180 Kč/120 ks
<b>Porcelánový set 80ml.....</b>	<b>80 Kč/ks</b>
<b>Porcelánový set 160ml.....</b>	<b>87 Kč/ks</b>
Porcelánový set 250ml.....	-95 Kč/ks



Ceny jsou u11cdeny bez DPtt.



**FreshCoffee s.r.o.,**  
+420 721 298 191  
Info@freshcoffee.cz  
[www.freshcoffee.cz](http://www.freshcoffee.cz)