

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

Nájemce	Dům dětí a mládeže Stodůlky		
Se sídlem:	Chlupova 1800/6, 155 00 Praha 5 Stodůlky		
Zapsána v OR:	ZÚJ	539694 - Praha 13	
Bankovní spojení:	130158359/0800		
IČ:	00638811	DIČ:	neplátce
Zastoupena jednatelem(li):	Mgr. Jana Šimánková		

(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 bez DPH)
WMF 1100	Dům dětí a mládeže Stodůlky, Chlupova 1800/6, 155 00 Praha 5 Stodůlky	
Koutek Piacetto 2 GO velký	Dům dětí a mládeže Stodůlky, Chlupova 1800/6, 155 00 Praha 5 Stodůlky	
Celková hodnota předmětu nájmu (bez DPH)		

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

3. DODÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu Nájemci:

na sjednaném místě, kterým je provozovna:	
název	Dům dětí a mládeže Stodůlky
adresa	Chlupova 1800/6, 155 00 Praha 5 Stodůlky
a nainstalovat jej v termínu	28.2.2025

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 Nájemce.
- 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.
- 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 vypůjčeném 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



- 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 bez DPH a to i opakovaně, za každý jednotlivý případ porušení.
- e) Pronajímatel a Nájemce si dohodli smluvní pokutu pro případ, že Nájemce ke dni ukončení smlouvy nedosáhne celkový smluvný obrát stanovený dle čl. 5 bod a) smlouvy a to tak, že v takovém případě, je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi smluvní finanční hodnotou (smluvním obrátem) a fakticky realizovanou finanční hodnotou (reálným obrátem), ke dni ukončení smlouvy.

6. TRVÁNÍ SMLOUVY

- a) Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to minimálně do 28.2.2028.
- b) Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu této Smlouvy oběma Stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že subjektem, který vloží Smlouvu a její případné dodatky do registru smluv bude Objednatel. Obě strany shodně prohlašují, že pokud se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání obsahu této smlouvy před její účinností, budou veškerá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání obsahu do dne nabytí účinnosti považována za plnění poskytnutá dle této smlouvy. Strany prohlašují, že nebudou vzájemně vznášet vůči druhé straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
- c) Pokud ani jedna ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně nejpozději do 30 dnů před uplynutím doby trvání smlouvy písemně oznámení, že na ukončení smlouvy trvá, smlouva se automaticky prodlužuje 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 součástek. Tyto náklady jsou splatné na základě faktury v termínu 14-ti dnů ode dne doručení faktury Nájemci na účet Pronajímatele uvedený na dané faktuře. 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 30.000 Kč bez DPH.
- d) Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši neodebraného minimálního finančního plnění (obratu) dle bodu 5. písm. a) za dobu od předčasného ukončení smlouvy do konce minimální doby pronájmu.



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 produkty uvedené v příloze č. 1 ("Ceník – Smluvní sortiment") ve finanční hodnotě, a to následovně:

Minimální měsíční hodnota (obrat bez DPH) odebraného zboží:	
Hodnota odebraného zboží (obrat bez DPH) za rok:	

Smluvný celkový odběr je stanoven jako součin minimální měsíční hodnoty odebraného zboží a počtem měsíců trvání smlouvy, a to za dohodnuté ceny, které jsou uvedené v příloze č.1 této smlouvy. Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.



Pronajímatel je oprávněn v případě důvodů neležících na straně Nájemce a které Nájemce nemůže ovlivnit upustit od uplatnění smluvní pokuty dle bodu 5 písm. e).

- 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 nevyplyvá 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 nejblíží ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.
- e) Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Číslo	Název přílohy	Součást smlouvy	
		ANO	NE
1.	Ceník – Smluvní sortiment	x	
2.	Předávací protokol (vč. Instalace, zaškolení, předání návodu k obsluze zařízení)	x	
3.	Výpis z Obchodního registru/Živnostenský list	x	

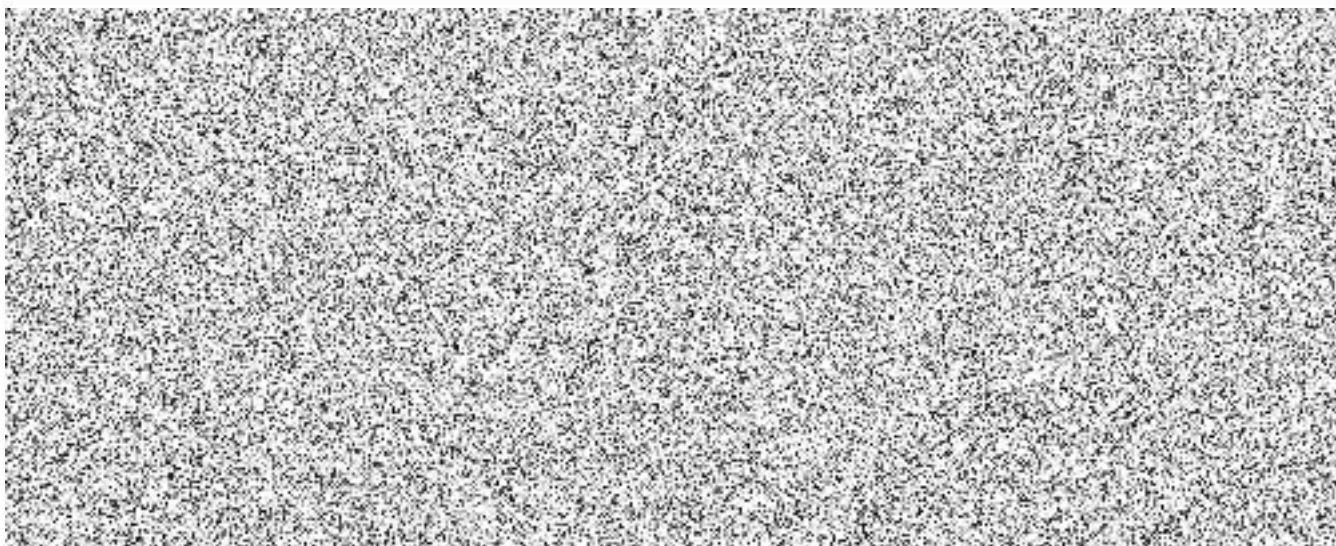
- f) Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Veškeré přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými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

V Praze

dne 28. 2. 2025

V Praze

dne 28. 2. 2025



DODATEK č.1 – Zkušební období

ke SMLOUVĚ O NÁJMU Finanční závazek ze dne 28.2.2025

Pronajímatel: Tchibo Coffee Service Czech Republic spol.s.r.o.
se sídlem: Toužimská 856, 199 00 Praha 9 - Letňany
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 115696
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s. č.ú. 805567004/2700
IČ: 273 87 739
DIČ: CZ 273 87 739
zastoupena: Davidem Klubalem - prokurista
Martinem Janovským – prokurista

(dále „Pronajímatel“)

a

Nájemce: Dům dětí a mládeže Stodůlky
se sídlem: Chlupova 1800/6, 155 00 Praha 5 - Stodůlky
zapsána v OR: ZÚJ 539694 - Praha 13
bankovní spojení: 130158359/0800
IČ: 00638811
DIČ: neplátce
Zastoupena: Mgr. Janou Šimánkovou
místo určení: Dům dětí a mládeže Stodůlky, Chlupova 1800/6, 155 00 Praha 5
Stodůlky

(dále „Nájemce“)

Na základě dohody mezi „Nájemcem“ a „Pronajímatelem“ je umožněn Nájemci testovací provoz v trvání 4 měsíců a to od 28.2.2025 do 30.6.2025. Následně dojde k vyhodnocení testovacího období a Nájemce má možnosti:

- a) po dohodě s pronajímatelem upravit nastavené parametry smlouvy, především nájem a odběr kávy podpisem Dodatku č.2, dle skutečných parametrů.
- b) vypovědět písemně smlouvu nejpozději však k poslednímu dni zkušebního období. Pokud tak neučiní zůstává smlouva nadále účinná se všemi náležitostmi po uvedenou dobu platnosti.
- c) po dobu testu je nájemce povinen odebírat smluvní sortiment ve výši minimálně 50 % měsíčního obrátu uvedeného ve smlouvě.

V Praze dne 28.2.2025

