

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

č. S70/25

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1) VOP CZ, s. p.

se sídlem Dukelská 102, 742 42 Šenov u Nového Jičína

DIČ: CZ00000493

IČO: 00000493

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě sp. zn. AXIV 150

zastoupen: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

na straně jedné jako „pronajímatel“

a

2) Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.

se sídlem Českobrodská 1329, 198 21 Praha 9 - Kyje

DIČ: CZ41189698

IČO: 41189698

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 27734

zastoupena: [REDACTED] na základě plné moci ze dne 10. 8. 2023

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé jako „nájemce“

dle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících k podnikání:

Preamble

Tato smlouva se uzavírá za účelem umístění nápojových automatů a postmixu sloužících k pohotovému a samoobslužnému občerstvení zaměstnanců pronajímatele v objektu průmyslového areálu pronajímatele.

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že má zájem na umístění a provozování nápojových automatů a postmixu ve vlastnictví nájemce v průmyslovém areálu pronajímatele.
2. Nájemce prohlašuje, že podle příslušných právních předpisů je oprávněn provozovat nápojové automaty a postmix.

3. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, a to:

- s pozemkem parc. č. 1638/45 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p. a č.e., interně označena pronajímatelem jako Objekt 4 (dále jen „objekt 4“).
- s pozemkem parc. č. 1638/7 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p. a č.e., interně označena pronajímatelem jako Objekt 67a (dále jen „objekt 67a“).
- s pozemkem parc. č. 1638/13 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p., interně označena pronajímatelem jako Objekt 8 (dále jen „objekt 8“).

to vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 779 pro katastrální území a obec Šenov u Nového Jičína.

4. Nájemce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem movitých věcí (dále také jako „automaty“), a to:

- a) 1 ks nápojového automatu ev. č. 1802662588;
- b) 1 ks nápojového automatu ev. č. 1872677806;
- c) 1 ks postmix ev. č. 1872677303.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s umístěním a provozováním automatů v objektu průmyslového areálu pronajímatele.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci prostory k umístění, instalaci a provozu výše specifikovaných automatů v budovách specifikovaných v čl. I. odst. 3 této smlouvy, kdy:

- automat dle čl. I. odst. 4 písm. a) této smlouvy bude umístěn na chodbě u vstupu do objektu 4,
- automat dle čl. I. odst. 4 písm. b) této smlouvy bude umístěn na chodbě v přístavbě objektu 67a a
- postmix dle čl. I. odst. 4 písm. c) této smlouvy bude umístěn v prostorách jídelny v objektu 8.

Celková výměra pronajaté plochy pro umístění všech automatů činí 2 m².

3. Pronajímatel se zavazuje, že pro provoz automatů zajistí dodávku elektrické energie.

4. Nájemce se zavazuje za pronájem prostor specifikovaných v odst. 2 tohoto článku platit pronajímateli nájemné, a to za podmínek uvedených v této smlouvě.

III. Provoz automatů

1. Automaty zůstávají po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou ve výlučném vlastnictví nájemce. Smluvní strany budou dbát na to, aby po celou dobu trvání smlouvy byly automaty viditelně označeny štítkem s uvedením vlastnického práva ve prospěch nájemce. Pronajímatel není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu nájemce automaty ani jejich části k užívání jiné osobě, jakýmkoliv způsobem je zatěžovat právy třetích osob a jakkoliv s nimi disponovat nebo je přemístit.
2. Instalace, provoz a umístění automatů bude na náklady a v režii nájemce. Nájemce je povinen zajistit, aby automaty byly instalovány a udržovány (údržba, opravy, revize) v souladu s platnými předpisy České republiky.
3. Nájemce je povinen zajistit možnost zakoupit nápoje z automatů jak v hotovosti, tak i prostřednictvím platební karty.
4. Pronajímatel se zavazuje pro automat dle čl. I odst. 4 písm. c) této smlouvy zajistit přívod pitné vody a doplnění či výměnu tlakové láhve s oxidem uhličitým, jež je pro provoz automatu potřebná.
5. Nájemce je povinen průběžně kontrolovat aktuální stav (tj. datum expirace a teplotu) a množství sortimentu v prodejních automatech tak, aby byly plně zajištěny občerstvovací potřeby zaměstnanců pronajímatele.
6. Nájemce je povinen udržovat automaty v řádném a provozuschopném stavu a za tím účelem zejména zajišťovat doplňování automatů nabídkovým sortimentem. Nájemce bude provádět servis v termínech a způsobem předepsaným výrobcem automatů a pohotově odstraňovat běžné závady a poruchy na zařízení, a to ve lhůtě 24 hodin od nahlášení poruchy automatu nájemci (za tímto účelem bude na automatu vyznačena bezplatná servisní linka nájemce). Nájemce bude provádět údržbu, opravy a revize prodejních automatů vlastním nákladem.
7. Po ukončení této smlouvy je nájemce povinen odstranit ve lhůtě deseti dnů od skončení smlouvy vlastním nákladem automaty umístěné v průmyslovém areálu pronajímatele.
8. Za účelem doplnění sortimentu a provádění servisu či běžných oprav automatů pronajímatel umožní nájemci vstup do průmyslového areálu pronajímatele v pracovní době pondělí až pátek od 8.00 hodin do 15.00 hodin. Pronajímatel se dále zavazuje, že nájemci umožní v uvedené pracovní době volný přístup k prodejním automatům. V případě vážné závady nebo poruchy, poškození, ztráty nebo zničení automatů umožní pronajímatel přístup nájemci kdykoliv. Pro vstup do areálu pronajímatele je nájemce povinen dodržovat práva a povinnosti osob vstupujících do areálu pronajímatele blíže specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy.
9. Pronajímatel se zavazuje v bezprostředním okolí automatů zabezpečit běžný úklid.

10. V případě vzniku jakékoliv poruchy, poškození ztráty nebo odcizení automatů bude pronajímatel neprodleně informovat nájemce o vzniklé situaci.

IV.

Cenové a platební podmínky

1. Nájemce je povinen pronajímateli hradit za umístění jednoho nápojového automatu dle článku I. odst. 4 písm. a) a b) této smlouvy měsíční nájemné ve výši [REDACTED] (slovy: [REDACTED]) + příslušná sazba DPH. Měsíční nájemné za 2 kusy prodejních automatů tak činí [REDACTED] + příslušná sazba DPH. V nájemném je zahrnuta i platba za odběr elektrické energie.
2. Pravidelné měsíční nájemné bude nájemcem hrazeno předem, a to vždy do dvacátého dne kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který nájemné náleží. Nájemné bude hrazeno na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem se splatností dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy. Veškeré úhrady budou provedeny bankovním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Povinnost úhrady všech plateb je splněna okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se sjednává 1. den kalendářního měsíce, který předchází měsíci, za který nájem náleží.
3. Smluvní strany se dohodly na tom, že počínaje rokem 2026 se nájemné bude zvyšovat podle průměrné roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámených Českým statistickým úřadem za rok předcházející, a to bez uzavírání dodatků k této smlouvě, vždy s účinností od kalendářního měsíce následujícího po zveřejnění výše inflace Českým statistickým úřadem..
4. V případě prodlení nájemce s úhradou plateb dle odst. 1 tohoto článku smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z dlužné částky za každý byť jen započatý den prodlení.
5. V případě prodlení nájemce se splněním povinnosti dle čl. III. odst. 6 této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý byť jen započatý den trvání prodlení s plněním této povinnosti.
6. V případě porušení povinnosti nájemce dodávat do nápojových automatů zdravotně nezávadný sortiment je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] a to za každé jednotlivé porušení tohoto kterého požadavku.
7. V případě, že nebude zajištěno dostatečné zásobování nápojových automatů sortimentem, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý den trvání nedostatečného zásobování automatu. Za nedostatečné zásobování automatu se považuje situace, kdy po dobu nejméně jednoho (1) týdne není k dispozici více než polovina sortimentu nabízeného pronajímatelem.

8. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu škody. Smluvní strany tímto vylučují aplikaci ust. § 2050 občanského zákoníku. Smluvní pokuta je splatná dnem následujícím po jejím vzniku.

V.

Doba trvání a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Tato smlouva může být ukončena písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce, který následuje po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od této smlouvy:
 - a) pokud nájemce zvláště závažným způsobem opakovaně porušuje své povinnosti podle této smlouvy, nebo
 - b) zhorší-li se podstatně finanční situace nájemce, zejména bude-li zahájeno insolvenční řízení nájemce a pronajímatel bude mít za to, že ukončení smlouvy je potřebné k ochraně jeho práv vyplývajících z této smlouvy.

Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem jeho doručení Nájemci.

VI.

Odpovědnost za škodu

1. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé provozem automatů. Nájemce je rovněž povinen nahradit pronajímateli veškerou škodu, která pronajímateli vznikne v důsledku dodání vadného sortimentu do automatů (např. nedodržení potravinářských a hygienických předpisů a norem).
2. Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou na automatech umístěných v objektu pronajímatele. Pronajímatel však vyvine maximální úsilí, které lze na něm spravedlivě požadovat, k ochraně automatů před poškozením, zničením, ztrátou a odcizením.

VII.

Další ustanovení

1. Vyskytnou-li se události, které jedné nebo oběma smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu újmy pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.

2. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
3. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této smlouvy nebo v souvislosti s touto smlouvou, včetně jejího výkladu a vynaloží úsilí k jejich vyřešení, zejména prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo pověřených zástupců.
4. Nestanoví-li některý právní předpis jinak, budou veškeré spory mezi smluvními stranami vzniklé ze Smlouvy nebo v souvislosti s nimi řešeny před věcně a místně příslušným soudem pronajímatele.
5. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy či v souvislosti s ní třetí osobě. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z jmenovité hodnoty takto postoupené pohledávky.
6. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele započítat jakékoli své pohledávky za pronajímatelem proti pohledávkám pronajímatele za nájemcem vyplývajících z této smlouvy či v souvislosti s ní. V případě porušení této povinnosti je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] z částky, která byla započtena.

VIII.

Závěrečná ustanovení

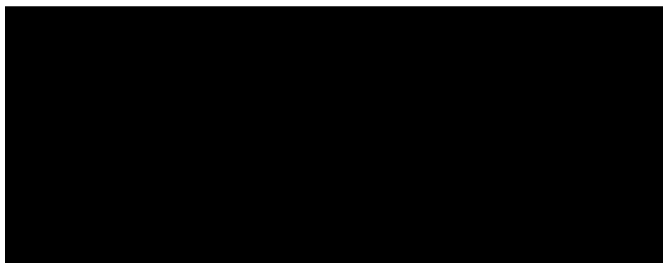
1. Na právní vztahy smlouvou založené a v ní výslovně neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
3. Tato smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky uzavřenými v elektronické podobě a opatřenými podpisy zástupců obou smluvních stran na témže elektronickém dokumentu.
5. Smluvní strany se v souvislosti s touto smlouvou zavazují postupovat v souladu s Obecným nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně

fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. Nařízení GDPR).

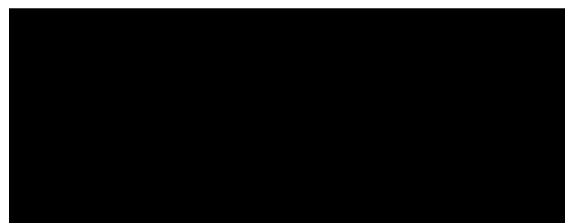
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí.

Příloha č. 1 – Práva a povinnosti osob vstupujících do areálu VOP CZ, s.p.

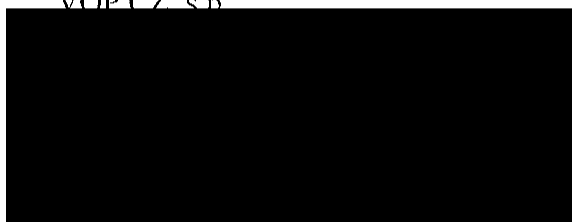
V Šenově u N.J. dne 24.6.2025



VOP CZ, s.p.



Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.



ředitel podniku
VOP CZ, s.p.