

Smlouva o nájmu prostor sloužících k podnikání

č. S297/25

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: Ing. Vlastimilem Navrátillem, MBA, ředitelem podniku a Ing. Romanem

Dudašem, výkonným ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.,

číslo účtu: [REDACTED]

na straně jedné jako „pronajímatel“

a

1) MIXA VENDING s.r.o.

se sídlem B. Martinů 2082/6a, Nový Jičín, 741 01

DIČ: CZ26824621

IČO: 26824621

zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Ostravě, oddíl C, vložka 27734

zastoupena: Petrem Komercem, jednatelem

bankovní spojení: RB a.s., č. ú. [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 a provozování jídelních a nápojových automatů 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 jídelních a nápojových automatů ve vlastnictví nájemce v průmyslovém areálu pronajímatele.
2. Nájemce prohlašuje, že podle příslušných právních předpisů je oprávněn provozovat jídelní i nápojové automaty.

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., interně označena pronajímatelem jako Objekt 4 (dále jen „objekt 4“),
 - s pozemkem parc. č. 1638/57 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p., interně označena pronajímatelem jako Objekt 15 (dále jen „objekt 15“),
 - s pozemkem parc. č. 1638/12 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 665, interně označena pronajímatelem jako Objekt 24 (dále jen „objekt 24“),
 - s pozemkem parc. č. 1638/10 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova bez č.p., interně označena pronajímatelem jako Objekt 4 (dále jen „objekt 37“),
- 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 jídelních a nápojových automatů (dále také jen „automaty“), jejichž specifikace a umístění je uvedeno v Příloze č. 1 této smlouvy.

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 prostor k umístění, instalaci a provozu výše specifikovaných automatů v budovách specifikovaných v čl. I. odst. 3 této smlouvy.
Celková výměra pronajaté plochy pro umístění automatu činí 8m².
3. Pronajímatel se zavazuje, že pro provoz automatů zajistí dodávku elektrické energie a dodávky vody do nápojových automatů.
4. Nájemce se zavazuje za pronájem prostoru specifikovaného v odst. 2 tohoto článku platit pronajímateli nájemné a paušální úhrady za odběr elektrické energie, a to za podmíněk 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 občerstvení z automatů jak v hotovosti, tak i prostřednictvím platební karty.
4. Za účelem splnění závazku nájemce dle této smlouvy je nájemce povinen dodat pronajímateli potřebný počet bezhotovostních RFID médií k obsluze prodejních automatů s chlazenou stravou, a to za jednotnou smluvní cenu 20,00 Kč včetně DPH/1 kus. Tato RFID média slouží k nákupu sortimentu z prodejních automatů ze strany zaměstnanců pronajímatele. V případě ukončení smluvního vztahu založeného touto smlouvou není nájemce povinen odkoupit zpět od pronajímatele tato RFID média.
5. Nájemce je povinen průběžně kontrolovat aktuální stav (tj. datum expirace a teplotu) a množství sortimentu v automatech tak, aby byly plně zajištěny občerstvovací potřeby zaměstnanců pronajímatele. Nájemce je dále 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 v pracovních dnech ve lhůtě 24 hodin od nahlášení poruchy automatu nájemci (za tímto účelem bude na automatech vyznačena bezplatná servisní linka nájemce). Nájemce bude provádět údržbu, opravy a revize automatů vlastním nákladem.
6. Po ukončení této smlouvy je nájemce povinen odstranit ve lhůtě deseti dnů od skončení smlouvy vlastním nákladem automaty umístěné v průmyslovém areálu pronajímatele.
7. Za účelem doplnění sortimentu a provádění servisu či běžných oprav automatu pronajímatel umožní nájemci vstup do průmyslového areálu pronajímatele v pracovní době pondělí až pátek od 6.30 hodin do 15.00 hodin. Pronajímatel se dále zavazuje, že nájemci umožní v uvedené pracovní době volný přístup k automatu. V případě vážné závady nebo poruchy, poškození, ztráty nebo zničení automatu 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. 2 této smlouvy.
8. Pronajímatel se zavazuje v bezprostředním okolí automatů zabezpečit běžný úklid.
9. 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 měsíční nájemné ve výši [] + příslušná sazba DPH a za umístění jednoho (1) jídelního automatu měsíční nájemné ve výši [] + příslušná sazba DPH. Měsíční nájemné za

umístění 4 (čtyř) kusů nápojových automatů tak činí [REDACTED] + příslušná sazba DPH a za umístění 4 (čtyř) kusů jídelních automatů měsíční nájemné ve výši [REDACTED] + příslušná sazba DPH. Celkové měsíční nájemné za umístěné automaty činí 6206,96 Kč + příslušná sazba DPH.

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. Nájemce si vyhrazuje právo na změnu prodejních cen nápojů a balených potravin v závislosti na vývoji trhu a inflace.
4. V případě, že dojde k přerušení dodávky elektrické energie z důvodu nutných oprav a havárií rozvodů těchto médií, které způsobí odstavení automatů z provozu a které potrvá déle než 24 hodin, se platba za umístění automatu ze strany nájemce snižuje za každý započatý pracovní den (7:30 – 16:00 hodin) o [REDACTED] z částky nájemného a paušální částky za energie.
5. 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 byt jen započatý den trvání prodlení.
6. 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 byt jen započatý den trvání prodlení s plněním této povinnosti.
7. V případě porušení povinnosti nájemce dodávat do automatu zdravotně nezávadný sortiment je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši [REDACTED] a to za každé jednotlivé porušení tohoto kterého požadavku.
8. V případě, že nebude zajištěno dostatečné zásobování automatu 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 nájemcem.
9. 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 určitou, a to na 3 roky ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
2. V případě, že nejméně 30 dnů před uplynutím doby účinnosti této smlouvy žádná ze smluvních stran nedoručí druhé smluvní straně písemný projev vůle, dle kterého projeví svůj zájem na ukončení této smlouvy, prodlužuje se její účinnosti za stávajících podmínek vždy o dalších 12 měsíců.
3. Tato smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, a to i bez udání důvodu.
4. 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.

5. Nájemce je oprávněn odstoupit od této smlouvy:
 - c) zhorší-li se podstatně finanční situace pronajímatele, zejména bude-li zahájeno insolvenční řízení pronajímatele a nájemce 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 pronajímateli.

6. Po ukončení nájmu je nájemce povinen nejpozději do 3 dnů od ukončení této smlouvy zajistit odvoz automatů z areálu pronajímatele. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci k tomu potřebnou součinnost, zejména umožnit nájemci vstup do objektu. V případě porušení této povinnosti je porušující smluvní strana povinna zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši [REDACTED] za každý den trvání porušení této povinnosti.

VI.

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 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).
6. 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.
7. 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.
8. 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.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že nabytím účinnosti této smlouvy skončí platnost původní smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání č. S121/19 ze dne 18. 3. 2019 ve znění pozdějších dodatků.
2. Na právní vztahy smlouvou založené a v ní výslovně neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

3. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě a nabude platnosti připojením zaručených elektronických podpisů zástupců obou smluvních stran k témuž elektronickému dokumentu.
4. Tato smlouva nabude účinnosti jejím zveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
5. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky uzavřenými v elektronické podobě a opatřenými podpisy zástupců obou smluvních stran na témže elektronickém dokumentu.
6. 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).
7. 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 – Seznam a umístění automatů

Příloha č. 2 – Práva a povinnosti osob vstupujících do areálu VOP CZ, s.p.

Ing. Roman Dudaš
Digitálně podepsal Ing. Roman Dudaš
Datum: 2026.01.16 10:43:03 +01'00'
.....
Ing. Roman Dudaš
výkonný ředitel
VOP CZ, s.p.

Petr Komberec
Digitální podpis:
13.01.2026 10:25
.....
Petr Komberec
jednatel
MIXA VENDING s.r.o.

Ing. Vlastimil Navrátil, MBA
Digitálně podepsal Ing. Vlastimil Navrátil, MBA
Datum: 2026.01.16 10:51:10 +01'00'
.....
Ing. Vlastimil Navrátil, MBA
ředitel podniku
VOP CZ, s.p.