

SMLOUVA
o nájmu prostoru, instalaci a provozování nápojových automatů
č.j. VS-94569/ČJ-2017-803800

uzavřená podle § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "OZ"),

I.
Smluvní strany

1. Česká republika – Vězeňská služba České republiky

se sídlem Soudní 1672/1a, 140 67 Praha 4,

zastoupená na základě pověření generálního ředitele VS ČR ze dne 15. 11. 2016, č. j.: VS-50458-12/ČJ-2016-800020-SP ředitelem Věznice Břeclav Vrchním radou plk. Mgr. Vladanem HAVRÁNKEM na adrese Za Bankou 3087/3, 690 02 Břeclav

IČO: 00212423,

DIČ: není plátce DPH v hlavní činnosti,

bankovní spojení: [REDAKCE],

č.ú.: [REDAKCE]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

2. LUMO PLUS s.r.o.

se sídlem Okružní 851/30, 734 01, Karviná - Ráj

zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 19564

IČ: 25824015

DIČ: CZ25824015

bankovní spojení: [REDAKCE], č. účtu: [REDAKCE]

zastoupená Martinem Feberem – jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

uzavřely na základě podkladů uvedených v článku II. tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

II.
Závazné podklady pro uzavření smlouvy

1. Závaznými podklady pro uzavření této smlouvy (dále jen „Závazné podklady“) se rozumí:

- a) Vyhlášení veřejné soutěže ze dne 7. 9. 2017 pod č. VS-3394-158/ČJ-2017-803800
- b) Nabídka nájemce ze dne 19. 9. 2017.
- c) Zadávací dokumentace ze dne 7. 9. 2017 pod č. VS-3394-158/ČJ-2017-803800

2. Nájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že převzal od pronajímatele všechny výše uvedené Závazné podklady, že se seznámil s jejich obsahem a že vůči obsahu a podobě těchto podkladů nemá žádné výhrady.

III. Předmět Smlouvy

Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v souvislosti s pronájmem prostoru pro umístění níže uvedených prodejních a nápojových automatů nájemce na prodej potravin, studených a teplých nápojů, jejich instalaci a provozování v určených prostorách pronajímatele:

- a) 1 ks nápojový automat, 1 ks prodejní automat v návštěvní místnosti Věznice Břeclav, objekt Břeclav, Za Bankou 3087/3, 690 02 Břeclav,
- b) 1 ks nápojový automat, 1 ks prodejní automat v návštěvní místnosti Věznice Břeclav, objekt Poštorná, Hraniční 1303/223, 691 41 Břeclav, Poštorná.

IV. Umístění automatu

1. Na základě této smlouvy je nájemce oprávněn umístit, zapojit a po celou dobu účinnosti této smlouvy provozovat v objektu pronajímatele automaty uvedené v čl. III. na prodej potravin, studených a teplých nápojů dle požadavku pronajímatele vyráběných nebo distribuovaných nájemcem (dále jen „automaty“). Automaty slouží k pohotovému samoobslužnému občerstvení po celých 24 hodin nebo dle dohody po určitou část dne.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci umístění a provozování automatů v objektech pronajímatele ke sjednanému účelu po celou dobu účinnosti této smlouvy. Provozovatel je oprávněn připojit automaty k napájecímu zdroji (230 V/50Hz – jistič 16 A) a k přípojce pitné vody v místech provozování.
3. Stanoviště určená k umístění automatů lze na základě dohody smluvních stran měnit (rozšiřovat či rušit) písemnými dodatky k této smlouvě.

V. Vlastnické právo

1. Automaty jsou a zůstávají vlastnictvím nájemce. Obě smluvní strany budou dbát na to, aby po celou dobu účinnosti smlouvy byly automaty viditelně označeny štítkem s uvedením vlastnického práva nájemce.
2. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu nájemce automaty (ani jejich části) přenechat k užívání jiné osobě, jakýmkoli způsobem je zatěžovat právy třetích osob, jakkoli s nimi disponovat, nebo umožnit přemístění z prostor, v nichž byly podle údajů v instalačně pohybovém dokladu umístěny a zapojeny.

VI. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje provést na své náklady instalaci prodejních automatů, uvést je a udržovat v provozuschopném stavu, a za tím účelem je povinen zejména zajišťovat doplňování automatu sortimentem potravin a nápojů dle potřeby pronajímatele. Bude provádět servis v termínech a způsobem předepsaným výrobcem a pohotově odstraňovat běžné závady a poruchy na automatech, zpravidla do 24 hodin od nahlášení poruchy pronajímatelem.
2. Nájemce zajistí, aby v dodávkách sortimentu nebyly jakékoliv alkoholické nápoje, omamné a psychotropní látky, všechny druhy látek ohrožujících zdraví nebo život, mobilní komunikační či záznamová zařízení včetně jejich příslušenství (např. Sim karty, nabíjecí kupóny mobilních operátorů), spojovací prostředky, audiovizuální technika a nosiče dat pro tuto techniku, zbraně a další předměty (dále jen „zakázané věci“).

3. V případě, že v dodávaném sortimentu budou nalezeny zakázané věci, může pronajímatel zakázat vjezd nebo vstup dopravci nebo osobě, u které byly zakázané věci nalezeny, pokud bude prokázáno, že o zakázaných věcech věděl, nebo vědět měl a mohl.
4. Nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli veškeré škody, které by případně jeho provozem vznikly po celou dobu provozu automatů.
5. Celkové příjmy z provozování umístěných prodejních automatů patří nájemci s tím, že pronajímatel nemá na tyto příjmy žádné právo a nárok.
6. Nájemce se zavazuje strpět na dobu nezbytně nutnou přerušení, nebo omezení užívání pronajatých prostor z důvodu údržby, oprav a úprav prováděných pronajímatelem, jakožto i v důsledku mimořádných událostí. Nájemce nemá právo na slevu a na náhradu skutečné škody, která mu z tohoto důvodu vznikla. Nájemce nemá právo na náhradu ušlého zisku ani na přidělení náhradních prostor.
7. Nájemce se zavazuje garantovat zdravotní a hygienickou nezávadnost potravin a nápojů a v případě zdravotních a hygienických problémů nést veškeré náklady vzniklé v přímé souvislosti s jejich použitím.
8. Nájemce se zavazuje, že po celou dobu účinnosti smlouvy nepřekročí prodejní ceny potravin a nápojů dle předložené nabídky. Prodejní ceny potravin a nápojů v automatech nesmí překročit průměrné ceny v obdobných automatech v Břeclavi. V případě, že ceny v automatech nejsou v souladu s předchozí větou, tak je nájemce povinen ceny adekvátně snížit na základě upozornění pronajímatele.

VII

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Za účelem provádění činností uvedených v předchozím článku umožní pronajímatel nájemci přístup k automatům v pracovních dnech od 6:00 do 15:00 hod. (případně dle domluvy i mimo tuto dobu).
2. Pronajímatel bude dbát, aby automaty byly chráněny před poškozením, zničením, ztrátou a odcizením.
3. V případě vzniku jakékoli závady nebo poruchy, poškození, ztráty, zničení nebo odcizení automatů bude pronajímatel ihned informovat nájemce.
4. Při skončení účinnosti této smlouvy je pronajímatel povinen okamžitě, nejpozději však do 14 kalendářních dní od skončení účinnosti smlouvy, vydat automaty nájemci a poskytnout k tomu potřebnou součinnost, zejména umožnit vstup do objektu dle odst. 1. tohoto článku.

VIII.

Nájemné a platba elektrické energie a vody

1. Pronajímateli náleží za nájem prostoru k umístění a provozování automatů v objektech roční nájemné za instalované automaty v počtu 4 ks, se zabranou podlahovou plochou 4 m², dle čl. III. této smlouvy, a to po celou dobu účinnosti smlouvy, ve výši:
celkem: 48 000,- Kč,
slovy: čtyřicet osm tisíc korun českých.
2. Úhrada nájmu dle odst. 1. je splatná čtvrtletně předem na základě faktury vystavené pronajímatelem. Čtvrtletní nájemné je ve výši:
celkem: 12 000,- Kč,
slovy: dvanáct tisíc korun českých.
3. Po skončení každého kalendářního čtvrtletí bude pronajímatelem nájemci vystavena faktura za spotřebovanou elektrickou energii a pitnou vodu. Spotřeba elektrické energie bude vypočtena z příkonu automatů a jejich 24hodinového napojení na elektrickou energii. Spotřeba pitné vody bude vypočtena na základě údajů o její spotřebě dodané pronajímateli nájemcem vždy do 5

kalendářních dnů po skončení čtvrtletí. K nákladům za elektrickou energii a pitnou vodu bude vždy účtováno DPH v zákonem stanovené sazbě ke dni vystavení faktury.

4. Pronajímatel je povinen vystavit nájemci daňový doklad - fakturu, který splňuje veškeré náležitosti daňového dokladu. Pokud faktura neobsahuje všechny zákonem a smlouvou stanovené náležitosti, nebo je věcně nesprávná, je nájemce oprávněn ji do data splatnosti vrátit zpět k doplnění či opravě, aniž by vznikl poplatek z prodloužení. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení nájemci náležitě doplněného či opraveného dokladu.
5. Úhrada faktur nájemného a elektrické energie a pitné vody bude prováděna v české měně. Splátnost vystavených faktur je sjednána na **15 dní** od jejího doručení nájemci. V případě prodloužení nájemce s platbami je povinen nájemce pronajímateli uhradit úrok z prodloužení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodloužení.
6. Nájemce je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.
7. Pro interní účetní operace pronajímatele je pořizovací cena:
 - Prodejní automat - objekt Břeclav: 40 000,- Kč vč. DPH.
 - Nápojový automat - objekt Břeclav: 40 000,- Kč vč. DPH.
 - Prodejní automat - objekt Poštorná: 40 000,- Kč vč. DPH.
 - Nápojový automat - objekt Poštorná: 40 000,- Kč vč. DPH.

IX.

Doba trvání smlouvy

1. Doba nájmu se řídí § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Smlouva se sjednává na dobu určitou od 01. 10. 2017 do 30. 9. 2018.
2. Nájemní vztah založený touto smlouvou skončí uplynutím doby, na kterou je sjednán, nebude-li dle ustanovení § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, prodloužen.
3. Smluvní strany mohou smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď v kratším termínu je možná pouze na základě písemné dohody obou stran.
4. Pronajímatel je oprávněn smlouvu jednostranně vypovědět v případě mimořádné situace, která bude vyžadovat účinná opatření k zajištění bezpečnosti a vyvstane-li tak vlastníku budovy potřeba k využití nájemcem využívaného prostoru. Účinky zániku smluvního vztahu nastanou uplynutím 24 hodin od doručení písemné výpovědi nájemci.
5. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu:
 - a) je-li nájemce v prodloužení s placením faktur dle čl. VIII. o více než 15 dní,
 - b) pokud nájemce zvláště závažným způsobem opakovaně porušuje své povinnosti podle této smlouvy, a to i poté, co na taková porušení byl písemně upozorněn pronajímatelem, s poskytnutím přiměřené lhůty k nápravě.Výpovědní lhůta je 14denní a počíná běžet od prvního dne následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

X.

Součinnost pronajímatele a nájemce

1. Pronajímatel vytvoří nájemci nutné podmínky pro provozování automatů. Umožní zaměstnancům nájemce vstup do objektu pronajímatele za předpokladu, že zaměstnanci nájemce splňují podmínky pro vstup do objektů Vězeňské služby ČR.
2. Nájemce bere na vědomí zvláštní zákonnou bezpečnostní povahu objektů pronajímatele a prohlašuje, že bude respektovat jeho vnitřní provozní pravidla a pokyny a bude zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o kterých se dozvěděl při realizaci této smlouvy.

XI.

Oprávněné osoby

1. Za pronajímatele jsou oprávněni ve věci této smlouvy jednat:
 - a) ve věcech vyžadujících změnu smluvních ujednání:
vrchní rada plk. Mgr. Vladan Havránek, ředitel Věznice Břeclav
 - b) ve věcech realizace smlouvy včetně kontroly podmínek provozování:
 - vedoucí oddělení logistiky: Bc. Ivana Mišicáková, tel. 519 368 210, e-mail: imisicakova@vez.br.v.justice.cz
 - vedoucí ref. MTZ a služeb: [REDACTED], tel. [REDACTED], e-mail: [REDACTED]
2. Za nájemce jsou oprávněni ve věci této smlouvy plně jednat:
 - a) ve věcech vyžadujících změnu smluvních ujednání:
[REDACTED]
 - b) ve věcech realizace smlouvy:
[REDACTED]

XII.

Závěrečná ustanovení

1. Na právní vztahy, touto Smlouvou založené a v ní výslovně neupravené, se použijí příslušná ustanovení OZ.
2. Smluvní strany v souladu s ustanovením § 558 odst. 2 OZ vylučují použití obchodních zvyklostí na právní vztahy vzniklé z této Smlouvy.
3. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato Smlouva není smlouvou uzavřenou adhezním způsobem ve smyslu ustanovení § 1798 a násl. OZ. Ustanovení § 1799 a § 1800 OZ se nepoužijí.
4. Jsou-li v této Smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy musí být učiněny písemně ve formě číslovaného dodatku k této Smlouvě, podepsaného oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva obsahuje veškerý projev jejich shodné vůle a mimo ni neexistují žádná ujednání v jiné než písemné formě, která by ji doplňovala, měnila nebo mohla mít význam při jejím výkladu a že se tedy žádná ze Smluvních stran nespolehá na prohlášení druhé Smluvní strany, které není uvedeno v této Smlouvě, jejích přílohách či dodatcích. Tím není dotčen význam komunikace smluvních stran, včetně pokynů pronajímatele.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Účastníci této Smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

7. Pronajímatel je oprávněn uveřejnit smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv spravovaném Ministerstvem vnitra tuto Smlouvu, vše za předpokladu nebrání-li uveřejnění zvláštní předpis. Nájemce prohlašuje, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství.
8. Tato Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a nabývá účinnosti dnem 1. 10. 2017.

XIII. Seznam příloh

Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1 - Nabídka nájemce ze dne 19.9.2017

V Břeclavi dne

V Karviné dne

.....
za pronajímatele

.....
za nájemce

Vrchní rada
plk. Mgr. Vladan HAVRÁNEK
ředitel Věznice Břeclav

Martin FEBER
jednatel společnosti