

**SMLOUVA číslo: AD\_021\_0168\_2013  
O PRONÁJMU ZAŘÍZENÍ**

Uzavřená podle § 663 a násl. občanského zákoníku níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

Společnost: **Dallmayr Vending & Office, k.s.**  
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A., vložka 75814  
Statutární orgán: Dallmayr Management s.r.o., IČ: 24133892, jejímž jménem jedná pan René SION, jednatel  
Se sídlem: Politických vězňů 1597, 110 00 PRAHA 1  
IČ / DIČ: 26485524 / CZ26485524  
(dále jen „Pronajímatel“)

A

Společnost: **MĚSTO ÚVALY**  
Zapsaná: 801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy  
Jednající / zastoupená: Ing. Michal Breda, místostarosta  
Se sídlem: Pražská 276, 25082 ÚVALY  
IČ / DIČ: 00240931 / CZ00240931  
(dále jen „Nájemce“)

**I. Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat do užívání nájemci zařízení pro přípravu kávy DALLMAYR:

<b>Druh   Typ   Model:</b>	Riva Pronto XM/H
<b>Příslušenství:</b>	podstavec, mincovník, čtečka platebních klíčů
<b>Adresa umístění:</b>	Riegerova 897, Úvaly – Stavební úřad, 1. patro
<b>Druh   Typ   Model:</b>	DeLonghi Magnifica 04.350.S
<b>Adresa umístění:</b>	Riegerova 897, Úvaly – odbor investic

**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.

**III. Platební podmínky a odběr kávy**

1. Za výše uvedená zařízení se nájemce zavazuje platit nájemné a odebírat k němu zboží dle následující tabulky (ceny jsou uvedeny bez aktuální příslušné % výše DPH):

Riva Pronto XM/H :	
<b>Měsíční garantovaný odběr kávy v kg:</b>	1
<b>Základní druh odebírané kávy:</b>	Dallmayr GOLD
<b>Měsíční výše nájemného v Kč:</b>	1.000,-
DeLonghi Magnifica 04.350.S :	
<b>Měsíční garantovaný odběr kávy v kg:</b>	1
<b>Základní druh odebírané kávy:</b>	Dallmayr Monaco
<b>Měsíční výše nájemného v Kč:</b>	400,-

2. Cena kávy dodávané pronajímatelem nájemci se řídí platným ceníkem pronajímatele. Ceník platný v době uzavření této smlouvy je přílohou této smlouvy. V případě změny ceníku oznámí změnu pronajímatel nájemci doručením nového aktuálního ceníku a nájemce mu ho písemně odsouhlasí. Ceny z nového ceníku budou platné pro odběry dle objednávek učiněných po odsouhlasení nového aktuálního ceníku nájemcem, případně po datu platnosti nového ceníku uvedeného v novém ceníku, pokud je pozdější než den odsouhlasení nového ceníku nájemcem.
3. Nájemce je povinen aktivně objednávat a odebírat zboží určené pro provoz zařízení výhradně od pronajímatele. Jejich objednávky bude realizovat prostřednictvím [www.Dallmayr.cz](http://www.Dallmayr.cz) > OBJEDNÁVKY, případně emailem na [Objednavky@Dallmayr.cz](mailto:Objednavky@Dallmayr.cz), není-li dohodnut nákup prostřednictvím příjemce franchisingu. Při jednorázové objednávce v celkové hodnotě alespoň 1.400,- Kč včetně příslušných DPH hradí poštovné a balné pronajímatel, při odběru nižším nájemce. V případě, že pronajímatel neobdrží od nájemce objednávky v kalendářním měsíci alespoň na garantované množství kávy, pronajímatel je povinen souhrnně množství kávy zbývající do množství garantovaného odběru ke každému stroji za daný kalendářní měsíc nájemci zaslat nejpozději do 20. dne následujícího kalendářního

měsíce na adresu uvedenou v hlavičce této smlouvy nebo na jednu obvyklou dodací adresu, liší-li se od adresy dle předchozí věty a nájemce je povinen jej přijmout a uhradit v termínu splatnosti příslušného daňového dokladu. Pokud nájemce odmítne přijmout zboží zasláné dle předchozího odstavce, v okamžiku jeho zpětného přijetí pronajímatel vystaví dobropis a zároveň daňový doklad na poplatek za nesplněný odběr ve výši 350,- Kč za každý vrácený kilogram zrnkové kávy nebo 1.000,- Kč za každý vrácený kilogram instantní kávy. Nájemce je povinen v termínu jeho splatnosti tuto částku hradit. V případě, že nájemce použije pro přípravu nápojů jiné suroviny než nabyté od pronajímatele, sjednává se smluvní pokuta ve výši 5,- Kč za každý vydaný nápoj zjištěný dle inventurního počítadla od instalace přístroje do data vykonané kontrolní inventury.

4. Nájemce se zavazuje hradit dohodnuté nájemné a dodané zboží s připočtením aktuální výše DPH nejpozději do posledního kalendářního dne příslušného měsíce.
5. Veškeré tržby z prodeje kávy a čaje prostřednictvím předmětu nájmu náleží nájemci.
6. Pronajímatel je oprávněn při prodlení nájemce postoupit pohledávku na třetí osobu nebo pověřit jinou osobu zajištěním jejího zaplacení, nebo předat advokátní kanceláři, a to vše dle příslušných obecně závazných předpisů. Nájemce se v takovém případě zavazuje zaplatit pronajímateli kromě smluvní pokuty, prokazatelně mu vzniklé náklady spojené s postoupením, pověřením či předáním pohledávky třetí osobě za účelem dosažení jejího zaplacení a to na základě daňového dokladu vystaveného prodávajícím.
7. Nájemce souhlasí s tím, že účinky doručení daňového dokladu, kterým pronajímatel účtuje smluvní pokutu nebo náklady výše uvedené nastávají i tehdy, pokud se bude doručení vyhybat a za den doručení se považuje 10 den od odeslání daňového dokladu se splatností v něm uvedeném.
8. Bude-li nájemce v prodlení s úhradami jednotlivých faktur po dobu delší než 60 dnů, 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. Za úschovu zařízení je pronajímatel oprávněn účtovat měsíční poplatek ve výši odpovídající standardní výši nájmu dle platného ceníku pronajímatele. 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.

#### 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 odpovídá za to, že během užívacího vztahu dle této smlouvy nevzniknou k poskytnutému zařízení práva třetím osobám, např. nájemce není oprávněn dát poskytnuté zařízení bez písemného souhlasu pronajímatele do pronájmu jiné osobě.
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.
4. Pronajímatel pronajímá přístroj pouze z důvodu odbytu vlastních výrobků. Nájemce bude poskytnuté zařízení užívat s péčí řádného hospodáře a v souladu s jeho určením podle pokynů pronajímatele, bude dodržovat dobu pravidelné údržby, nechá zařízení vždy zapnuté, a to i ve volných dnech, kdy se v objektu nepracuje. Přívod elektrické energie nesmí být přerušeny, aby byly chladicí stroje a bojler na horkou vodu vždy připravené na zahájení provozu a aby suroviny zůstaly v práškové formě, nájemce je bude udržovat v čistém stavu, doplněně všemi surovinami potřebnými pro přípravu celého sortimentu nápojů nabízených daným přístrojem, a umožní k němu přístup spotřebitelům, pro jejichž obcerstvení přístroj touto smlouvou zajistil. 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 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. Místo provozu musí být bezprašné, bez vibrací, bez vznikajících nebo pronikajících škodlivých látek tak, aby mohlo být zařízení udržováno v dobrém funkčním stavu. V případě, že se jedná o zařízení na zrnkovou kávu, které je napojeno na vodovodní řád, v zájmu zajištění kvality výsledného nápoje a v zájmu zabezpečení funkčnosti zařízení, bude toto vybaveno změkčovačem vody, případně magnetickou úpravnou. Nájemce je povinen na vlastní náklady dodržovat provozní předpisy, se kterými bude seznámen při instalaci, tj. zejména regenerace změkčovače a odmašťování a odvápňování vodního systému zařízení. V případě, že zařízení není napojeno na vodovodní řád a voda je doplňována do zásobníku, nájemce bude používat vodu pouze s vhodnými parametry, tj. 1,6 mmol/l. Nájemce je povinen nejméně jednou denně a to na konci provozní doby důkladně vyčistit části přicházející do kontaktu s mlékem. Ostatní servisní zásahy a cena dopravy se řídí standardním tarifem. Nájemce může regeneraci změkčovače a čištění přístroje provádět sám, nebo:
  - a. jednotlivě objednávat u servisu pronajímatele za paušální cenu 500,- Kč + příslušné % DPH za každý uvedený úkon. Cena zahrnuje práci technika, použité regenerační nebo čisticí prostředky, nezahrnuje cenu dopravy,
  - b. může i dodatečně uzavřít formou dodatku této smlouvy Dohodu o pravidelné údržbě, v níž bude sjednán druh, četnost a termíny pravidelných servisních úkonů.
6. V případě poruchy zařízení, kterou není nájemce schopen odstranit vlastními silami, bude nájemce informovat pronajímatele emailem na [Servis@Dallmayr.cz](mailto:Servis@Dallmayr.cz) nebo na telefonu 737 211 703. Pronajímatel se zavazuje k neprodlenému odstranění poruchy na vlastní náklady, pokud byla způsobena technickou závadou v rámci záruky. Škodu způsobenou na zařízení porušením této smlouvy, vandalismem, odcizením, živelnými pohromami, běžným provozem nebo opotřebením hradí nájemce.
7. Pronajímatel se zavazuje k odstranění poruchy do 48 hodin od jejího nahlášení nájemcem. V případě prodloužení této doby bude poměrnou částkou kráceno měsíční nájemné.
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, řádně vyčištěné, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. V případě, že pronajímatel poskytl nájemci podpůrné prostředky prodeje, nájemce je povinen je vrátit pronajímateli bez zbytečného odkladu po skončení nájmu dle této smlouvy. V případě, že nájemce podpůrné prostředky prodeje nevrátí ani do 5 dní od skončení nájmu, je nájemce povinen uhradit pronajímateli cenu nevrácených podpůrných prostředků prodeje dle ceníku pronajímatele aktuálního ke dni skončení nájmu. Podpůrnými prostředky prodeje se rozumí například reklamní hrky nebo jiné předměty opatřené logem, nápisem nebo vyobrazením, které se vztahují k pronajímateli nebo jeho sortimentu. Pokud jde o podpůrné prostředky prodeje, které se s

ohledem na jejich účel a dobu užití (jako např. firemní oblečení) nelze nadále pronajimatelem používat, je nájemce povinen při ukončení smlouvy před uplynutím doby, na kterou byla sjednána, zaplatit tyto předměty v ceně stanovené pronajimatelem dle jeho ceníku platného v době ukončení smlouvy či ukončení nájmu. Veškeré nepoužité předměty shora uvedeného charakteru a to i s ohledem na jejich množství, je nájemce povinen vrátit v nezměněné podobě v uvedené lhůtě, jinak zaplatit jejich cenu shora stanovenou, což platí i v případě skončení nájmu po uplynutí dohodnuté doby trvání smlouvy.

#### V. Doba trvání smluvního vztahu

1. Smlouva je uzavřena na dobu 36 měsíců, a to ode dne instalace zařízení. Nebude-li některou ze smluvních stran smlouva vypovězena během posledních čtyř měsíců před ukončením její platnosti, a to doručením písemné výpovědi druhé smluvní straně mezi prvním kalendářním dnem prvního měsíce uvedené lhůty a nejpozději posledním kalendářním dnem předposledního měsíce uvedené lhůty, bude vždy automaticky prodloužena o dalších 12 měsíců.
2. 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 pronajimatele o jeho odvoz. Pronajimatel se zavazuje nejpozději do pěti pracovních dnů od potvrzení přijetí žádosti zařízení na náklady nájemce převzít do úschovy, přičemž po dobu úschovy není přerušena nájem. Pronajimatel převzetí zařízení písemně potvrdí. Nájemce je v takovém případě oprávněn kdykoli požádat o jeho novou instalaci, přičemž pronajimatel se zavazuje takové žádosti na náklady nájemce v termínu pěti pracovních dnů vyhovět, má-li nájemce veškeré závazky vyrovnány.
  - b. výpovědí smluvní strany z důvodu hrubého porušení smlouvy druhou smluvní stranou. Hrubým porušením na straně nájemce je zejména opakované zpoždění úhrad za nájem nebo za dodané zboží, používání jiných surovin než dodaných pronajimatelem, nedodržování doporučeného dávkování, nedovolená nebo nevhodná manipulace se zařízením, bezdůvodné odmítní kontroly nebo servisu pronajimatele, atp. Náhrada vzniklé škody není tímto dotčena, pronajimatel je oprávněn odebrat zařízení kdykoli. Hrubým porušením na straně pronajimatele je nedodání písemně objednaného zboží nájemci, ohledně něhož bylo nájemci bezprostředně před objednávkou nebo bezprostředně po objednávce písemně potvrzeno, že je má pronajimatel na skladě, a to ani do 30 dní od písemné upomínky ze strany nájemce doručené pronajimateli nejméně po 15 dni od doručení objednávky pronajimateli, nebo neposkytnutí písemně objednaného servisního úkonu ohledně zařízení (pokud důvodem prodlení není potřeba náhradního dílu, který pronajimatel nemá na skladě, nebo jiná objektivní okolnost bránící pronajimateli provést servisní úkon), a to ani do 30 dní od písemné upomínky ze strany nájemce doručené pronajimateli nejméně po 15 dni od doručení objednávky pronajimateli. Výpovědní lhůta pro nájemce i pronajimatele činí 30 dní a začíná běžet okamžikem doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li během trvání smlouvy na straně nájemce či jeho částí, nebo provozovny k zahájení insolvenčního řízení, nebo vstupu do likvidace, či procesu ukončení podnikání, případně obdobného stavu či řízení, nebo jiných organizačních opatření, jež mohou vést k omezení, ukončení či přerušení podnikání, je pronajimatel oprávněn k žádosti nájemce k dohodnutému dni odvézt zařízení, jejich součásti, 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 pronajimatel zařízení z výše uvedeného a prokázaného důvodu odveze, je tato smlouva ukončena. Pronajimatel 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 dvou stejnopisech, z nichž nájemce a pronajimatel obdrží po jednom.
2. Pronajimatel je oprávněn použít údaje z této smlouvy vyplývající a údaje získané pronajimatelem při plnění této smlouvy stranami a při její realizaci k marketingovým a statistickým účelům a nájemce k tomu dává svůj výslovný souhlas.
3. Tato smlouva může být měněna nebo doplněna po dohodě obou smluvních stran pouze písemným dodatkem.
4. V případě prodeje podniku nebo významných částí podniku je pronajimatel oprávněn převést smlouvu se všemi právy a povinnostmi na svého nástupce. V ostatních případech je pronajimatel oprávněn převést smlouvu se všemi právy a povinnostmi na jiného pronajimatele, pokud nájemce písemně nevyjádří odůvodněné pochybnosti vůči nástupci během lhůty jednoho měsíce od okamžiku, kdy se o nástupci dozvěděl.
5. Ustanovení této smlouvy platí v plném rozsahu i v případě převodu resp. přechodu práv na právního nástupce nájemce.
6. Nájemce prohlašuje, že byl poučen o všech technických normách, které jsou spojeny s užíváním poskytnutého zařízení.
7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
8. Neoddělitelnou součástí této smlouvy je Protokol o dodání zařízení a zaškolení nájemce a Ceník pronajimatele platný v době uzavření smlouvy.

V Praze dne

6.3.2013

**Dallmayr**  
VENDING & OFFICE

Za pronajimatele **Dallmayr Vending & Office, k.s.**  
René Šion, jednatel Dallmayr Management, s.r.o.  
IČ: 26485524 DIČ: CZ26485524



v Úvalách dne 1.4.2013

Za nájemce

CENÍK PRODUKTŮ DALLMAYR :

ZBO-0102	MONACO 1 kg	zrnková káva	250 Kč
ZBO-0103	PALAZZO 1 kg	zrnková káva	250 Kč
ZBO-0125	CLASSICO 1 kg	zrnková káva	250 Kč
SUR-0002	DALLMAYR Coffee Gold		179 Kč
SUR-0009	DALLMAYR Čokoláda		151 Kč
SUR-0012	DALLMAYR Smetana		155 Kč
SUR-0011	DALLMAYR Citronový čaj		135 Kč
SUR-0010	Cukr		29 Kč
SUR-0004	Pohárek (cena za 1 kus)		0,55 Kč

Cena surovin je za 1 kg (bez DPH).

