**Nájemní smlouva**

**UTB – Nájem prostor k provozování potravinových a nápojových automatů 2023/07**

uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů (dále jen „***občanský zákoník***“), mezi smluvními stranami, kterými jsou:

**Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně**

veřejná vysoká škola zřízená zákonem č. 404/2000 Sb., o zřízení Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně

se sídlem: nám. T. G. Masaryka 5555, 760 01 Zlín

IČO: 70883521

DIČ: CZ70883521

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Zlín

číslo účtu: 27-1925270277/0100

ID datové schránky: ahqj9id

zastoupená: Mgr. Monika Hrabáková, pověřena výkonem funkce kvestora

za věcné plnění odpovídá: *pověřený zaměstnanec UTB (bude doplněno)*

(dále jen „***pronajímatel***“)

a

**(doplní dodavatel)**

se sídlem: (doplní dodavatel)

IČO: (doplní dodavatel)

DIČ: (doplní dodavatel)

bankovní spojení: (doplní dodavatel)

číslo účtu: (doplní dodavatel)

jednající: (doplní dodavatel)

registrace: (doplní dodavatel)

e-mail: (doplní dodavatel)

ID datové schránky: (doplní dodavatel)

kontaktní osoba: (doplní dodavatel)

(dále jen „***nájemce***“)

**Preambule**

Tato smlouva se uzavírá mezi nájemcem a pronajímatelem jako výsledek veřejné soutěže Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně s názvem „**UTB – Nájem prostor k provozování potravinových a nápojových automatů 2023/07**“, na základě zadávacího řízení dle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dále „ZZVZ“).

1. **Předmět smlouvy**

Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele pronajmout nájemci požadované **prostory k umístění a provozování potravinových a nápojových automatů**, tak jak jsou popsané v této smlouvě v příloze č. 1 – Počty a umístění automatů a po dobu v této smlouvě stanovenou a závazek nájemce udržovat dostupnou širokou nabídku občerstvení pro uživatele a návštěvníky objektů a hradit nájemné sjednané v této smlouvy.

1. **Doba trvání Smlouvy a dodací podmínky**

1) Smlouva se uzavírá na dobu 36 měsíců od nabytí účinnosti této smlouvy.

2) Místem umístění zařízení jsou prostory nájemce ve Zlíně v objektech UTB ve vlastnictví pronajímatele, které jsou uvedeny v příloze č. 1 – počty a umístění automatů.

3) Podrobnosti si strany dohodnou prostřednictvím oprávněných osob, za pronajímatele jsou to osoby oprávněné věc převzít (technici) uvedení v příloze č. 2 této smlouvy, za nájemce je to: ……………. (doplní dodavatel). Pronajímatel je povinen nejpozději dva pracovní dny před plánovanou instalací kontaktovat oprávněné osoby nájemce pro zajištění potřebné součinnosti.

4) K instalaci konkrétních zařízení v dotčených prostorách pronajímatele dojde do 10 dnů od platnosti smlouvy.

5) Oprávněné osoby dnem instalace zařízení vyhotoví *instalační protokol*. Součástí instalace bude případné zaškolení vybraných techniků pronajímatele a předání potřebné dokumentace. Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že instalaci zařízení zajistí na své náklady nájemce.

6) Změna rozsahu umístěných automatů je možná za následujících podmínek:

 a) bude upravena samostatným dodatkem k této smlouvě,

 b) v případě snížení rozsahu počtu automatů musí být na jednotlivých na objektech dodržen minimální počet instalovaných automatů uvedený v příloze č. 1.

1. **Specifikace věci a cena**
2. Cena pronájmu je pro každé zařízení stanovena jako cena konečná, bez dalších vícenákladů.
3. Na základě této smlouvyje cena stanovena jednotková cena nájmu pro jednotlivé zařízení po celou dobu trvání smlouvy takto:
	1. Potravinový automat do 399 produktů

Název zařízení, typ, cena (doplní dodavatel):

* 1. Potravinový automat XL nad 400 produktů

Název zařízení, typ, cena (doplní dodavatel):

* 1. Potravinový automat na chlazené jídla

Název zařízení, typ, cena (doplní dodavatel):

* 1. Nápojový automat

Název zařízení, typ, cena (doplní dodavatel):

1. **Povinnosti nájemce**
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět instalaci potravinových a nápojových automatů ve všech prostorách blíže určených v příloze č. 1 této smlouvy a to dle pokynů pracovníků pronajímatele za současného dodržení všech právních předpisů a zásad BOZP, se kterými byl na daném místě seznámen.
3. Nájemce je povinen provozovat na své náklady řádně a bezpečně umístěné potravinové a nápojové automaty, včetně zajištění jejich pravidelného zásobování příslušnými surovinami.
	1. V době výukového období zimního semestru od 10.9. – 10.1 a výukového období letního semestru od 1.2. – 15.5. s výjimkou vánočních prázdnin od 23.12. – 2.1. bude zásobování probíhat mimo neděle a státní svátky tak, aby byl zajištěn dostatečný servis pro návštěvníky objektů, tzn. v minimálním objemu alespoň 70 % kapacity každého automatu.
	2. Mimo období uvedené v písm. a. budou potravinové a nápojové automaty zásobovány v pracovní dny tak, aby nedocházelo k významnému omezení poskytovaných služeb.
	3. Kontrola naplnění ze strany objednatele bude probíhat ve stanovené dny doplňování mezi 8:00 až 10:00.
4. Nájemce je povinen udržovat umístěné potravinové a nápojové automaty v provozuschopném stavu, který nebude nijak zasahovat do služeb poskytovaných pronajímatelem.
5. Pro vyloučení pochybností se stanovuje, že kontrola provozuschopnosti zařízení je povinností nájemce a dodávky spotřebního materiálu musí být realizovány tak, aby nedošlo k omezení rozsahu nabízených služeb.
6. Nájemce je dále povinen provádět pravidelnou kontrolu a čištění potravinových a nápojových automatů dle doporučení výrobce tak, aby byla zachována kvalita poskytovaných produktů (tj. prodávaných nápojů a potravin) a byly dodržovány příslušné potravinářské a hygienické normy.
7. V případě, že nájemce není u jakéhokoli přístroje schopen zabezpečit poskytování produktů zákazníkům v souladu s příslušnými hygienickými a potravinářskými normami, je povinen tento přístroj bezodkladně odstavit z provozu a o tomto bezodkladně informovat pronajímatele.
8. Prodejní ceny sortimentu potravinových a nápojových automatů určuje výhradně nájemce. Veškeré náklady spojené s dodávkou surovin do potravinových a nápojových automatů nese ze svého výlučně nájemce.
9. Nájemce zajistí, že cena jednotlivých položek nabízeného zboží bude stejná ve všech automatech v objektech pronajímatele.
10. Nájemce zajistí kvalitu zařízení specifikovaného technickými parametry dle přílohy č. 5 této smlouvy po celou dobu trvání nájmu.
11. Závady budou oznamovány na helpdesk prodávajícího: *telefon, email* (doplní dodavatel).
12. Potravinové a nápojové automaty budou mít zabudovaný mincovník na vracení mincí a externí platební terminál pro bezkontaktní platby platební kartou, mobilem nebo chytrými hodinkami.
13. Mimo výše uvedeného je dále nájemce povinen dodržovat požadavky uvedené v příloze č. 5 – Hodnotící tabulka se závaznými požadavky na rozsah poskytovaných služeb, které nájemce předložil v rámci veřejné soutěže a které se zavazuje plnit v průběhu celé doby nájmu.

**V. Povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost k poskytování služeb dle této smlouvy, zejména poskytnout přístup zaměstnancům nájemce a jeho zástupcům k  jednotlivým automatům v pracovní době, jinak v nezbytných případech dle dohody. Pronajímatel poskytne součinnost při montáži zařízení.
2. Pronajímatel umožní připojení potravinových a nápojových automatů k přívodu vody a elektrické energie.
3. Pronajímatel nepřemístí či neodpojí umístěný potravinový či nápojový automat od přívodu vody či elektrické energie, vyjma případů reálně hrozícího nebezpečí na majetku pronajímatele, nebo majetku a zdraví třetích osob v případě vady přístroje, nebo reálně hrozící havárie v prostoru, kde je takový automat umístěn, a to pouze na dobu nezbytně nutnou, kdy o takovém úkonu je pronajímatel povinen nájemce informovat sdělením na určenou konkrétní linku, nebo v případě odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
4. Pronajímatel bude bez zbytečného odkladu po zjištění závady či poruchy na umístěném potravinovém či nápojovém automatu o těchto informovat nájemce na určenou kontaktní linku. Pronajímateli z této smlouvy nevyplývá žádná povinnost pravidelně kontrolovat automaty či zjišťovat poruchy.

VI. Platební podmínky a splatnost

1. Nájemce bude hradit cenu nájmu ve výši uvedené v této smlouvě.
2. Cena nájmu zahrnuje náklady za odebranou energii a cenu oprav, úprav, údržby, dopravy a použitých materiálů. Veškeré opravy, které budou provedeny jako důsledek nakládání se zařízením v rozporu s návodem k použití či účelem, ke kterému je zařízení určeno; použití materiálů nebo náhradních dílů, události nemající původ v zařízení; místa jeho používání; výpadků či vad elektrické, internetové či obdobné sítě; přemístění zařízení z místa dodání (není-li přemístění prováděno nájemcem) apod. vzniklé náklady nese nájemce.
3. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli cenu služeb dle čl. III. této smlouvy na základě daňových dokladů – faktur, vystavených pronajímatelem za kalendářní čtvrtletí zpětně k poslednímu dni měsíce kalendářního čtvrtletí (viz čl. III. odst. 1 této smlouvy). Daňový doklad bude vystaven pronajímatelem do 14 kalendářního dne následujícího měsíce.
4. Splatnost faktury je 30 dnů od jejího doručení nájemci. Faktura bude uhrazena bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Nájemce neposkytuje zálohy. E-mailová adresa pro zasílání elektronických faktur: …….(doplní dodavatel).
5. Pronajímatel si vyhrazuje právo jednostranně zvýšit cenu za poskytnutý nájem (energie), nejvýše o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českých statistickým úřadem, či jeho případným právním nástupcem. Toto zvýšení ceny nájmu je pronajímatel povinen nájemci písemně oznámit.
6. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 29 zákona č. 235/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jinak je nájemce oprávněn fakturu vrátit pronajímateli k opravě, a to až do data její splatnosti. V takovém případě běží lhůta splatnosti faktury nově od počátku dnem doručení opravené faktury nájemci.
7. V případě pochybností se má za to, že faktura byla uhrazena dnem odepsání příslušné částky z účtu nájemce ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného na faktuře.
8. Platby budou probíhat výhradně v Kč a rovněž veškeré cenové údaje budou v této měně.
9. Na fakturu mohou být dle pokynů nájemce uvedeny další skutečnosti, jako např. název a číslo projektu, příslušná loga apod.

**VII. Ukončení smlouvy**

1) Pronajímatel je oprávněn ukončit tuto smlouvu:

* odstoupením s účinky doručením nájemci v případě opakovaného porušení povinností nájemce uvedených v čl. IV této smlouvy, které nebylo napraveno ani ve lhůtě 15 dní plynoucí ode dne, kdy byl nájemce písemně uvědomen o porušení a o možnosti ukončení smlouvy odstoupením, nebude-li porušení odstraněno.
* výpovědí bez udání důvodu, a to s výpovědní lhůtou 3 měsíce. Lhůta se začíná počítat prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, kdy byla nájemci výpověď doručena. V případě pochybností platí, že výpověď je doručena třetí den po odeslání prostřednictvím poskytovatele poštovní licence. Výslovně se stanovuje, že nájemce bere uvedené ustanovení bez výhrad na vědomí a v případě podání výpovědi končí nájemní vztah na dotčená zařízení posledním dnem výpovědní lhůty. V takovém případě není nájemce oprávněn požadovat jakoukoli úhradu souvisejících nákladů, ušlého zisku atd.

2) Nájemce je oprávněn ukončit smlouvu:

* odstoupením v případě opakovaného podstatného porušení povinností pronajímatele, které nebylo napraveno ani ve lhůtě 30 dní plynoucích ode dne, kdy byl pronajímatel písemně uvědomen o porušení a možnosti ukončení smlouvy, nebude-li porušení odstraněno.

3) Tato smlouva může být dále ukončena dohodou smluvních stran.

**VIII. Sankce**

1. Při prodlení nájemce s úhradou ceny pronájmu proti sjednanému termínu je nájemce povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
2. Při prodlení pronajímatele s předáním pronajatých prostor ve sjednaném termínu je pronajímatel povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý započatý den prodlení.
3. V případě prodlení nájemce s doplněním spotřebního zboží (nápoje, potraviny) uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 250,- Kč za každý i započatý den prodlení.
4. V případě prodlení nájemce s dodržením reakční doby uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodlení.
5. V případě prodlení nájemce s odstraněním závady ve výše uvedené době uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000 Kč za každý i započatý den prodlení.
6. V případě, že nájemce poruší při výkonu práv a povinností dle této smlouvy potravinářské, nebo hygienické normy, je pronajímatel oprávněn požadovat smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení a zároveň je pronajímatel v takovém případě oprávněn od této smlouvy odstoupit.
7. V případě vzniku újmy na zdraví třetích osob v příčinné souvislosti s provozem přístrojů nájemce je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč
8. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 15 dnů od doručení písemné výzvy k jejich úhradě povinné straně.
9. Ujednáním o smluvních pokutách není dotčen nárok smluvní strany na náhradu škody, její uplatnění ani vymáhání.

**IX. Odpovědnost**

1) Nájemce odpovídá za škodu za všechny škodní události související s touto smlouvou. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu ve výši min. 5.000.000 Kč, kterou se zavazuje udržovat platnou po celou dobu trvání smlouvy.

2) K okolnostem vylučujícím odpovědnost se přihlíží bez ohledu na to, kdy nastanou.

**X. Závěrečná ustanovení**

1) Nájemce bere na vědomí, že je osobou povinou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění.

2) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými číslovanými dodatky, které budou za dodatek smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

3) Je-li nebo stane-li se kterékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli směru nezákonným, neplatným či nevykonatelným, zákonnost a vykonatelnost zbývajících ustanovení této smlouvy tím nebude dotčena ani oslabena. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli takové nezákonné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení nahradí novým, které bude nezákonnému, neplatnému či nevykonatelnému ustanovení svým významem co nejblíže.

4) Tato smlouva je vyhotovena v písemné formě a každá smluvní strana k ní připojuje v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, svůj kvalifikovaný elektronický podpis.

5) Tato smlouva nabývá platnosti dnem přiložení podpisu poslední smluvní strany.

6) Přílohy této smlouvy:

* **příloha č. 1** – počty a umístění automatů
* **příloha č**. **2** – oprávněné osoby pronajímatele v objektech UTB
* **příloha č**. **3** – prezentace poskytovaných služeb, výpis sortimentu a položkový ceník nabízeného zboží
* **příloha č**. **4 –** technické listy umístěných automatů
* **příloha č**. **5** – hodnotící tabulka se závaznými požadavky na rozsah poskytovaných služeb

Ve Zlíně dne V (doplní dodavatel) dne

…………………………………….. ………………………………..

Mgr. Monika Hrabáková (doplní dodavatel)

pověřena výkonem funkce kvestora

**Příloha č. 1 – Počty a umístění automatů Příloha č. 2 – Oprávněné osoby pronajímatele v objektech UTB**

**Kontakty, objekty pronajímatele:**

U2 Mostní 5139, Zlín Ing. Čermáková Barbora tel.: 606 777 299

U3 Růmy 4046, Zlín Švenda Pavel tel.: 733 690 754

U4 Univerzitní 2431, Zlín Ress Vilém tel.: 733 140 751

U5 Nad Stráněmi 4511, Zlín Dlabač Antonín tel.: 606 777 241

U56 Nad Stráněmi 5656, Zlín Dlabač Antonín tel.: 606 777 241

U6 Antonínova 4379, Zlín Ottová Iveta tel.: 602 563 454

U7 Štefánikova 150, Zlín Bc. Mališková Ilona tel.: 602 777 275

U11 Nad Ovčírnou 3685, Zlín Ing. Lepka Ivan tel.: 606 777 215

U13 nám. T. G. Masaryka 5555, Zlín Tiller Tomáš tel.: 734 787 952

U14 Havlíčkovo nábřeží 600, Zlín Tiller Tomáš tel.: 734 787 952

U15 Vavrečkova 5669, Zlín Švenda Pavel tel.: 733 690 754

U16 třída Tomáše Bati 4342, Zlín Ress Vilém tel.: 733 140 751

U17 třída Tomáše Bati 5678, Zlín Ing. Lepka Ivan tel.: 606 777 215

U18 Štefánikova 5670, Zlín Tiller Tomáš tel.: 734 787 952

HG nám. T. G. Masaryka1335, Zlín Ing. Valášek Pavel tel.: chybí kontakt

**Příloha č. 3 – Prezentace poskytovaných služeb, výpis sortimentu a položkový ceník nabízeného zboží**

**Příloha č**.**4 – Technické listy umístěných automatů**

**Příloha č. 5 – Hodnotící tabulka se závaznými požadavky na rozsah poskytovaných služeb**