KONCESNÍ SMLOUVA

SMLUVNÍ STRANY:

Název:	**Obec Vestec**
se sídlem:	Vestecká 3, 25250 Vestec
IČO:	005 07 644
Číslo účtu:	0388054389/0800
zastoupená:	Tiborem Švecem, starostou

(**„Zadavatel“**)

a

Obchodní jméno:	[_]
se sídlem:	[_]
IČO:	[_]
DIČ:	[_]
zápis v OR:	zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [_], pod sp. zn. [_]
zastoupená:	[_]

(**„Koncesionář“**)

(Zadavatel a Koncesionář společně „**Smluvní strany**“ a samostatně též „**Smluvní strana**“)

dnešního dne uzavřely tuto smlouvu v souladu s § 178 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („**ZZVZ**“), a v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (**„Občanský zákoník“**) (**„Smlouva“**).

PREAMBULE

A. Zadavatel je výlučným vlastníkem jednotky č. 855/18, vymezené podle občanského zákoníku, způsob využití jiný nebytový prostor, který se nachází v 1. NP, včetně všech jejich součástí a příslušenství, vyznačený na orientačním plánu tvořícím Přílohu č. 1 této Smlouvy („**Jednotka**“). Jednotka je vymezená na pozemku p.č. st. 1285 v katastrálním území Vestec u Prahy, obec Vestec, jehož součástí je budova č.p. 855 postavena na pozemku p. č. st. 1285, na adrese Máchova č. p 855, Vestec, PSČ 252 50 („**Dům**“).

B. Zadavatel má zájem na tom, aby byla v části Jednotky mimo jiné provozována kavárna s občerstvením („**Kavárna**“) za účelem zajištění veřejně prospěšné služby, kterou bude Koncesionář minimálně po určenou dobu provozovat tak, aby byly respektovány principy a Zadavatelem stanovené podmínky koncese a stejně tak byly reflektovány představy, možnosti a schopnosti Koncesionáře („**Záměr**“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Prohlášení Zadavatele

1.1 Zadavatel prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

1.1.1 je výlučným vlastníkem Jednotky;

1.1.2 je obcí oprávněnou v rozsahu zákona č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů („**ZO**“), vystupovat v právních vztazích týkajících se správy majetku svým jménem a nést odpovědnost z těchto vztahů vyplývající;

1.1.3 splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

Prohlášení Koncesionáře

1.2 Koncesionář prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

1.2.1 je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu;

1.2.2 splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené;

1.2.3 je ve smyslu § 5 Občanského zákoníku osobou schopnou jednat se znalostí a pečlivostí, která je s jeho odborností spojena a disponuje odbornou způsobilostí pro splnění účelu a předmětu této Smlouvy, přičemž tato způsobilost se týká odborné kvalifikace Koncesionáře v rozsahu, ve kterém byla Koncesionářem řádně prokázána, a ve kterém je definována touto Smlouvou;

1.2.4 nebyl vznesen žádný nárok proti Koncesionáři, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem a Koncesionář si při vynaložení řádné péče není vědom žádného probíhajícího nebo hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopností Koncesionáře plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy a/nebo by znemožnil či omezil dispoziční právo Koncesionáře uzavřít tuto Smlouvu;

1.2.5 není v úpadku v jakékoliv podobě ani v hrozícím úpadku a není proti němu vedeno exekuční řízení ve smyslu platných právních předpisů;

1.2.6 nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nepříznivý vliv na jeho schopnosti plnit povinnosti vyplývající z této Smlouvy;

1.2.7 se na Koncesionáře nebo jeho poddodavatele nevztahují žádná aplikovatelná omezující opatření, zejm. pak Nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. 4. 2022.

1.3 Koncesionář dále prohlašuje, že je schopen zajistit si veškeré finanční prostředky potřebné ke splnění závazků Koncesionáře plynoucích z této Smlouvy.

1.4 Koncesionář se zavazuje, že oznámí bezodkladně Zadavateli, jakmile se dozví, že probíhá nebo hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení nebo spor řešený jiným způsobem, pokud (i) Koncesionář je či by v případě zahájení byl účastníkem takového řízení či sporu a (ii) pokud by takový spor mohl podstatným způsobem nepříznivě ovlivnit schopnost Koncesionáře plnit závazky vyplývající z této Smlouvy; toto oznámení učiní Koncesionář bez zbytečného odkladu poté, co se o dané skutečnosti dozvěděl.

1.5 Koncesionář se zavazuje, že neukončí ani neomezí své podnikání/předmět činnosti ani nezmění svůj předmět podnikání/činnosti takovým způsobem, který by mohl ohrozit plnění závazků Koncesionáře z této Smlouvy.

1.6 Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, že je a po dobu účinnosti této Smlouvy bude registrován jako plátce DPH a bude řádně a včas plnit svoje daňové povinnosti týkající se DPH, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Koncesionář je povinen předložit kopii své registrace k DPH bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů, po nabytí účinnosti této Smlouvy. Koncesionář se zavazuje bezodkladně Zadavateli na jeho žádost prokázat veškeré skutečnosti týkající se plnění jeho povinností a závazků z tohoto odstavce této Smlouvy.

1.7 Koncesionář se zavazuje, že bude po dohodě se Zadavatelem či na jeho výzvu informovat o Záměru, o předpokládaném průběhu a aktuálním stavu realizace Záměru, a o poskytování služeb v rámci Záměru prostředky Koncesionáři dostupnými, a to zejména:

1.7.1 umístěním informační cedule;

1.7.2 prostřednictvím webových stránek Koncesionáře;

1.7.3 na základě výzvy Zadavatele Koncesionář poskytne informace o Záměru pro účely zveřejnění na obecních platformách a v obecních médiích;

2. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

2.1 Účelem této Smlouvy je realizace Záměru Zadavatele, který zahrnuje:

2.1.1 závazek Koncesionáře provozovat po dobu a za podmínek stanovených touto Smlouvou v části Jednotky Kavárnu;

2.1.2 možnost využívání části Jednotky Koncesionářem, a to výlučně za účelem souvisejícím s provozováním Kavárny, po dobu trvání této Smlouvy a za podmínek sjednaných Smluvními stranami;

2.2 Předmětem této Smlouvy je zejména:

2.2.1 povinnost Koncesionáře provozovat za podmínek stanovených touto Smlouvou v části Jednotky Kavárnu po dobu stanovenou touto Smlouvou a právo brát z jejího provozu plody a užitky;

2.3 Koncesionář musí splňovat zejména následující podmínky:

2.3.1 Koncesionář musí být reputabilní obchodní společností založenou podle českého práva a musí na trhu působit alespoň 8 let;

2.3.2 Předmětem podnikání Koncesionáře musí být zejména Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona v oboru velkoobchod a maloobchod, Hostinská činnost, Pekařství a cukrářství;

2.3.3 Čistý obrat Koncesionáře za poslední účetní období musí činit alespoň 50.000.000 Kč.

2.3.4 Sídlo Koncesionáře a jeho výroba se musí nacházet na území obce Vestec;

2.3.5 Otevírací doba Kavárny musí být minimálně stejná nebo delší, jako otevírací doba pobočky pošty, která je provozována v rámci programu „Pošta Partner“ smluvním partnerem („**Pošta**“), nacházející se v Budově, tj. Pondělí a středa od 8:00 do 19:00 hod., úterý, čtvrtek a pátek od 8:00 do 18:00 hod.

2.3.6 Sortimentní skladba nabídky Kavárny musí obsahovat zejména kávu, chlebíčky, koláče, zákusky, dezerty a nápoje a lahůdky s možností jejich konzumace na místě samém.

(„**Podmínky Zadavatele**“)

2.4 Koncesionář je povinen provádět veškerá plnění dle této Smlouvy výlučně na vlastní náklady, tedy bez jakéhokoli finančního příspěvku Zadavatele, nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak. Jakékoliv stavební úpravy je oprávněn provést po předchozím písemném souhlasu Zadavatele a za podmínek v takovém souhlasu uvedených.

2.5 Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Koncesionáři nenáleží v souvislosti s realizací Záměru a provozováním Kavárny žádná kompenzace ani odměna poskytovaná ze strany Zadavatele. Zadavatel se na realizaci Záměru, tj. po celou dobu provozování Kavárny nebude podílet peněžitým plněním.

2.6 Realizace Záměru bude Koncesionářem provedena s nejvyšší péčí a důrazem na kvalitu poskytovaných služeb. Záměr bude Koncesionářem realizován v souladu s touto Smlouvou, Podmínkami Zadavatele a platnými právními předpisy.

2.7 Koncesionář garantuje Zadavateli, že Záměr je možné realizovat v souladu s touto Smlouvou a Podmínkami Zadavatele. Tato garance Koncesionáře je nadřazena ostatním podmínkám a garancím uvedeným v této Smlouvě.

2.8 Koncesionář uznává bez výhrad všechny Podmínky Zadavatele pro plnění této Smlouvy. Prohlašuje, že je o nich dostatečně informován, stejně jako o místních podmínkách a že všechny jemu nejasné body si před podpisem této Smlouvy vyjasnil se Zadavatelem, dále pak, že všechny Podmínky Zadavatele byly Koncesionářem vzaty v úvahu při podpisu této Smlouvy a že s těmito Podmínkami Zadavatele

souhlasí. Koncesionář výslovně prohlašuje, že tato Smlouva je dostatečným podkladem pro splnění závazků Koncesionáře dle této Smlouvy. Koncesionář dále prohlašuje, že se plně seznámil s touto Smlouvou a Podmínkami Zadavatele a nemá žádné výhrady, připomínky ani požadavky na jejich doplnění.

3. PRIORITA DOKUMENTŮ

3.1 Tato Smlouva, její přílohy a případné dodatky k ní budou vykládány ve vzájemných souvislostech. Pokud se v této Smlouvě, jejích přílohách nebo případných dodatcích vyskytne dvojznačný pojem nebo nejasné ujednání, vstoupí Smluvní strany v dobré víře do jednání za účelem dosažení dohody. Priorita dokumentů pro účel interpretace je následující (seznam uvádí dokument s nejvyšší prioritou na prvním místě, dále je priorita sestupná):

3.1.1 tělo této Smlouvy včetně Podmínek Zadavatele;

3.1.2 požadavky dotčených orgánů státní správy definující podmínky, za nichž lze trvale a řádné provozovat Kavárnu v souladu s platnými právními předpisy;

3.1.3 požadavky stanovené příslušnými závaznými normami ČSN, EN;

3.1.4 ostatní přílohy této Smlouvy, a to v pořadí jejich číslování.

4. SOUČINNOST ZADAVATELE

4.1 Zadavatel poskytne Koncesionáři veškerou součinnost pro plnění této Smlouvy, kterou od něj lze rozumně požadovat.

4.2 Zadavatel se zavazuje, že vyvine veškeré rozumně požadovatelné úsilí, aby zajistil případně potřebné souhlasy či povolení ze strany obce Vestec v souvislosti se Záměrem.

4.3 Zadavatel se zdrží úmyslného vytváření jakýchkoliv překážek pro plnění této Smlouvy Koncesionářem.

4.4 Je-li potřebné, aby pro plnění některých povinností Koncesionáře z této Smlouvy poskytl Zadavatel Koncesionáři plnou moc, zavazuje se Zadavatel na řádně odůvodněnou písemnou žádost takovouto plnou moc bezodkladně poskytnout.

4.5 Součinnost sjednaná v tomto článku 4 této Smlouvy se uplatní v rámci ostatních ujednání této Smlouvy, pokud z takových ujednání nevyplývá výslovně absence povinnosti součinnosti či jiná úprava obsahu a rozsahu součinnosti, když v takovém případě mají přednost taková odlišná ujednání.

5. PROVOZOVÁNÍ KAVÁRNY A PROVOZNÍ ČÁST KONCESE

5.1 Zadavatel je povinen předat část Jednotky Koncesionáři bez zbytečného odkladu poté, co tato Smlouva nabude účinnosti. O předání a převzetí části Jednotky bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol potvrzující předání části Jednotky Koncesionáři. Stav části Jednotky a jejího vybavení je uveden v protokolu o odevzdání a převzetí části Jednotky („**Předávací protokol**“), který tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy. V Předávacím protokolu budou rovněž uvedeny stavy měřičů energií (elektrická energie, plyn, aj.) ke dni předání Jednotky Koncesionáři.

5.2 Koncesionáři nebudou poskytovány ze strany Zadavatele jakékoli služby nebo plnění v souvislosti s provozováním Kavárny.

6. TRVÁNÍ KONCESE

6.1 Koncesionář se zavazuje provozovat Kavárnu po dobu minimálně 5 let („**Koncesní doba**“).

6.2 Koncesní dobu lze prodloužit na žádost Koncesionáře doručenou Zadavateli nejméně 12 měsíců před datem uplynutí původní Koncesní doby, a to i opakovaně, za stejných podmínek, a to o dalších 5 let, za předpokladu, že Zadavatel písemně neoznámí Koncesionáři svůj úmysl neprodloužit Koncesní dobu nejméně 12 měsíců před datem uplynutí původní Koncesní doby. Podmínky takového prodloužení budou stejné jako podmínky této Smlouvy platné v poslední den původní Koncesní doby, ledaže se Smluvní strany dohodnou písemně jinak. O takovém prodloužení Koncesní doby Smluvní strany uzavřou písemný dodatek k této Smlouvě.

6.3 Koncesionář se zavazuje, že Kavárnu uvede do provozu nejpozději 30 dnů ode dne účinnosti této Smlouvy („**Uvedení do provozu**“).

6.4 Pokud se Koncesionář dostane do prodlení s Uvedením do provozu, začíná Koncesní doba běžet okamžikem, kdy mělo být dosaženo Uvedení do provozu dle odst. 6.3 této Smlouvy.

7. NÁHRADA

7.1 Koncesionář se zavazuje hradit Zadavateli za možnost provozovat Kavárnu v části Jednotky náhradu ve výši 5.000 Kč za kalendářní měsíc („**Náhrada**“). Povinnost platit Náhradu vzniká dnem následujícím po dni, kdy došlo k protokolárnímu převzetí části Jednotky Koncesionářem.

7.2 Koncesionář se zavazuje platit Náhradu bankovním převodem na účet Zadavatele nejpozději 15. den příslušného měsíce, za který je Náhrada placena.

7.3 Zadavatel má právo zvýšit Náhradu vždy k 1. lednu kalendářního roku o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, vyhlašovaného Českým statistickým úřadem (nebo jeho nástupcem či institucí vyhlašující srovnatelný ukazatel), pouze však za splnění některé z následujících podmínek:

a) meziroční míra inflace za předchozí kalendářní rok přesáhla 7 % (tj. činila více než 7,0 %); nebo

b) součet (kumulace) meziročních měr inflace za po sobě jdoucí kalendářní roky od uzavření této Smlouvy, případně od posledního provedeného zvýšení Náhrady, dosáhl nebo přesáhl 20 %.

7.4 V případě zvýšení Náhrady z důvodu kumulativní inflace dle písm. b) se Náhrada zvýší o celý takto nashromážděný součet inflace. Po každém provedeném zvýšení Náhrady (ať už na základě písm. a) nebo písm. b)) se pro účely dalšího posuzování kumulativní inflace podle písm. b) započítávají pouze roční míry inflace za kalendářní roky následující po posledním zvýšení Náhrady. Koncesionář je povinen začít platit upravenou výši Náhrady od prvního dne kalendářního měsíce bezprostředně

následujícího po doručení písemného oznámení Zadavatele o uplatnění inflační doložky.

8. SLUŽBY A ENERGIE

8.1 Dodávky elektřiny, internetu, zemního plynu, vody, tepla a odvádění odpadních vod, stejně jako služby spojené se společnými částmi Budovy včetně údržby, čištění, osvětlení a provozu zařízení zajišťuje Koncesionář sám na svůj náklad.

8.2 Zadavatel umožní Koncesionáři využívat vyčleněné kontejnerové stání v ulici Máchova ve Vestci pro umístění nádob na odpad vznikající v souvislosti s provozem Kavárny. Koncesionář odpovídá za řádné nakládání s odpady vznikajícími z jeho činnosti a za plnění všech povinností stanovených právními předpisy v oblasti nakládání s odpady. Umožněním využití kontejnerového stání Zadavatel nepřebírá povinnosti Koncesionáře jako původce odpadu ani neodpovídá za nakládání s odpady vznikajícími z činnosti Koncesionáře.

9. PLATEBNÍ PODMÍNKY

9.1 Všechna finanční plnění placená bankovním převodem ve prospěch Zadavatele budou zaplacena na bankovní účet Zadavatele, číslo účtu 0388054389/0800, vedený u České spořitelny, a.s.

9.2 Zaplacením jakéhokoliv finančního plnění bankovním převodem se rozumí připsání celé příslušné částky na výše uvedený bankovní účet Zadavatele.

9.3 V případě prodlení Koncesionáře s placením kterýchkoliv částek dle této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

10. PŘEDÁNÍ JEDNOTKY ZPĚT ZADAVATELI

10.1 Koncesionář je povinen předat Jednotku Zadavateli nejpozději poslední den Koncesní doby podle této Smlouvy, a to se vším vybavením a zařízením ve stavu v jakém jí převzal, a to s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě.

10.2 O předání a převzetí Jednotky bude Smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol potvrzující předání Jednotky Zadavateli. Předávací protokol bude obsahovat stavy měřičů energií a vody a stav Jednotky při předání.

10.3 Koncesionář spolu s Jednotkou vrátí Zadavateli veškeré klíče k Jednotce a Domu.

10.4 Koncesionář se zavazuje nejpozději v poslední den Koncesní doby převést na Zadavatele, popř. po dohodě se Zadavatelem na třetí osobu, všechny odběry energií v Jednotce. Pokud tak Koncesionář neučiní a jeho zaviněním dojde k nákladům na opětovné zavedení energií a médií (resp. zřízení odběrného místa) náklady související s tímto ponese Koncesionář.

11. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI KONCESIONÁŘE

11.1 Koncesionář nemá právo umožnit užívání Jednotky a provozování Kavárny třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele.

11.2 Koncesionář se zavazuje, že bude provozovat Kavárnu řádně a Jednotku bude užívat způsobem obvyklým způsobu a účelu dohodnutému v této Smlouvě. Koncesionář odpovídá za škodu, která Zadavateli v souvislosti s porušením tohoto závazku vznikne. Při užívání jednotky bere koncesionář na vědomí, že v rámci Domu je rovněž provoz pobočky Pošty a proto je možné, že některé společné části budovy mohou být užívány i návštěvníky Pošty a toto bere na vědomí a takové využití prostor je již zohledněno v rámci výše Náhrady požadované touto Smlouvou.

11.3 Koncesionář prohlašuje, že disponuje veškerými oprávněními potřebnými k řádnému provozu Kavárny v souladu s právními předpisy České republiky, resp. že takováto oprávnění zajistí před Uvedením do provozu.

11.4 Koncesionář se zavazuje dodržovat veškeré hygienické předpisy a pravidla související s provozem Kavárny a zároveň zajistit povolení správních orgánu nezbytná pro provoz Kavárny, budou-li nezbytné.

11.5 Běžnou údržbu Jednotky a drobné opravy související s užíváním Jednotky je povinen provádět a hradit Koncesionář; pro účely této Smlouvy se běžnou údržbou a drobnými opravami rozumí údržba a opravy Jednotky, které v jednotlivém případě nepřesáhnou částku 10.000 Kč a ročně částku 150.000 Kč.

11.6 Zakazuje se v Jednotce ukládat odpady, nebezpečné chemikálie či vytvářet v Jednotce sklad či skládku, a to ani na přechodnou dobu.

11.7 Koncesionář se zavazuje umožnit Zadavateli vstup do Jednotky za účelem zjištění stavu Jednotky, požádá-li jej o to Zadavatel nejméně dva dny předem. Zadavatel se zavazuje šetřit oprávněné zájmy Koncesionáře a vykonávat právo kontroly pouze z důvodů, kdy lze rozumně umožnění vstupu požadovat, a v rozsahu, aby byl Koncesionář co nejméně obtěžován.

11.8 Zjistí-li Koncesionář v Jednotce poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit nebo která brání obvyklému užívání Jednotky, je povinen to ihned oznámit Zadavateli. O nutnosti všech oprav je povinen sdělit Zadavateli všechny podstatné skutečnosti.

11.9 Bez písemného souhlasu Zadavatele Koncesionář nesmí provádět úpravy, přestavby nebo jakékoli jiné změny Jednotky, včetně výměny zámků vnějších i vnitřních dveří Jednotky (a poštovní schránky), vrtání děr do obkladů a dlažby a přemalování stěn a stropu jinou než stávající barvou.

11.10 Koncesionář je povinen dodržovat domovní řád domu (v případě, že s ním byl Zadavatelem seznámen), zejména je povinen dodržovat noční klid v době 22:00-7:00, který platí každý den v týdnu.

11.11 Koncesionář bere na vědomí a souhlasí s tím, že v části Jednotky bude souběžně provozována pobočka Pošty.

11.12 Koncesionáři nenáleží právo na náhradu za převzetí zákaznické základy po skončení Koncesní doby, Smluvní strany výslovně vylučují užití ust. § 2315 OZ.

12. FINANCOVÁNÍ A NÁKLADY KONCESIONÁŘE

12.1 Koncesionář si nese vlastní náklady v souvislosti s realizací Záměru, tedy zejm. v souvislosti s provozováním Kavárny.

12.2 Zadavatel neodpovídá za jakékoliv závazky, povinnosti a dluhy Koncesionáře vůči třetím osobám spojené se zajišťováním úhrady nákladů a výdajů Koncesionáře spojených s plněním Koncesionáře dle této Smlouvy, přičemž Zadavatel nepřevezme jakýkoli dluh ani nepřistoupí k jakémukoliv dluhu Koncesionáře, nezajistí ani neutvrdí jakýkoliv dluh Koncesionáře ani neposkytne jakýkoli svůj majetek (či majetek v jeho správě) jako zástavu či jinou jistotu.

12.3 Koncesionář nesmí bez předchozího písemného souhlasu Zadavatele zatížit majetek Zadavatele, včetně Jednotky a Domu po dobu existence vlastnického práva Zadavatele k nim, jakýmikoliv dluhy ani právy třetích osob, zejm. zástavním právem, jistotou, zajišťovacím převodem práva atd.

12.4 Koncesionář se zavazuje zajistit si svým jménem, na svoji odpovědnost a náklady financování veškerých svých závazků z této Smlouvy.

13. SMLUVNÍ POKUTY

13.1 V případě prodlení Koncesionáře s Uvedením do provozu přesahujícího 2 měsíce je Zadavatel oprávněn požadovat po Koncesionáři smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý započatý den prodlení, nejvýše však v celkové výši 5.000.000 Kč.

13.2 V případě porušení povinnosti Koncesionáře provozovat Kavárnu po Koncesní dobu ve smyslu odst. 6.1 této Smlouvy je Zadavatel oprávněn požadovat po Koncesionáři smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč za každé takové porušení.

13.3 V případě porušení jakékoliv povinnosti Koncesionáře dle čl. 5 až čl. 11 této Smlouvy je Zadavatel oprávněn požadovat po Koncesionáři smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé takové porušení.

13.4 V případě porušení povinnosti Koncesionáře uzavřít a udržovat pojištění v souladu s odst. 16.2 této Smlouvy je Zadavatel oprávněn požadovat po Koncesionáři smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý započatý den, po který Koncesionář nemá uzavřeno příslušné pojištění, nejvýše však v celkové výši 5.000.000 Kč.

14. VYŠŠÍ MOC

14.1 Žádné Smluvní straně nevzniknou žádné nároky proti druhé Smluvní straně z důvodu porušení závazků podle této Smlouvy, pokud bylo takové porušení způsobeno v důsledku události vyšší moci, kterou se rozumí mimořádná, nepředvídatelná a neodvratitelná událost, která je nezávislá na vůli Smluvních stran a která brání plnění povinností dle této Smlouvy, zejm. přírodní katastrofa, válka, ozbrojený konflikt, teroristický útok, epidemie, embargo, nezákonný zásah orgánu veřejné moci nebo jiné opatření, které má za následek znemožnění nebo podstatné ztížení plnění této Smlouvy, a která brání této Smluvní straně splnit některý ze závazků podle této Smlouvy.

14.2 O vzniku události vyšší moci dle tohoto článku 14 této Smlouvy je dotčená Smluvní strana povinna informovat druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu.

Současně musí dotčená Smluvní strana sdělit podrobnosti týkající se oznamované události vyšší moci, včetně důkazu o jejích účincích na povinnosti dotčené Smluvní strany, a upozornit na jakoukoliv činnost, která by mohla zmírnit následky této události vyšší moci.

14.3 Bez zbytečného odkladu po oznámení podle předchozího odstavce musí Smluvní strany projednat všechna přiměřená opatření a podmínky ke zmírnění následků události vyšší moci a usnadnění pokračovaní plnění podle této Smlouvy.

14.4 Pokud Smluvní strany nedospějí k dohodě podle předchozího odstavce ani ve lhůtě 1 roku od počátku působení události vyšší moci a tato událost vyšší moci stále trvá nebo nebyly odstraněny její následky a v důsledku toho nemůže dotčená Smluvní strana plnit povinnosti podle této Smlouvy, může kterákoliv ze Smluvních stran ukončit tuto Smlouvu podle čl. 18 této Smlouvy.

14.5 Strany jsou povinny po celou dobu po vzniku události vyšší moci vyvíjet úsilí, které od nich lze rozumně očekávat, k odvrácení nebo zmírnění následků události vyšší moci a Koncesionář je povinen po celou dobu, po kterou událost vyšší moci působí, činit kroky v souladu se zavedenou odbornou praxí, aby předešel nebo minimalizoval její následky.

14.6 Dotčená Smluvní strana je povinna oznámit druhé Smluvní straně bez zbytečného odkladu, že:

14.6.1 zjistila jakoukoliv další informaci vztahující se k události vyšší moci a sdělit jí podrobnosti takové informace, které jsou nové, nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou v podstatném rozsahu nepřesné nebo zavádějící; a/nebo

14.6.2 událost vyšší moci skončila či přestala ovlivňovat plnění povinností z této Smlouvy dotčenou Smluvní stranou. Po obdržení tohoto oznámení druhou Smluvní stranou tato Smlouva pokračuje za podmínek tak, jak existovaly bezprostředně před vznikem události vyšší moci.

15. NÁHRADA ÚJMY

15.1 Každá ze Smluvních stran odpovídá za způsobenou škodu v rámci platných právních předpisů a této Smlouvy. Koncesionář plně odpovídá za plnění této Smlouvy rovněž v případě, že příslušnou část plnění této Smlouvy poskytuje prostřednictvím poddodavatele.

15.2 Obě Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci škod vzniklých.

15.3 Koncesionář se zavazuje nahradit Zadavateli rovněž:

15.3.1 újmu, která vznikne v důsledku nároku na náhradu újmy na majetku, životě, zdraví či přirozených právech jakékoliv třetí osoby, který tato osoba vznese vůči Zadavateli a který vyplývá nebo jakkoliv souvisí s provozováním Kavárny;

15.3.2 újmu, která vznikne v důsledku povinnosti Zadavatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci v souvislosti s provozováním

Kavárny, s výjimkou případů, kdy byla újma způsobena úmyslným jednáním Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této Smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla tato újma takto způsobena.

15.4 Koncesionář je povinen k náhradě újmy vzniklé Zadavateli v plném rozsahu, nestanoví-li tato Smlouva jinak.

16. POJIŠTĚNÍ

16.1 Koncesionář je povinen na svůj náklad uzavřít veškerá pojištění, která jsou vyžadována právními předpisy.

16.2 Koncesionář dále na vlastní náklady uzavře:

16.2.1 pojištění škody na Jednotce a Budově s minimálním limitem pojistného plnění na jednu pojistnou událost ve výši alespoň 50.000.000 Kč a celkovým pojistným limitem ve výši 150.000.000 Kč. Koncesionář je povinen toto pojištění udržovat po celou dobu provozování Kavárny v rámci Koncesní doby, tj. ode dne Uvedení do provozu do konce Koncesní doby;

16.2.2 pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou Zadavateli nebo třetím osobám v rámci provozování Kavárny, s minimálním limitem pojistného plnění na jednu pojistnou událost 15.000.000 Kč a celkovým pojistným limitem ve výši 75.000.000 Kč. Koncesionář je povinen toto pojištění udržovat po dobu provozování Kavárny v rámci Koncesní doby, tj. ode dne Uvedení do provozu do konce Koncesní doby;

a je povinen řádně platit pojistné, jakož i plnit všechny další povinnosti z těchto pojistných vztahů vyplývající.

16.3 Pro vyloučení pochybností se uvádí, že skutečnost, zda Koncesionář je či není povinen uzavřít podle této Smlouvy pojištění určitého rizika, nemá vliv na to, kdo má nést finanční důsledky takového rizika.

16.4 Koncesionář není oprávněn vznést proti Zadavateli nebo osobám na straně Zadavatele v souvislosti s touto Smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu újmy, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má povinnost na základě této Smlouvy uzavřít.

16.5 Žádná ze Smluvních stran se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, jehož následkem by neměl pojistitel povinnost poskytnout pojistné plnění v celé výši či by měl Koncesionář nebo Zadavatel povinnost pojistné plnění, byť jen zčásti, vrátit.

16.6 Koncesionář není povinen mít uzavřené pojištění proti nepojistitelným rizikům.

17. KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN

17.1 Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, vzájemná komunikace Smluvních stran, zejména jakákoliv oznámení či sdělení vyžadovaná touto Smlouvou, budou činěna v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Smluvní straně na níže uvedené adresy výlučně: (i) osobním doručením; (ii) zasláním prostřednictvím držitele poštovní licence; (iii) zasláním kurýrní službou; nebo (iv) zasláním prostřednictvím

elektronické pošty (emailem). Oznámení nebo sdělení učiněné výše uvedeným způsobem bude považováno za řádně doručené příslušné Smluvní straně okamžikem:

17.1.1 v případě osobního doručení převzetí oznámení nebo sdělení;

17.1.2 v případě doručení prostřednictvím držitele poštovní licence převzetím oznámení nebo sdělení Smluvní stranou nebo, pokud Smluvní strana písemnost nepřevezme: (a) uplynutím třetího pracovního dne po dni uložení písemnosti na poště; nebo (b) dnem, kdy Smluvní strana převzetí odmítla;

17.1.3 v případě doručení kurýrní službou převzetím oznámení nebo sdělení nebo, pokud Smluvní strana písemnost odmítla převzít, tímto dnem;

17.1.4 v případě doručení prostřednictvím elektronické pošty (emailem) dnem následujícím po dni odeslání emailu jeho adresátovi, ledaže adresát emailu jeho doručení potvrdí dříve, a to buď automatickým potvrzením o doručení anebo dřívější odpovědí na obdržený email.

17.2 Doručovací adresou Zadavatele je:

adresa:	Vestecká 3, 25250 Vestec
k rukám:	René Tůma
email:	rene.tuma@vestec.cz

17.3 Doručovací adresou Koncesionáře je:

adresa:	[DOPLNIT]
k rukám:	[DOPLNIT]
email:	[DOPLNIT]

17.4 Smluvní strana oznámí bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně jakékoliv změny její doručovací adresy, a to způsobem dle tohoto článku této Smlouvy.

17.5 Oznámení dle čl. 13 a 18 této Smlouvy nemohou být učiněna prostřednictvím elektronické pošty (emailem).

18. UKONČENÍ SMLOUVY

18.1 Tato Smlouva může být vedle řádného uplynutí Koncesní doby předčasně ukončena pouze písemnou dohodou Smluvních stran nebo odstoupením od této Smlouvy kteroukoli ze Smluvních stran z důvodů uvedených v této Smlouvě.

18.2 Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno písemným oznámením odstupující Smluvní strany řádně doručeným druhé Smluvní straně s uvedením důvodu, ze kterého se od této Smlouvy odstupuje. Odstoupení nabude účinnosti dnem, kdy je oznámení o odstoupení příslušné Smluvní straně řádně doručeno.

18.3 Nároky Zadavatele z této Smlouvy či příslušných právních předpisů nejsou odstoupením od této Smlouvy dotčeny.

18.4 Zadavatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:

18.4.1 je Koncesionář v prodlení s Uvedením do provozu dle odst. 6.3 této Smlouvy po dobu delší než 2 měsíce;

18.4.2 Koncesionář postoupí práva či závazky z této Smlouvy nebo postoupí tuto Smlouvu v rozporu s čl. 19 této Smlouvy;

18.4.3 Koncesionář poruší svou povinnost využívat část Jednotky výlučně za účelem Provozování Kavárny ve smyslu odst. 2.1.2 a 2.2.1 této Smlouvy a nesjedná nápravu ani v Zadavatelem písemně dodatečně stanovené lhůtě v délce nejméně 30 dnů;

18.4.4 Zadavatel zjistí, že se na Koncesionáře samotného či osoby ovládající Koncesionáře dopadají, přímo či zprostředkovaně, platná omezující opatření. Pokud taková omezující opatření dopadají na jakoukoli osobu, kterou Koncesionář používá k plnění této Smlouvy, včetně poddodavatelů, je Koncesionář povinen o takové skutečnosti nejpozději následující pracovní den poté, co ji zjistí, informovat Zadavatele a do 14 dní od výzvy Zadavatele je povinen sjednat nápravu a takovou osobu nahradit, přičemž pokud tak neučiní, je Zadavatel oprávněn od této Smlouvy či její části odstoupit;

18.4.5 při naplnění podmínek odst. 14.4 této Smlouvy.

18.5 Koncesionář je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud:

18.5.1 Zadavatel prokazatelně úmyslně brání možnosti Koncesionáře plnit jeho povinnosti dle této Smlouvy, tj. realizovat Záměr, a to zejm. bezdůvodným neposkytnutím rozumně požadovatelné součinnosti Koncesionáři;

18.5.2 při naplnění podmínek odst. 14.4 této Smlouvy.

19. PŘECHOD PRÁV A POVINNOSTÍ, POSTOUPENÍ SMLOUVY A ZAPOČTENÍ

19.1 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevylučuje, na právní nástupce Smluvních stran.

19.2 Koncesionář je oprávněn tuto Smlouvu postoupit na jím vybranou osobu, která je vlastněna výlučně Koncesionářem a která je schopná splnit Podmínky Zadavatele dle odst. 2.3 této Smlouvy, a to s účinností nejdříve ode dne Uvedení do provozu. Zadavatel jakožto postoupená strana v případě splnění podmínek dle tohoto odstavce Smlouvy není oprávněn odepřít souhlas s postoupením této Smlouvy bez zvlášť závažného důvodu. Tím se rozumí zejména, nikoli však výlučně, že by postoupením této Smlouvy došlo k podstatnému snížení dobytnosti pohledávek Zadavatele vůči Koncesionáři či jinému podstatnému ohrožení plnění povinností Koncesionáře vůči Zadavateli dle této Smlouvy.

19.3 Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nesmí Koncesionář bez písemného souhlasu Zadavatele postoupit žádné ze svých práv ani pohledávek podle této Smlouvy na jinou osobu.

19.4 Zadavatel je oprávněn postoupit jakákoliv nebo všechna práva a převést jakékoli povinnosti z této Smlouvy nebo její jakékoliv části dle svého uvážení třetí straně. V takovém případě se Koncesionář zavazuje převod práva a závazků akceptovat a uzavřít o tomto převodu dodatek této Smlouvy.

19.5 Koncesionář není bez písemného souhlasu Zadavatele oprávněn provést započtení jakékoli své pohledávky vůči Zadavateli, a to jak pohledávky vlastní, tak nabyté v důsledku postoupení.

20. UVEŘEJNĚNÍ SMLOUVY A SOUVISEJÍCÍCH ÚDAJŮ

20.1 Smluvní strany souhlasí s tím, aby byla tato Smlouva včetně jejích příloh a všech jejích změn a případných dodatků uveřejněna způsobem dle příslušných právních předpisů, zejména podle zákona č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a stejně tak, aby byly uveřejněny další skutečnosti a údaje vztahující se k této Smlouvě, které případně vyžaduje relevantní právní úprava pro zadávání veřejných zakázek.

20.2 Smluvní strany rovněž souhlasí s tím, aby byla tato Smlouva v rozsahu dle příslušných právních předpisů uveřejněna v registru smluv.

20.3 Koncesionář je povinen poskytovat Zadavateli včas veškeré údaje nezbytné pro plnění povinností Zadavatele uveřejňovat informace či dokumenty postupy stanovenými právními předpisy.

21. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

21.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.

21.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této Smlouvy v registru smluv provede Zadavatel.

22. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

22.1 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran o předmětu této Smlouvy.

22.2 Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě samostatně vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných za každou Smluvní stranu osobou nebo osobami oprávněnými jednat jejich jménem. Smluvní strany ve smyslu § 564 Občanského zákoníku výslovně vylučují provedení změn této Smlouvy jiným způsobem.

22.3 Smluvní strany tímto dále prohlašují, že se v právním vztahu založeném touto Smlouvou nepřihlíží k obchodním zvyklostem.

22.4 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.

22.5 Veškeré spory či nároky vzniklé z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní budou rozhodovány u věcně a místně příslušného soudu České republiky.

22.6 Pokud by se kterékoliv ujednání této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ujednání této Smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či nevynutitelné ujednání nahradit platným a vynutitelným

ujednáním, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ujednání.

22.7 Tato Smlouva byla schválena Radou Obce Vestec usnesením č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT].

22.8 Nedílnou součást této Smlouvy tvoří následující přílohy:

Příloha č. 1: Orientační plán umístění Jednotky

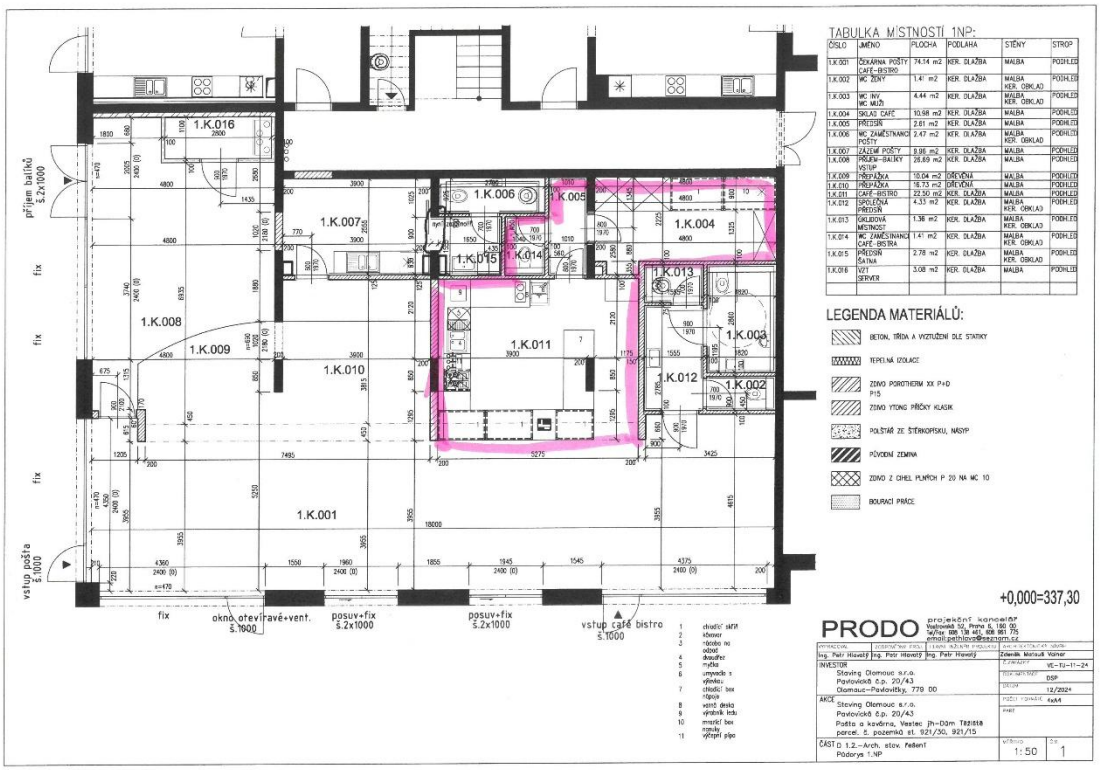
Příloha č. 2: Předávací protokol

22.9 Tato Smlouva je uzavřena ve 4 stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po 2 vyhotoveních.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Ve Vestci dne _____ 2026	V _____ dne _____ 2026
Zadavatel:	Koncesionář:
Obec Vestec Zastoupená Tiborem Švecem, starostou	**[Obchodní firma]** Zastoupená [_]

PŘÍLOHA Č. 1: ORIENTAČNÍ PLÁN UMÍSTĚNÍ JEDNOTKY



PŘÍLOHA Č. 2: PŘEDÁVACÍ PROTOKOL

[DOPLNIT]