

Koncesní smlouva

čl. I.

Smluvní strany

1. Obec Kostelec u Holešova

se sídlem: Kostelec u Holešova 58, 76843 Kostelec u Holešova
zastoupen: RNDr. Marcela Pospíšilíková - starostka
IČ: 00287342
DIČ: CZ00287342

(dále jen „Koncedent“)

2. AGRODRUŽSTVO ROŠTĚNÍ, družstvo

se sídlem: č.p. 233, 768 43 Roštění
zastoupena: Ing. Jarmila Čermáková – předseda představenstva
Ing. Jaroslav Hradil – člen představenstva
IČ: 25595024
DIČ: CZ25595024

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Dr, vložka 3226
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen „Koncesionář“)

čl. II.

Základní ustanovení

1. Tato smlouva se řídí českým právem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva se uzavírá jako nepojmenovaná smlouva v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení písemně druhé smluvní straně. Při změně identifikačních údajů smluvních stran včetně změny účtu není nutné uzavírat ke smlouvě dodatek.
3. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
4. Koncedent je vlastníkem nemovitosti Domu seniorů č. p. 285, na parcele č. st. 449, k.ú. Kostelec u Holešova, číslo LV 10001.
5. Koncedent si přeje zajistit provozování maloobchodní prodejny v obci Kostelec u Holešova, a to v budově Domu seniorů č. p. 285, na parcele č. st. 449, k.ú. Kostelec u Holešova, číslo LV 10001 (dále jen „Zařízení“) tak, že toto Zařízení pronajme Koncesionáři, který je bude provozovat a v rámci provozování Zařízení bude zajišťovat maloobchodní prodej (dále jen „Služby“) tak, aby poskytováním Služby byl zajištěn maloobchodní prodej občanům obce a Zařízení bylo udržováno v provozuschopném stavu a splňovalo veškeré zákonné požadavky a technické normy, a proto zadal veřejnou zakázku malého rozsahu na zadání koncese s názvem „PRONÁJEM MALOOBCHODNÍ PRODEJNY POTRAVIN A SMÍŠENÉHO ZBOŽÍ v Domě seniorů ve vlastnictví obce s finanční podporou nájemce obcí“ pro uzavření koncesní smlouvy, ve kterém stanovil požadavky Zadavatele (dále jen „Zadávací řízení“)
6. Koncedent maloobchodní prodejnu (Zařízení) předává touto smlouvou Koncesionáři, aby na vlastní náklady zajišťoval správu zařízení v bezvadném a provozuschopném stavu k účelu maloobchodního prodeje a tento maloobchodní prodej zajistil.
7. V Zadávacím řízení zvítězil Koncesionář.

čl. III.

Koncesní doba, předání zařízení koncesionáři a užívání zařízení

1. Doba trvání této smlouvy se sjednává od 1. 2. 2020 (dále také „Den zahájení“) na dobu neurčitou, což je Koncesní doba.
2. Koncedent se zavazuje předat Zařízení do užívání Koncesionáři ke dni účinnosti této smlouvy. Koncesionář se zavazuje Zařízení do svého užívání převzít. O předání Zařízení Koncesionáři bude sepsán protokol, který podepíše zástupce Koncesionáře a zástupce Koncedenta.
3. Koncesionář je povinen o Zařízení pečovat s péčí řádného hospodáře a řádně provádět údržbu a opravy Zařízení tak, aby byl zajištěn jeho bezvadný provoz po celou Koncesní dobu.
4. Koncesionář není oprávněn propachtovat Zařízení či jeho část jinému nebo přenechat Zařízení či jeho část jinému k užívání.
5. Koncesionář není oprávněn změnit hospodářské určení Zařízení, anebo způsob jeho užívání nebo používání.
6. Koncedent je povinen umožnit Koncesionáři nerušený výkon práv vyplývající z této smlouvy a přenechat mu Zařízení ve stavu způsobilém k účelu stanovému touto smlouvou a umožnit mu stálý a neomezený přístup do Zařízení.
7. Koncesionář je připraven převzít práva a povinnosti související s udělením koncese a za podmínek sjednaných v této smlouvě:
 - a) převzít od Koncedenta do užívání Zařízení, pořídit a nainstalovat potřebné vybavení, případně upravit Zařízení podle svých standardů a provozovat je po koncesní dobu k účelu maloobchodního prodeje;
 - b) zajistit poskytování maloobchodního prodeje v obci Kostelec u Holešova, a to minimálně v provozní době:

Pondělí	6,30 - 10,00
Úterý	6,30 - 10,00
Středa	6,30 - 10,00
Čtvrtek	6,30 - 10,00
Pátek	6,30 - 10,00
Sobota	6,30 - 10,00
Neděle	ZAVŘENO
 - c) ke dni skončení koncese převést vlastnictví vybavení na Koncedenta, a to za kompenzaci, a předat zpět Koncedentovi do užívání maloobchodní prodejnu;
8. Koncesionář je připraven nést po Koncesní dobu rizika spojená s udělením Koncese, a to:
 - a) plné riziko porušení povinností z této smlouvy vyplývajících a povinností vyplývajících ze závazných právních předpisů;
 - b) plné riziko pořízení nového vybavení, jeho vlastnictví a jeho funkčnosti;
 - c) plné riziko užívání Zařízení;
 - d) riziko plného včasného zahájení provozu ke Dni zahájení s výjimkou případů, kdy by prodlení se zahájením provozu bylo způsobeno prodlením na straně Koncedenta;
 - e) plné riziko poptávky po službách Koncesionáře;

čl. IV.

Úhrada podpory zajištění služby

1. Za poskytování Služby je Koncesionář oprávněn po Koncedentovi vyžadovat úhradu ve výši 70.000,-- Kč/rok provozování, přičemž úhrada bude probíhat formou dotace v pravidelných ročních platbách ve výši max. 70 000,-- Kč, a to vždy k 1. 3. příslušného roku. V případě, že koncesní doba uplyne dříve než 12 měsíců po úhradě dotace, je Koncesionář povinen poměrnou část této dotace Koncedentovi vrátit.
2. Povinnost úhrady je splněna dnem odesání příslušné částky z účtu Koncedenta.

čl. V.

Náklady údržby, pojištění

1. Koncesionář je povinen udržovat zařízení v provozuschopném stavu a v souladu s požadavky právních předpisů na provoz maloobchodního prodeje. Náklady týkající se údržby nemovitého majetku do výše 10 000 Kč/rok jsou věcí Koncesionáře. V případě, že náklady na údržbu nemovitého majetku překročí výši 10 000 Kč/rok, bude údržba provedena na základě vzájemné dohody smluvních stran na náklady Koncedenta. Koncedent se zavazuje hradit náklady spotřeby elektrické energie.
2. Koncesionář se zavazuje na pronajatá Zařízení uzavřít na svůj náklad živelní pojištění. Koncesionář je povinen uzavřít vlastní odpovědnostní pojištění na škody na Zařízení a škody vzniklé s plněním předmětu této smlouvy.
3. Koncesionář je povinen zajistit, aby pojištění dle předchozího odstavce vzniklo a bylo udržováno po celou Koncesní dobu.
4. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že rizika související s úhradou spoluúčasti, případně s tím, že skutečná škoda způsobená pojistnou událostí bude vyšší než pojistná částka, ponese pouze Koncesionář.
5. Koncesionář není oprávněn vznést proti Koncedentovi, pracovníkům Koncedenta nebo osobám na straně Koncedenta v souvislosti s touto smlouvou jakýkoliv nárok na náhradu škody, pokud je možné takový nárok uplatnit z pojištění, které má povinnost na základě této smlouvy uzavřít.

čl. VI.

Předání zařízení zpět

1. Koncesionář se zavazuje předat Zařízení včetně vybavení Zařízení na konci Koncesní doby zpět Koncedentovi bez ohledu na to, zda tato smlouva skončila řádně či předčasně. Strany se mohou z praktických důvodů dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než je den skončení Koncesní doby, avšak tento den nesmí být více než 10 pracovních dnů přede dnem skončení Koncesní doby či po něm.
2. Předání bude mimo jiné spočívat v tom, že Koncesionář:
 - a) předá Koncedentovi všechny klíče od Zařízení a další věci a informace, které jsou potřebné k jeho provozu a poskytování Služeb;
 - b) předá Koncedentovi kopie veškeré dokumentace, která souvisí se Zařízením (např. provozní řád a bezpečnostní řád, záruční listy na vybavení
 - c) provede za přítomnosti zástupce Koncedenta celkovou inventuru a fyzické předání Zařízení (včetně vybavení Zařízení), o čemž bude sepsán oběma stranami podepsaný předávací protokol
3. Koncesionář se zavazuje předat Zařízení Koncedentovi podle tohoto článku ve stavu, který odpovídá běžnému opotřebení a řádné údržbě Zařízení, kterou má Koncesionář provádět podle této smlouvy po dobu Koncesní doby.
4. Pokud Koncesionář poruší povinnosti podle tohoto článku, nahradí Koncedentovi škodu, kterou tím způsobí, a to zejména:
 - a) snížení hodnoty Zařízení (pokud nebude příslušná vada opravena či provedena příslušná údržba či výměna); nebo
 - b) náklady na opravu příslušné vady či provedení příslušné údržby či výměny.

čl. VII.

Sankce

1. Nebude-li dostupná Koncesionářem zajišťovaná Služba v době stanovené v čl. III. odst. 7 písm. b) této smlouvy, má Koncedent právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 300,- Kč za každý zjištěný případ a Koncesionář se zavazuje tuto smluvní pokutu Koncedentovi zaplatit.
2. Koncedent má právo započítat sankci vůči platbě dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
3. V případě s prodlením úhrady platby Faktury má Koncesionář nárok na zákonný úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení.
4. Na úhradu sankcí se vztahují stejná pravidla jako na úhradu Faktur – viz čl. IV. této smlouvy.

čl. VIII.

Ukončení smlouvy

1. Obě smluvní strany mohou smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu na základě doručené písemné výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba je sjednána v délce 2 měsíců. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Obě smluvní strany mohou smlouvu ukončit po vzájemné dohodě. Dohoda o ukončení smlouvy musí být písemná a musí obsahovat:
 - a) dobu, v níž bude ukončena Koncesní doba dohodou a
 - b) podmínky vypořádání závazků a nároků smluvních stran.

čl. IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze výslovným oboustranným písemným ujednáním, podepsaným oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Tato ujednání budou řešena číslovanými dodatky k této smlouvě, nepostačí pouze oboustranně podepsaný zápis. Návrh dodatku může podat kterákoliv ze smluvních stran.
3. Dalším ujednáním, která podléhají režimu této smlouvy, se bez splnění písemné formy nepřihlíží a jakákoliv jiná než písemná změna této smlouvy se tímto ve smyslu ustanovení § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, vylučuje. Veškeré změny, jež mají vliv na plnění závazků z této smlouvy (zejména změna obchodní firmy, sídla, statutárních orgánů oprávněných jménem společnosti jednat, odpovědných zástupců, přihlášení či odhlášení DPH, osoby odpovědné za převzetí díla, místa dodávky, bankovního spojení atd.), budou oznámeny druhé smluvní straně nejpozději do 3 kalendářních dnů ode dne, kdy ke změně došlo, a to písemným doporučeným dopisem.
4. S ohledem k uvedenému smluvní strany výslovně prohlašují, že vylučují možnosti uzavření smlouvy na různých listinách. Smluvní strany rovněž vylučují možnost smluvních ujednání v jiném rozsahu a za jiných podmínek než je uvedeno v této smlouvě, obsah právního jednání lze změnit projevem vůle jen písemně.
5. Je-li nebo 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.
6. Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.
7. Účastníci této smlouvy vylučují přijetí nabídky na uzavření této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Účastníci této smlouvy rovněž vylučují použití obchodních podmínek Koncesionáře, a to ve smyslu ustanovení § 1751 odst. 2 druhé věty zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
8. Koncesionář podpisem pod touto smlouvou na sebe přebírá ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, nebezpečí změny okolností a nebude v tomto smyslu žádat obnovení jednání o obsahu této smlouvy.
9. Smluvní strany se dohodly, že veškeré údaje, které Koncedent při jednáních o uzavření této smlouvy sdělí zhotoviteli se považují za údaje důvěrné a v této souvislosti objednatel požaduje po zhotoviteli jako příjemci těchto údajů, aby s nimi nakládal jako s údaji důvěrnými, a to způsobem dle § 1730 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
10. Vše, co bylo dohodnuto před uzavřením smlouvy, je právně irelevantní a mezi smluvními stranami platí jen to, co je dohodnuto v této písemné smlouvě.
11. Práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravená se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
12. Smluvní strany podpisem pod touto smlouvou prohlašují, že jsou v této smlouvě sjednány veškeré náležitosti vymíněné stranami této smlouvy, kterými strany podmiňovaly uzavření této smlouvy

ve smyslu ustanovení § 1726 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

13. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů: Objednatel je oprávněn uzavřít tuto smlouvu na základě usnesení zastupitelstva obce č. 14/9Z/2020 ze dne 11.2.2020.
14. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž objednatel obdrží tři vyhotovení a zhotovitel jedno vyhotovení.

V Kostelci u Holešova, dne: 19.2.2020

V Roštění, dne: 19.2.2020

OBEC Kostelec u Holešova
768 43 Kostelec u Holešova
tel. 724 184 620



za objednatele

AGRODRUŽSTVO
ROŠTĚNÍ, družstvo
se sídlem 768 43 Roštění
okres Kroměříž



za zhotovitele