

## VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY HEINEKEN ČESKÁ REPUBLIKA, A.S. PRO SMLOUVU O VÝPŮJČCE

## GENERAL TERMS AND CONDITIONS OF HEINEKEN ČESKÁ REPUBLIKA, A.S. FOR THE EQUIPMENT LOAN AGREEMENT

### 1. OBECNÁ USTANOVENÍ

- 1.1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „**VOP**“) upravují vzájemná práva a povinnosti mezi Heineken Česká republika, a.s. se sídlem Krušovice, U Pivovaru 1, PSČ: 270 53, IČ: 45148066, zapsanou v obch. rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1515 (dále jen „**Půjčitel**“) a jejím obchodním partnerem (dále jen „**Vypůjčitel**“) a společně též „**Smluvní strany**“) v souvislosti s uzavřenou smlouvou o výpůjčce, kterou se rozumí smlouva, jejímž předmětem je závazek Půjčitele dočasně a bezplatně vypůjčit Vypůjčiteli dohodnuté vybavení („dále jen **Smlouva**“).
- 1.2. Nestanoví-li tyto VOP výslovně jinak, mají definiční pojmy používané v těchto VOP stejný význam, jaký jim je přiřazen ve Smlouvě.
- 1.3. Vzájemný vztah Smluvních stran se řídí těmito VOP a příslušnou Smlouvou.

### 2. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 2.1. Vybavení zůstává ve vlastnictví Půjčitele a po celou dobu trvání Smlouvy bude umístěno v provozovně uvedené ve Smlouvě (dále jen „**Provozovna**“). Dodání a instalaci Vybavení do Provozovny zajistí v součinnosti s Vypůjčitelem na své náklady Půjčitel.
- 2.2. Vybavení bude Vypůjčitelem používáno v Provozovně výlučně za účelem nabídky a prodeje výrobků vyráběných a/nebo distribuovaných Půjčitelem (dále jen „**Výrobky**“). Porušení této povinnosti Vypůjčitelem se považuje za porušení Smlouvy podstatným způsobem. V případě, že Vypůjčitel nebude odebírat Výrobky po dobu delší než 2 měsíce, má se za to, že Vybavení již nepotřebuje.
- 2.3. Vypůjčitel je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit dobré jméno Půjčitele a Výrobků, a to zejména tak, že bude dodržovat povinnosti související s kvalitou a sanitací Vybavení uvedené v dokumentu dostupném na adrese [www.heinekenceskarepublika.cz/kvalita/](http://www.heinekenceskarepublika.cz/kvalita/). Porušení této povinnosti Vypůjčitelem se považuje za porušení Smlouvy podstatným způsobem.
- 2.4. Vypůjčitel je povinen umožnit osobě pověřené Půjčitelem kdykoliv v provozních hodinách, případně po domluvě i mimo tyto hodiny, vstoupit do Provozovny za účelem kontroly plnění Smlouvy nebo plnění povinností Půjčitele, zejm. inventury Vybavení.
- 2.5. Vypůjčitel prohlašuje, že je se stavem Vybavení seznámen a že byl poučen o způsobu užívání Vybavení.
- 2.6. Vypůjčitel je povinen zajišťovat na vlastní náklady běžnou údržbu a veškeré opravy s výjimkou těch, které zajišťuje Půjčitel dle čl. 2.7. těchto VOP. Pokud Vypůjčitel neprovede běžnou údržbu či opravu ani do dvou týdnů od výzvy Půjčitele, je Půjčitel oprávněn zajistit její provedení sám na náklady Vypůjčitele.
- 2.7. Podstatné opravy (opravy, které brání využívání Vybavení k základnímu účelu, tj. přímo a zcela zabraňují čepování nápojů, zejména opravy průtočného chlazení, redukčního ventilu, případně výčepního stojanu, s výjimkou opravy výčepních kohoutů) zajišťuje na základě požadavku Vypůjčitele Půjčitel v dohodnutý čas v rámci pracovní doby Půjčitele. V případě havarijního zásahu mimo pracovní dobu Půjčitele nebo v případě marného výjezdu Půjčitele je Vypůjčitel povinen uhradit osobě určené Půjčitelem poplatek 1.000 Kč včetně DPH za každý jednotlivý případ. V případě, že Vypůjčitel provede podstatné opravy sám na vlastní náklady, není Půjčitel povinen

### 1. GENERAL PROVISIONS

- 1.1. These General Terms and Conditions (hereinafter the "**GTC**") govern the mutual rights and obligations between Heineken Česká republika, a.s. with its registered office at Krušovice, U Pivovaru 1, ZIP code: 270 53, ID No.: 45148066, registered in the Commercial Register maintained by the Municipal Court in Prague, Section B, Entry 1515 (hereinafter the "**Lender**"), and its business partner (hereinafter the "**Borrower**" and collectively also the "**Contracting Parties**") in connection with a concluded loan agreement, which shall mean an agreement the subject matter of which is the obligation of the Lender to lend the agreed Equipment to the Borrower temporarily and free of charge (hereinafter the "**Agreement**").
- 1.2. Unless these GTC expressly provide otherwise, the defined terms used in these GTC shall have the same meaning as assigned to them in the Agreement.
- 1.3. The mutual relationship between the Contracting Parties shall be governed by these GTC and the relevant Agreement.

### 2. RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE CONTRACTING PARTIES

- 2.1. The Equipment remains the property of the Lender and is located at the premises specified in the Agreement (hereinafter the "**Premises**") throughout the term of the Agreement. The Lender ensures the delivery and installation of the Equipment at the Premises at his own expense and in cooperation with the Borrower.
- 2.2. The Borrower uses the Equipment at the Premises exclusively for the purpose of offering and selling products manufactured and/or distributed by the Lender (hereinafter the "**Products**"). A breach of this obligation by the Borrower constitutes a material breach of the Agreement. If the Borrower does not purchase the Products for a period exceeding 2 months, it is deemed that the Borrower no longer requires the Equipment.
- 2.3. The Borrower must refrain from any action that could jeopardize the reputation of the Lender and the Products, particularly by complying with the obligations related to the quality and sanitation of the Equipment set out in the document available at [www.heinekenceskarepublika.cz/kvalita/](http://www.heinekenceskarepublika.cz/kvalita/). A breach of this obligation by the Borrower constitutes a material breach of the Agreement.
- 2.4. The Borrower must allow a person authorized by the Lender to enter the Premises at any time during business hours, or outside these hours by arrangement, to verify compliance with the Agreement or the performance of the Lender's obligations, particularly for an inventory of the Equipment.
- 2.5. The Borrower declares that he is familiar with the condition of the Equipment and that he has been instructed on how to use the Equipment.
- 2.6. The Borrower must provide routine maintenance and all repairs at his own expense, with the exception of those provided by the Lender under Article 2.7 of these GTC. If the Borrower does not perform the routine maintenance or repair even within two weeks of the Lender's request, the Lender is entitled to arrange for its performance himself at the Borrower's expense.
- 2.7. Major repairs (repairs that prevent the use of the Equipment for its primary purpose, i.e., directly and completely prevent the dispensing of beverages, specifically repairs to the flow-through cooling system, the pressure reducing valve, or the dispensing tower, with the exception of dispensing tap repairs) are provided by the Lender based on the Borrower's request at an agreed time during the Lender's business hours. In the event of an emergency intervention outside the Lender's business hours or in the event of a futile visit by the Lender, the Borrower must pay a fee of CZK 1,000 including VAT for each individual case to a person designated by the Lender. If the Borrower performs

Vypůjčitelé tyto náklady nijak kompenzovat.

- 2.8. Vypůjčitel se zavazuje na vlastní náklady provádět v průběhu trvání Smlouvy veškeré pravidelné kontroly Vybavení v souladu s požadavky českého právního řádu a udržovat tak Vybavení provozuschopné a předcházet tak vzniku případných škod na Vybavení.
- 2.9. Vypůjčitel se zavazuje zajišťovat na vlastní náklady nezbytné kontroly souladu Vybavení s normami ČSN 33 1600 ED.2 nebo ČSN 69 0012, udržovat Vybavení v bezvadném a provozuschopném stavu a zajistit jeho běžnou údržbu, veškeré potřebné opravy, minimálně v periodicitě stanovené Půjčitelem jeho čištění a kontrolu funkčnosti a pravidelnou sanitaci osobou certifikovanou k provádění sanitací dle jeho volby, případně prostřednictvím sanitačního zařízení (bylo-li Vypůjčitelé poskytnuto Půjčitelem).
- 2.10. Vypůjčitel je povinen po celou dobu trvání Smlouvy na vlastní náklady udržovat standardní pojištění Vybavení (zejm. proti škodám v souvislosti s podnikatelskou činností a proti krádeži) a zajistit, aby případné pojistné plnění bylo vinkulováno ve prospěch Půjčitele. Existenci platného pojištění je Vypůjčitelé povinen na výzvu Půjčitele doložit.
- 2.11. Vypůjčitel se zavazuje u majetku evidovaného, spotřebního a atypického provádět na své náklady demontáž, svaz, uskladnění a následnou montáž. Dále také hradit veškeré vynaložené náklady na opravy způsobené nesprávnou manipulací ze strany Vypůjčitele. Na základě požadavku Vypůjčitele poskytnutého Půjčitelé kontakt na odbornou firmu, která zajistí manipulaci a případné opravy Markýz/y. První montáž zajišťuje a hradí Půjčitelé.
- 2.12. Pro případ, kdy při montáži Vybavení dochází k zásahům do nemovitých věcí, ve které je umístěna Provozovna, Vypůjčitelé prohlašuje, že má výslovný souhlas vlastníka dotčené nemovitě věci s navrhovanou montáží Vybavení. Souhlas vlastníka dotčené nemovitě věci je Vypůjčitelé povinen na výzvu Půjčitele doložit. Po ukončení Smlouvy se Vypůjčitelé zavazuje odstranit veškeré takto namontované Vybavení a na své náklady uvést nemovitou věc do původního stavu. Pokud tak Vypůjčitelé neučiní ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce od ukončení této Smlouvy, je Půjčitelé oprávněn demontovat Vybavení a uvést nemovitou věc do původního stavu na náklady Vypůjčitele, kdy v takovém případě je Vypůjčitelé povinen uhradit Půjčitelé krom vzniklých nákladů i případnou škodu, která by Půjčitelé tímto porušením vznikla.

### 3. UKONČENÍ SMLUVNÍHO VZTAHU

- 3.1. Smluvní strany mohou odstoupit od Smlouvy s účinky ex nunc z důvodů stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) nebo touto Smlouvou. Půjčitelé je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy i bez udání důvodů s účinností ke dni doručení oznámení o odstoupení Vypůjčitelé.
- 3.2. Při jakémkoliv ukončení Smlouvy je Vypůjčitelé povinen neprodleně, nejpozději však do dvou (2) týdnů předat Vybavení nebo jeho část Půjčitelé. Vypůjčitelé je povinen umožnit osobám určeným Půjčitelé odinstalovat a odvézt Vybavení s výjimkou Vybavení označeného ve Smlouvě jako atypický majetek, který bude Vypůjčitelé odkoupen dle čl. 3.5. těchto VOP.
- 3.3. Vybavení, které v okamžiku ukončení Smlouvy není dále použitelné či je poškozeno, nemá Půjčitelé povinnost převzít. Vypůjčitelé je v takovém případě povinen veškeré takto nepřevzaté Vybavení ekologicky zlikvidovat v souladu s příslušnými právními předpisy.
- 3.4. Vypůjčitelé prohlašuje, že v případě, kdy dojde k vrácení Vybavení nebo jeho části před ukončením Smlouvy, je Vypůjčitelé schopen zajistit plnění svých povinností zejména dle Smlouvy a těchto VOP, případně dalších smluv uzavřených mezi Smluvními

major repairs himself at his own expense, the Lender is not obliged to compensate the Borrower for these costs in any way.

- 2.8. The Borrower performs all regular inspections of the Equipment at his own expense throughout the term of the Agreement in accordance with the requirements of the Czech legal system, thereby keeping the Equipment operational and preventing any potential damage to the Equipment.
- 2.9. The Borrower ensures at his own expense the necessary inspections of the Equipment's compliance with ČSN 33 1600 ED.2 or ČSN 69 0012 standards, maintains the Equipment in perfect and operational condition, and provides for its routine maintenance, all necessary repairs, and – at least with the frequency determined by the Lender – its cleaning and functionality checks, as well as regular sanitation by a person certified to perform sanitation of his choice, or through sanitation equipment (if provided to the Borrower by the Lender).
- 2.10. The Borrower must maintain standard insurance for the Equipment at his own expense throughout the term of the Agreement (specifically against damage in connection with business activities and against theft) and ensure that any insurance proceeds are assigned in favor of the Lender. The Borrower must provide evidence of the existence of valid insurance upon the Lender's request.
- 2.11. The Borrower performs the dismantling, transport, storage, and subsequent assembly of registered, consumable, and atypical assets at his own expense. Furthermore, he bears all incurred costs for repairs caused by improper handling on his part. Based on the Borrower's request, the Lender provides contact details for a professional company that ensures the handling and potential repairs of the Awning(s). The Lender provides and pays for the initial installation.
- 2.12. In the event that the installation of the Equipment involves interventions in the real property where the Premises are located, the Borrower declares that he has the express consent of the owner of the affected real property for the proposed installation of the Equipment. The Borrower must provide evidence of the owner's consent upon the Lender's request. Upon termination of the Agreement, the Borrower removes all such installed Equipment and restores the real property to its original condition at his own expense. If the Borrower fails to do so even within one (1) month from the termination of this Agreement, the Lender is entitled to dismantle the Equipment and restore the real property to its original condition at the Borrower's expense; in such a case, the Borrower must pay the Lender, in addition to the incurred costs, any damage incurred by the Lender as a result of this breach.

### 3. TERMINATION OF THE CONTRACTUAL RELATIONSHIP

- 3.1. The Contracting Parties may withdraw from the Agreement with ex nunc effects for reasons stipulated by Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code (hereinafter the “**Civil Code**”), or by this Agreement. The Lender is further entitled to withdraw from the Agreement even without stating a reason, with effect as of the date of delivery of the notice of withdrawal to the Borrower.
- 3.2. Upon any termination of the Agreement, the Borrower must promptly, but no later than within two (2) weeks, hand over the Equipment or a part thereof to the Lender. The Borrower must allow persons designated by the Lender to uninstall and remove the Equipment, with the exception of the Equipment designated in the Agreement as atypical assets, which the Borrower purchases under Article 3.5 of these GTC.
- 3.3. The Lender is not obliged to take over Equipment that is no longer usable or is damaged at the time of termination of the Agreement. In such a case, the Borrower must dispose of all such non-accepted Equipment in an environmentally sound manner in accordance with the relevant legal regulations.
- 3.4. The Borrower declares that in the event the Equipment or a part thereof is returned before the termination of the Agreement, he is able to ensure the performance of his obligations, particularly under the Agreement and these GTC, or any other agreements

stranami.

3.5. Atypický majetek se Vypůjčitel zavazuje odkoupit nejpozději do jednoho (1) týdne od ukončení Smlouvy za kupní cenu stanovenou následujícím výpočtem:

- I. Je-li Smlouva ukončena do 5 let ode dne podpisu Smlouvy, pak kupní cena = vstupní hodnota + (plus) DPH v zákonné výši;
- II. Je-li Smlouva ukončena po více než 5 letech ode dne podpisu Smlouvy, pak kupní cena = 50 % ze vstupní hodnoty + (plus) DPH v zákonné výši.

Půjčitel je oprávněn namísto odkupu atypického majetku dle tohoto článku požadovat po Vypůjčiteli jeho vrácení nebo odvoz.

3.6. Vypůjčitel je dále povinen uhradit při ukončení Smlouvy Půjčiteli náklady na dopravu a odvoz Evidovaného a Spotřebního majetku. Ukončení Smlouvy nemá vliv zejména na povinnosti Vypůjčitele vrátit Půjčiteli Vybavení, odkoupit atypický majetek, zaplatit Sankci, smluvní pokuty a na další trvání zajištění pohledávek ze Smlouvy. Vypůjčitel je povinen vrátit Půjčiteli Vybavení v provozuschopném stavu.

#### 4. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

4.1. Půjčitel nenesé žádnou odpovědnost za případné vady Vybavení a Půjčitel není povinen nahradit Vypůjčiteli škodu, která by mu vznikla v souvislosti s vadou Vybavení.

4.2. Vypůjčitel není oprávněn postoupit Smlouvu na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele. Půjčitel je oprávněn Smlouvu postoupit osobě ovládané, ovládající osobě a osobě ovládané stejnou ovládající osobou. Použití ustanovení § 1899 Občanského zákoníku se vylučuje.

4.3. Vypůjčitel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

4.4. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 1799 a § 1800 Občanského zákoníku.

4.5. Písemnosti budou doručovány osobně, datovou schránkou, nebo na adresy sídla/místa podnikání uvedené v záhlaví Smlouvy, nebude-li druhé Smluvní straně písemně oznámena změna. Nepodaří-li se doručit Vypůjčiteli písemnost na tuto adresu, považuje se za doručenu třetím pracovní den po jejím odeslání, i když se o ní adresát nedozvěděl.

4.6. Vypůjčitel Smlouvou prodlužuje na dobu 10 let promlčecí dobu pro uplatnění veškerých pohledávek a nároků Půjčitele za Vypůjčitelem vč. příslušenství, vzniklým v souvislosti se Smlouvou či s jejím ukončením.

4.7. Smluvní strany se zavazují udržovat veškeré informace zjištěné při spolupráci na základě Smlouvy a těchto VOP v tajnosti a nezveřejňovat je ve vztahu k třetím osobám. Veškeré informace, které si Smluvní strany sdělí, se považují za důvěrné. Porušení této povinnosti opravňuje druhou Smluvní stranu k náhradě škody jí vzniklé.

4.8. Půjčitel je oprávněn jednostranně změnit VOP. Nové znění VOP je účinné ode dne uvedeného v nových VOP. O této změně je Půjčitel povinen písemně (vč. e-mailu) informovat Vypůjčitele. V případě že Vypůjčitel s jednostrannou změnou VOP nesouhlasí, může Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí doručenou Půjčiteli do 1 měsíce od oznámení o změně VOP.

4.9. V případě rozporu české a anglické jazykové verze těchto VOP, má přednost česká jazyková verze.

4.10. Tyto VOP nabývají účinnosti dnem 01.03.2026.

concluded between the Contracting Parties.

3.5. The Borrower must purchase the atypical assets no later than one (1) week from the termination of the Agreement for a purchase price determined by the following calculation:

- I. If the Agreement is terminated within 5 years from the date of signing, the purchase price = acquisition value + (plus) VAT at the statutory rate;
- II. If the Agreement is terminated after more than 5 years from the date of signing, the purchase price = 50 % of the acquisition value + (plus) VAT at the statutory rate.

The Lender is entitled, instead of the purchase of atypical assets under this Article, to demand that the Borrower returns or disposes them.

3.6. The Borrower must furthermore pay the Lender the costs of transport and disposal of Registered and Consumable assets upon termination of the Agreement. Termination of the Agreement does not affect the Borrower's obligations to return the Equipment to the Lender, to purchase atypical assets, to pay the Penalty and contractual penalties, or the continued duration of the security for claims under the Agreement. The Borrower must return the Equipment to the Lender in operational condition.

#### 4. MISCELLANEOUS AND FINAL PROVISIONS

4.1. The Lender bears no liability for any defects in the Equipment and the Lender is not obliged to compensate the Borrower for any damage incurred by him in connection with a defect in the Equipment.

4.2. The Borrower is not entitled to assign the Agreement to a third party without the prior written consent of the Lender. The Lender is entitled to assign the Agreement to a controlled entity, a controlling entity, or an entity controlled by the same controlling entity. The application of the provisions of Section 1899 of the Civil Code is excluded.

4.3. The Borrower assumes the risk of a change in circumstances within the meaning of Section 1765(2) of the Civil Code.

4.4. The Contracting Parties expressly exclude the application of the provisions of Sections 1799 and 1800 of the Civil Code.

4.5. Documents are delivered in person, via data box, or to the registered office/place of business addresses specified in the header of the Agreement, unless a change is notified in writing to the other Contracting Party. If a document cannot be delivered to the Borrower at this address, it is deemed delivered on the third (3rd) business day after its dispatch, even if the addressee did not become aware of it.

4.6. By the Agreement, the Borrower extends the limitation period for the exercise of all claims and entitlements of the Lender against the Borrower, including accessories, arising in connection with the Agreement or its termination, to a period of ten (10) years.

4.7. The Contracting Parties keep all information obtained during cooperation under the Agreement and these GTC secret and do not disclose it to third parties. All information disclosed between the Contracting Parties is deemed confidential. A breach of this obligation entitles the other Contracting Party to compensation for damages incurred by it.

4.8. The Lender is entitled to unilaterally change the GTC. The new version of the GTC takes effect on the date specified in the new GTC. The Lender must inform the Borrower of such a change in writing (including email). If the Borrower disagrees with the unilateral change to the GTC, he may terminate the Agreement by a written notice of termination delivered to the Lender within one (1) month from the notification of the change to the GTC.

4.9. In the event of any conflict between the Czech and English language versions of these GTC, the Czech version prevails.

4.10. These GTC take effect on March 1, 2026.