



### Smluvní strany:

#### **Nemocnice Na Homolce**

se sídlem: Roentgenova 37/2, 150 30 Praha 5 – Motol

IČO: 00023884

DIČ: CZ00023884

zastoupena: MUDr. Petrem Poloučkem, MBA, ředitelem

bankovní spojení: ČNB

č. ú.: 17734051/0710

ID datové schránky: jb4gp8F

kontaktní osoba:

dále jen jako „**pronajímatel**“ na straně jedné

a

#### **Dallmayr Vending & Office, k.s.**

se sídlem: Loretánské náměstí 109/3, Hradčany, 118 00 Praha 1

IČO: 26485524

DIČ: CZ26485524

statutární orgán: Dallmayr Management s.r.o., IČ: 24133892

zastoupena: panem René Sionem, jednatelem Dallmayr Management s.r.o.

číslo účtu: 208 540 006 / 2700

ID datové schránky: mxnkwfn

kontaktní osoba: I

dále jen jako „**nájemce**“ na straně druhé

společně dále jako „**smluvní strany**“

se v souladu s ust. § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku tak, jak stanoví tato

## **SMLOUVA O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ Č. [3/2021/[\_\_\_\_\_]]**

### **1. Vysvětlení použitých pojmů**

#### **Budova:**

- budova č. p. 37 – objekt občanské vybavenosti stojící na pozemku p. č. 373/20 o celkové výměře 11 800 m<sup>2</sup>, na adrese Praha 5, Roentgenova 37/2, 150 00 (dále jen „**Budova A**“);
- budova bez čísla popisného – objekt občanské vybavenosti stojící na pozemku p. č. 544/2 o celkové výměře 936 m<sup>2</sup> (dále jen „**Budova B**“);
- budova bez čísla popisného – objekt občanské vybavenosti stojící na pozemku p. č. 551/1 o celkové výměře 1 758 m<sup>2</sup> (dále jen „**Budova C**“);  
(dále společně jako „**Budovy**“)

Vlastníkem Budov je Česká republika. Pronajímatel je příslušný hospodařit s Budovami dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o majetku státu**“).

### **Prostory sloužící podnikání:**

Prostory o souhrnné velikosti podlahové plochy 21 m<sup>2</sup> nacházející se v Budovách, konkrétně:

- prostory (12x) - každá o velikosti podlahové plochy 1 m<sup>2</sup>, nacházející se v těchto částech Budovy A:
  - 7. NP – ORL ambulance (chodba);
  - 7. NP – neurochirurgie (chodba);
  - 6. NP – kartotéka kardiologie (chodba);
  - 5. NP – lékárna, centrální recepce (chodba);
  - 5. NP – lékárna, centrální recepce (chodba);
  - 5. NP – lékárna, centrální recepce (chodba);
  - 4. NP – recepce rentgenu (chodba);
  - 2. NP – propouštěcí salonek (místnost B200h);
  - 1. NP – vstupní hala (chodba)
  - 1. NP – vstupní hala (chodba)
- prostory (1x) - o velikosti podlahové plochy 1 m<sup>2</sup>, nacházející se v této části Budovy B:
  - 1. NP - PET centrum (chodba);
- prostory (1x) - o velikosti podlahové plochy 1 m<sup>2</sup>, nacházející se v této části Budovy C:
  - 1. NP - Gamma nůž (chodba);

## **2. Postavení smluvních stran**

- 2.1. Pronajímatel je státní příspěvková organizace v přímé řídicí působnosti Ministerstva zdravotnictví České republiky, zřízená rozhodnutím ministra zdravotnictví ze dne 25. 11. 1990, č.j. OP-054.25.11.90, ve znění změn provedených Opatřením Ministerstva zdravotnictví vydaného pod č.j. MZDR 2610/2020-2/OPR ze dne 4. 5. 2020.
- 2.2. Nájemce je právnickou osobou - obchodní společností zapsanou v obchodním rejstříku. Aktuální výpis nájemce z obchodního rejstříku tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Nájemce prohlašuje, že výpis je aktuální a veškeré údaje v něm obsažené odpovídají skutečnému stavu.

## **3. Předmět smlouvy**

- 3.1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele přenechat nájemci do užívání Prostory sloužící podnikání specifikované v čl. 1 této smlouvy včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět nájmu**“) a závazek nájemce Předmět nájmu převzít do dočasného užívání, užívat Předmět nájmu výhradně k níže ujednanému účelu a platit pronajímateli nájemné (včetně služeb spojených s užíváním Předmětu nájmu) ve výši a za podmínek stanovených v této smlouvě, a to vše v souladu s právními předpisy.
- 3.2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti a je tedy oprávněn ho pronajmout ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona o majetku státu.

## **4. Účel nájmu**

- 4.1. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v souladu s jeho účelem uvedeným v příslušném kolaudačním rozhodnutí, s touto smlouvou, právními předpisy, závaznými normami a v souladu s předmětem své podnikatelské činnosti dle přílohy č. 2 této smlouvy. Účelem užívání Předmětu nájmu je komerční činnost, konkrétně umístění a provozování 12 ks nápojových a svačinových automatů (dále jen „**prodejní automaty**“) v prostorách, jež jsou Předmětem nájmu. Konkrétní typy a rozmístění prodejních automatů jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.

- 4.2. Nájemce bere na vědomí, že užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem dle odst. 4.1. této smlouvy je hrubým porušením povinností nájemce vůči pronajímateli a zakládá právo pronajímatele tuto smlouvu vypovědět. Užívání Předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem zakládá nárok pronajímatele na smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta může být uplatněna opakovaně za každé takové další porušení povinností nájemce.
- 4.3. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje a stvrzuje, že je mu stav Předmětu nájmu znám, a sledává jej způsobilým pro dohodnutý účel dle této smlouvy.
- 4.4. Nájemce je oprávněn nevýhradně spoluzívat přiměřeným způsobem a za účelem plnění této smlouvy spolu s pronajímatelem a ostatními nájemci společné části Budov, zejména k prostorám přilehlé chodby, sociální zařízení, přístupové cesty, schodiště a výtahy.

## 5. Nájemné

- 5.1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši:
- 6.500 Kč (slovy: šest tisíc pět set korun českých) bez DPH za kalendářní měsíc za každý velký automat, jak je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy; a
  - 3.500 Kč (slovy: tři tisíce pět set korun českých) bez DPH za kalendářní měsíc za každý malý automat, jak je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy.

Celkem je tak nájemce povinen platit pronajímateli za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši **63.000 Kč** (slovy: **šedesát tři tisíce korun českých**) **bez DPH za kalendářní měsíc**. K nájemnému bude připočítávána zákonem stanovená sazba DPH.

## 6. Poplatky za služby spojené s nájmem

- 6.1. Na základě této smlouvy se pronajímatel zavazuje poskytovat nájemci níže uvedené služby spojené s užíváním Předmětu nájmu:
- 6.2. Služby jsou tvořeny takto:

Měsíční paušální náklady jehodno prodejního automatu v Kč	Prodejní automat s přívodem vody	Prodejní automat bez přívodu vody
Vodné	200,00 Kč	
Energie	800,00 Kč	800,00 Kč
<b>Celkem za 1 automat/měsíc</b>	<b>1 000,00 Kč</b>	<b>800,00 Kč</b>

- 6.3. V průběhu trvání nájemního vztahu má pronajímatel právo kdykoliv upravit výši záloh na poskytované Služby tak, aby odpovídaly skutečným nákladům hrazeným Pronajímatelem jednotlivým dodavatelům. Pronajímatel oznámí nájemci každou takovou změnu písemně alespoň 10 dní předem.
- 6.4. Pro účely této smlouvy nebylo smluvními stranami sjednáno poskytování žádných dalších služeb či dodávek, než uvedených v bodu 7.1. této smlouvy

## 7. Splatnost a platební podmínky

- 7.1. Nájemné dle čl. 5 této smlouvy a poplatky za služby dle čl. 6. této smlouvy jsou splatné měsíčně předem vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce, za který se poskytuje platba za nájemné, a to v souladu se splátkovým kalendářem vystaveným pronajímatelem. Navýšení nájemného o inflaci dle čl. 5 odst. 5.2. této smlouvy, případně úprava výše záloh na poskytované služby dle čl. 6. odst. 6.2. této smlouvy bude provedeno vystavením nového splátkového kalendáře

- 7.2. Všechny peněžité závazky, vzniklé mezi smluvními stranami na základě této smlouvy, je zavázaná smluvní strana povinna uhradit včas a řádně, a to bezhotovostním převodem na určený bankovní účet druhé smluvní strany uvedený v hlavičce této smlouvy.
- 7.3. Peněžité závazek je splněn okamžikem, kdy je částka určená dle této smlouvy připsána na bankovní účet oprávněné smluvní strany.
- 7.4. V případě prodloužení nájemce s jakýmkoli peněžitým plněním, ke kterému je nájemce zavázán na základě této smlouvy, je nájemce vedle úhrady dlužné částky povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

## **8. Doba nájmu a způsoby jeho ukončení**

- 8.1. Nájem se sjednává na **dobu určitou, a to do 31. 12. 2022.**
- 8.2. Nájem skončí:
  - a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán;
  - b) písemnou dohodou smluvních stran; platnost této smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě;
  - c) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, pokud druhá ze smluvních stran nesplnila svou povinnost vyplývající z této smlouvy řádně a včas; platnost této smlouvy zanikne v takovém případě uplynutím výpovědní doby, která činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď druhé smluvní straně doručena;
  - d) zánikem pronajímatele nebo nájemce;
  - e) zánikem Předmětu nájmu.
- 8.3. Pronajímatel je v souladu s § 27 odst. 2 zákona o majetku státu oprávněn s okamžitou účinností tuto smlouvu písemně vypovědět v případě, že Předmět nájmu potřebuje pronajímatel k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti (viz podmínky § 27 odst. 1 zákona o majetku státu); mají-li nastat takové skutečnosti a pronajímatel si jich je vědom, pronajímatel se o nich zavazuje informovat nájemce nejpozději 2 měsíce před doručení samotné výpovědi. Účinky výpovědi nastávají dnem jejího doručení nájemci. V případě okamžitého ukončení této smlouvy dle tohoto odstavce se pronajímatel zavazuje nájemci poskytnout přiměřenou lhůtu k vyklizení (a následnému předání) Předmětu nájmu, a to s přihlédnutím k povaze činnosti provozované nájemcem (tato lhůta však nesmí překročit délku 2 měsíců počínající ode dne, kdy pronajímatel nájemci oznámil, že přestaly být plněny podmínky dle § 27 odst. 1 zákona o majetku státu).
- 8.4. Pronajímatel má právo odstoupit od této smlouvy, pokud:
  - a) je zahájeno řízení o prohlášení konkursu na majetek nájemce nebo obdobné insolvenční řízení;
  - b) nájemce vstoupí do likvidace;
  - c) nájemce hrubě nebo opakovaně (alespoň však 3x) porušil svou povinnost stanovenou v této smlouvě.
- 8.5. Odstoupení od této smlouvy nabývá účinnosti dnem následujícím po doručení písemného oznámení o odstoupení pronajímatelem nájemci.

- 8.6. Ke dni skončení nájmu (a v souladu s postupem dle odst. 8.3. této smlouvy) je nájemce povinen předat vyklizený Předmět nájmu pronajímateli v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím pouze k obvyklému opotřebení při běžném užívání, tedy zejména způsobilý k dalšímu okamžitému užívání. O předání Předmětu nájmu bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude stav příslušných měřidel (jsou-li instalovány) k okamžiku zpětného převzetí Předmětu nájmu a soupis případných škod způsobených na Předmětu nájmu nájemcem. Smluvní strany jsou povinny si za tímto účelem vzájemně poskytnout nezbytnou součinnost, přičemž v případě jejího neposkytnutí dle této smlouvy, smluvní strana, která tak v rozporu s touto smlouvou učinila, odpovídá za veškeré škody způsobené druhé smluvní straně v plné výši. Nepředání Předmětu nájmu řádně nebo včas nezakládá prodloužení doby nájmu, a to ani v případě, že Pronajímatel nezahájí kroky vedoucí k vyklizení.
- 8.7. Pokud nájemce řádně nepředá Předmět nájmu pronajímateli do 10 dnů po skončení nájmu, je pronajímatel oprávněn učinit po písemném upozornění nájemce veškeré kroky nutné k vyklizení Předmětu nájmu svépomocí, a to na náklady nájemce. V takovém případě tedy pronajímatel nejprve nájemce písemně vyzve k vyklizení Předmětu nájmu v náhradním termínu (přičemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně 5 pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení nájemci). Pokud nájemce ani v tomto náhradním termínu Předmět nájmu sám nevyklidí a řádně pronajímateli nepředá Předmět nájmu, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu sám vyklidit a movité věci nájemce umístit po dobu 30 dní v náhradních prostorách, to vše na náklady nájemce. V případě porušení povinnosti nájemce řádně předat Předmět nájmu dle tohoto odstavce, má pronajímatel nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení s předáním Předmětu nájmu pronajímateli či jeho vyklizením.

## **9. Práva a povinnosti pronajímatele**

### 9.1. Pronajímatel je povinen:

- a) předat nájemci Předmět nájmu a umožnit mu užívat ho ke sjednanému účelu ode dne, který je v této smlouvě sjednán jako počátek nájmu, a to ve stavu, v jakém se k tomuto dni nachází;
- b) poskytnout nájemci přiměřenou součinnost při zajištění služeb potřebných k užívání Předmětu nájmu, které si zajišťuje sám nájemce;
- c) seznámit nájemce s relevantními předpisy vztahujícími se k provozu pronajímatele;
- d) odstranit v přiměřené lhůtě závady písemně ohlášené nájemcem, které znemožňují nebo jakkoli ztěžují užívání Předmětu nájmu nájemcem; pokud tyto nahlášené závady pronajímatel v přiměřené lhůtě neodstraní, je nájemce oprávněn tyto závady odstranit sám a požadovat po pronajímateli úhradu nákladů, které na jejich odstranění účelně vynaložil;
- e) v případě, že nájemce v souvislosti s nečinností pronajímatele na své náklady provede úkony směřující k omezení nebo zabránění škody hrozící pronajímateli, pak pronajímatel bezodkladně nájemci doložené účelně vynaložené náklady ve lhůtě 60 dnů od jejich uplatnění nahradí (vztah k odst. 12.4. této smlouvy).

- 9.2. Pokud pronajímatel nesplní povinnost stanovenou v odst. 9.1. této smlouvy, a to z důvodů způsobených externími dodavateli, vyšší mocí, případně jiných důvodů pronajímatelem neovlivnitelných, nájemce nemá právo na slevu na nájemném či náhradu škody. Pokud pronajímatel zaviněně nesplní povinnosti dle odst. 9.1. této smlouvy, odpovídá nájemci za škodu tím způsobenou, a pokud je díky takovému zaviněnému nesplnění povinnosti Předmětu nájmu nezpůsobilý k řádnému užívání dle této smlouvy, nájemce má právo na poměrné snížení nájemného za dobu trvání této nezpůsobilosti.

- 9.3. Pronajímatel je dále povinen informovat nájemce o jakýchkoliv opravách nebo úpravách (stavebních či jiných zásazích) v Budovách či Předmětu nájmu, které by se mohly dotknout nebo omezit užívání Předmětu nájmu nájemcem, a to v časovém předstihu úměrném takovému omezení.
- 9.4. Pronajímatel je povinen zajišťovat opravy a údržbu Předmětu nájmu, není-li tato povinnost částečně nebo zcela přenesena touto smlouvou na nájemce.
- 9.5. Pronajímatel nebo jím pověřené osoby mohou po předchozí domluvě s nájemcem či po písemném oznámení doručeném nájemci vstoupit do Předmětu nájmu nebo do jakékoli jeho části, v běžné pracovní době, za účelem kontroly stavu Předmětu nájmu, vybavení, dodržování účelu nájmu nájemcem nebo nápravy neplnění ustanovení této smlouvy nájemcem, jakož i za účelem provedení oprav či úprav ostatních částí Budov, kteréžto opravy a úpravy vyžadují vstup do Předmětu nájmu, a to vše v rozsahu nezbytném pro provedení výše popsanych činností pronajímatele. V případě, že některé opatření uvedené v tomto bodě této smlouvy nesnese odkladu, má pronajímatel právo vstoupit do prostor za účelem zamezení hrozících škod na majetku pronajímatele, o čemž písemně vyrozumí nájemce bez zbytečného odkladu po tomto vstupu.
- 9.6. Pronajímatel neumožňuje nájemci zřízení svého sídla v Budovách ani jiných svých objektech.

## **10. Pojištění a další skutečnosti**

- 10.1. Pronajímatel prohlašuje, že Budovy jsou pojištěny proti živelným škodám a že vnitřní vybavení Budov, včetně movitých věcí v ní umístěných, které jsou ve vlastnictví pronajímatele, resp. k nimž pronajímateli svědčí právo hospodaření, je kromě pojištění proti živelným škodám pojištěno i proti krádeži vloupáním.
- 10.2. Nájemce je srozuměn s tím, že pojištění dle odst. 10.1. této smlouvy se nevztahuje na prodejní automaty ve vlastnictví nájemce, které do Předmětu nájmu vnese. Současně je nájemce srozuměn s tím, že odpovídá pronajímateli za škody jím nebo jeho zaviněním (úmyslným i nedbalostním) případně při provozu jeho činností způsobené pronajímateli, a to v plné výši takových škod.
- 10.3. Pronajímatel prohlašuje, že Budovy jsou střeženy nepřetržitě 24 hodin denně bezpečnostní službou.

## **11. Práva a povinnosti nájemce**

- 11.1. Nájemce je povinen:
  - a) dodržovat při své provozní činnosti povinnosti stanovené právními předpisy (zejména pak předpisy hygienické, bezpečnostní a pro oblast požární ochrany), provádět příslušné revize a zjištěné závady na své náklady odstranit;
  - b) vhodným způsobem pojistit prodejní automaty;
  - c) zajišťovat na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Předmětu nájmu analogicky v rozsahu odpovídajícím nařízení vlády č. 308/2015 Sb.; nezajistí-li nájemce včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu Předmětu nájmu, k níž je povinen, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění nájemce na vlastní náklady sám a nájemce se zavazuje v důsledku tohoto postupu vzniklé náklady pronajímateli uhradit;
  - d) bez zbytečného odkladu písemně oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má dle této smlouvy provádět pronajímatel, a umožnit provedení těchto oprav; pokud tak nájemce neučiní, odpovídá pronajímateli za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla;
  - e) bez zbytečného odkladu písemně upozornit pronajímatele na všechny okolnosti, které by mohly vést k ohrožení života nebo zdraví nebo majetku zaměstnanců pronajímatele a třetích osob nebo by mohly ohrozit veřejný zájem;

- f) jakékoli změny (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, které nejsou drobnými opravami ani běžnou údržbou dle písm. c) tohoto odstavce, provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele;
  - g) zdržet se skladování věcí ve společných prostorách v Budovách a znečišťování těchto prostor;
  - h) zdržet se obtěžování třetích osob hlukem, zářením, pachy nebo vibracemi způsobených nájemcem, jeho zaměstnanci nebo osobami, které vstoupily do Předmětu nájmu se souhlasem nájemce;
  - i) zdržet se jakýchkoliv zásahů do integrity Předmětu nájmu zejména vrtáním nebo jiným narušováním stěn, oken, dveří apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;
  - j) užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k účelu sjednanému v této smlouvě;
  - k) postupovat vždy tak, aby nedošlo ke vzniku škod na majetku pronajímatele a aby nebylo poškozeno dobré jméno pronajímatele;
  - l) nájemce je povinen pronajímateli oznámit veškeré změny, které nastaly v/na Předmětu nájmu, a to v důsledku jednání nájemce či jiných skutečností, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti pronajímateli vznikla.
- 11.2. Nájemce je oprávněn:
- a) užívat Předmět nájmu v rozsahu a k účelu dohodnutém v této smlouvě;
  - b) používat vnitřní rozvody pitné vody, odpadů, elektrické energie apod. pouze k jejich obvyklému účelu a předcházet jakémukoliv poškození těchto rozvodů či oprávněných zájmů vlastníka anebo pronajímatele.
- 11.3. Nájemce není oprávněn dát třetí osobě do podnájmu ani část Předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele.
- 11.4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v Předmětu nájmu v souvislosti s provozováním činnosti nájemce nebo s jeho vědomím. Tyto závady a poškození způsobená na Předmětu nájmu nájemcem, se nájemce zavazuje odstranit na své náklady.
- 11.5. Nájemce je v souvislosti s prodejními automaty povinen:
- a) umístit do Předmětu nájmu výhradně nové (tj. nanejvýš jeden rok staré), plně automatické prodejní automaty a zajistit zachování jejich výborného technického stavu po celou dobu účinnosti této smlouvy;
  - b) zajistit, že prodejní automaty na teplé nápoje budou obsahovat nabídku v rozmezí 150 – 300 ml nápoje a tomu odpovídající, standardní, objemy kelímků;
  - c) zajistit, že kapacita prodejních automatů na teplé nápoje bude:
    - 400 - 500 kelímků u velkých automatů, dle specifikace v příloze č. 1 této smlouvy;
    - a
    - 100 – 200 kelímků u malých automatů, dle specifikace v příloze č. 1 této smlouvy.
  - d) zajistit možnost předvolby - bez cukru, cukr navíc, bez kelímku a uvedení výrobce použitých druhů kávy u prodejních automatů na teplé nápoje;
  - e) zajistit, aby prodejní automaty nabízely pouze recyklovatelné kelímky (tj. kelímky s ekologickými obaly z přírodních materiálů) vč. integrovaného zásobníku na víčka;
  - f) zajistit, aby ze sortimentu nabízeného v prodejních automatech byly vyloučeny alkoholické nápoje, tabákové výrobky, léčivé přípravky a potravinové doplňky;

- g) zajistit, aby prodejní automaty byly schopny komunikovat s nejrůznějšími platebními systémy. Mimo mince musí být v prodejních automatech možné využít čipové karty dle čl. 11. odst. 11.9. a odst. 11.10. této smlouvy, bankovky a bezkontaktní platební karty. Prodejní automaty budou schopné vracet mince;
  - h) provádět na vlastní náklady periodickou údržbu a sanitaci automatů v souladu s doporučením výrobce;
  - i) provádět na vlastní náklady odborný servis, tj. opravy prodejních automatů v případě závady. Účastník je povinen zajistit odborný servis ve lhůtě 24 hod. od nahlášení závady (telefonicky, emailem) vč. víkendů (servisní linka musí být dostupná 7 dní v týdnu).
  - j) zajistit denní provozní servis prodejních automatů a dva krát (2x) ročně servis sanitačních úkonů;
  - k) provádět na vlastní náklady veškeré revizní prohlídky. Elektrické revize prodejních automatů nesmí být starší jak jeden rok, periodicita elektrické revize musí být uvedena na prodejním automatu;
  - l) zajistit průběžné a plynulé doplňování nabízeného sortimentu;
  - m) prokázat před umístěním prodejních automatů do předmětu nájmu a dále kdykoliv na žádost pronajímatele existenci vnitřní kontroly kvality provozovaných automatů, zejména atest HACCP;
  - n) přijímat reklamace při nevydání zboží nebo nenačtení hodnoty mince a v podobných případech telefonicky nonstop a vypořádat je v prostorách vyhledatele v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku;
  - o) vyvarovat se jakýmkoli jiným doprovodným podnikatelským i nepodnikatelským aktivitám, které jsou v rozporu s dobrými mravy.
- 11.6. Nájemce se zavazuje, že sortiment automatů na nealkoholické nápoje bude obsahovat:
- a) minimálně 2 druhy vody (perlivá, neperlivá);
  - b) minimálně 1 druh nápoje bez cukru, přičemž voda se do tohoto výčtu nepočítá;
  - c) minimálně 1 druh nápoje se sníženým obsahem cukru za využití přírodních sladidel;
  - d) minimálně 1 druh balené 100% ovocné šťávy;
  - e) minimálně 1 druh energetického nápoje.
- 11.7. Nájemce se dále zavazuje, že sortiment automatů na teplé nápoje bude nabízet:
- a) minimálně 2 druhy čokoládového nápoje;
  - b) minimálně 1 druh čaje;
  - c) minimálně 8 druhů kávy nebo kávových variant (Espresso – malé, velké, Macchiato, Au Lait, Cappuccino, Lungo, Americano, Caffè Latte, Ristretto).
- 11.8. Nájemce ponese veškeré náklady související s provozem a servisem prodejních automatů.
- 11.9. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli slevu na sortiment prodejních automatů pro zaměstnance pronajímatele. Smluvní strany prohlašují, že nájemce předal pronajímateli za účelem uplatnění slevy při nákupu sortimentu prodejních automatů 250 ks čipových karet.
- 11.10. Nájemce se zavazuje dodat pronajímateli na jeho žádost další čipové karty, v množství a ve lhůtě stanovené v žádosti pronajímatelem, z nichž každá bude v okamžiku předání nabitá kreditem 200 Kč (slovy: dvě stě korun českých) včetně DPH. Pronajímatel se zavazuje za poskytnutí každé takové karty uhradit nájemci cenu 200 Kč včetně DPH, a to na základě faktury vystavené nájemcem a zasláné pronajímateli ve lhůtě 14 dnů ode dne poskytnutí příslušných čipových karet pronajímateli.



11.11. Výše slevy poskytnuté nájemcem pronajímateli pro nákup sortimentu prodejních automatů zaměstnanci pronajímatele je sjednána na **50 %** (slovy: **padesát procent**) z jednotlivých položek sortimentu prodejních automatů.

## **12. Zhodnocení Předmětu nájmu nájemcem**

- 12.1. Jakékoliv změny (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, které nejsou drobnými opravami ani běžnou údržbou dle odst. 11.1. písm. c) této smlouvy, je nájemce oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat po pronajímateli jen v případě, že se k tomu pronajímatel výslovně (písemnou formou) zavázal a pouze v případě, že vynaložením nákladů došlo ke zhodnocení majetku pronajímatele. Součástí případného závazku pronajímatele k úhradě nákladů vynaložených nájemcem s jeho souhlasem na zhodnocení Předmětu nájmu musí být zároveň odsouhlasení konkrétní výše takto vynaložených nákladů a sjednání termínu pro dokončení změn. Nájemce je povinen vynaložené náklady pronajímateli řádně doložit a vyúčtovat, a to nejpozději do čtrnácti dní po dokončení změn.
- 12.2. Dal-li pronajímatel předchozí písemný souhlas se změnou (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu pouze protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu nájmu (tzv. zhodnocení).
- 12.3. Provede-li nájemce změnu Předmětu nájmu ve smyslu tohoto článku bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, vzniká pronajímateli nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč. Smluvní pokutu lze uplatnit opakovaně za každou takovou změnu. Tím není dotčena povinnost nájemce uvést Předmětu nájmu na své náklady do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu, ani tím není dotčen nárok pronajímatele na úhradu případně vzniklé škody.
- 12.4. Jakékoliv změny (úpravy a opravy) Předmětu nájmu, k jejichž provedení dal pronajímatel dle předchozích ustanovení svůj souhlas, je nájemce povinen provádět pouze v souladu s aktuálně platným stavebními předpisy a projektovou dokumentací pro stavební řízení, kterou však musí vždy předem předložit pronajímateli k odsouhlasení.

## **13. Smluvní pokuty**

- 13.1. Veškeré smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné 10. den následující po dni, kdy vznikl nárok na jejich uhrazení, a to na účet oprávněné smluvní strany uvedený v záhlaví této smlouvy. Nárok na úhradu smluvní pokuty vzniká dnem doručení oznámení o porušení povinnosti nájemcem s odůvodněním, v čem porušení povinnosti spočívá.
- 13.2. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo oprávněné smluvní strany domáhat se náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

## **14. Zvláštní ujednání o doručování písemností**

- 14.1. Smluvní strany se dohodly, že pro doručování veškerých písemných zásilek souvisejících se vzájemnými vztahy dle této smlouvy platí následující ujednání.
- 14.2. Smluvní strany si budou doručovat písemnosti na dohodnuté doručovací adresy. Dohodnutou doručovací adresou se rozumí adresa sídla nebo místa podnikání dotčené smluvní strany uvedená v záhlaví této smlouvy, případně jiná kontaktní adresa uvedená v záhlaví této smlouvy (včetně ID schránky). Doručí-li smluvní strana druhé smluvní straně písemné oznámení o změně doručovací adresy, rozumí se dohodnutou doručovací adresou dotčené smluvní strany nově sdělená adresa.
- 14.3. Nevyzvedne-li si adresát zásilku, nebo nepodaří-li se mu zásilku doručit na dohodnutou doručovací adresu, nastávají právní účinky, které právní předpisy spojují s doručením právního úkonu, který byl obsahem zásilky, dnem, kdy se zásilka vrátí odesílateli.

14.4. Smluvní strany jsou povinny pravidelně přebírat poštu, případně zajistit její pravidelné přebírání na své doručovací adrese. Při změně sídla podnikání smluvní strany, je tato smluvní strana povinna neprodleně písemně informovat o této skutečnosti druhou smluvní stranu a oznámit jí písemně adresu, která bude její novou doručovací adresou. Smluvní strany berou na vědomí, že porušení povinnosti řádně přebírat poštu dle tohoto odstavce může mít za následek, že doručení zásilky bude zmařeno, protože nastane právní fikce dle odst. 14.3. této smlouvy.

## 15. Závěrečná ustanovení

15.1. Práva a povinnosti smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.

15.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2022. Nebude-li tato smlouva v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, uveřejněna v registru smluv do 1. 1. 2022, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zveřejní v registru smluv pronajímatel.

15.3. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

15.4. Pokud některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost této smlouvy jako celku ani jiných ustanovení této smlouvy, jestliže je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co neplatnost či neúplnost zjistí, nahradí toto neplatné či neúčinné ustanovení novým, platným a účinným ustanovením, který svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

15.5. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory vzniklé z této smlouvy především smírnou cestou. Pokud takové řešení nebude možné, bude spor předložen příslušnému soudu; smluvní strany se ve smyslu ust. § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dohodly, že místně příslušným soudem k projednání a rozhodnutí sporů a jiných právních věcí vyplývajících z této smlouvou založeného právního vztahu, jakož i ze vztahů souvisejících, je v případě, že je k projednání věci věcně příslušný krajský soud, Městský soud v Praze, a v případě, že je věcně příslušný okresní soud, Obvodní soud pro Prahu 5.

15.6. Žádná ze smluvních stran nepostoupí práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Jakékoliv postoupení v rozporu s podmínkami této smlouvy bude neplatné a neúčinné.

15.7. Smluvní strany jsou oprávněny provádět započtení pohledávek pouze na základě dohody smluvních stran.

15.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:

Příloha č. 1 – Typy a umístění automatů;

Příloha č. 2 – Výpis z obchodního rejstříku.

15.9. Tato smlouva je vyhotovena ve **třech (3) stejnopisech**, z nichž jeden (1) obdrží nájemce a dva (2) pronajímatel.

15.10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly, jejímu obsahu rozumí a souhlasí se všemi jejími ustanoveními, což stvrzují svými zdola připojenými vlastnoručními podpisy, resp. podpisy svých oprávněných zástupců.

15.11. Tato smlouva nahrazuje veškeré předchozí ujednání a smlouvy, které se týkají předmětu plnění upraveného touto smlouvou.

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
**Nemocnice Na Homolce**  
MUDr. Petr Polouček, MBA  
ředitel

.....  
**Dallmayr Vending & Office, k**  
pan René Sion  
jednatel Dallmayr Management s.r.o.

**Příloha č. 1 - Typy prodejních automatů a jejich umístění v Budovách**

Umístění	druh automatu	počet	druh automatu	počet	druh automatu	počet
Gamma nůž (Budova C) - v chodbě	Kávomat - malý	1				
PET centrum (Budova B) - v chodbě	Kávomat - malý	1				
1. NP vstupní hala (Budova A)	Kávomat - velký	1			Nealko - velký	1
2. NP propouštěcí salonek (Budova A)	Kávomat - malý	1				
4. NP recepce rentgenu (Budova A)	Kávomat - velký	1				
5. NP u lékárny, centrální kartotéky (Budova A)	Kávomat - velký	2	Stravovací - velký	1		
6. NP recepce kardio (Budova A)	Kávomat - malý	1				
7. NP neurochirurgie (Budova A)	Kávomat - velký	1				
7. NP ORL ambulance (Budova A)	Kávomat - malý	1				
<b>CELKEM</b>	<b>kávomat</b>	<b>10</b>	<b>stravovací</b>	<b>1</b>	<b>nealko</b>	<b>1</b>