

Smlouva o nájmu nebytových prostor

mezi

Fakultní nemocnici Hradec Králové

se sídlem: Sokolská 581, 500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
zastoupenou: MUDr. Alešem Hermanem, Ph.D., ředitelem
IČ: 00179906, DIČ: CZ00179906
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: 24639511/0710
(dále jen pronajímatel)

a

VERY GOODIES a. s.

se sídlem: Ringhofferova 115/1, Třebonice, 155 21 Praha 5
zastoupenou: [REDACTED]
IČ: 03692442, DIČ: CZ03692442
bankovní spojení: ČSOB a.s.
číslo účtu: 568608/0300
zapsanou v OR vedeného Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20361
(dále jen nájemce)

Smluvní strany se dohodly na tomto znění smlouvy:

I.

Pronajímatel v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky, v platném znění, pronajímá nájemci nebytové prostor specifikovaný v příloze č. 2a, s nímž je oprávněn hospodařit, a služby s tím spojené. Nebytový prostor bude využit k naplnění podnikatelské činnosti nájemce, a to umístění a provozování prodejních a potravinových automatů. Pronajímaná plocha pro jeden automat činí cca 1 m².

Prodejními automaty se rozumí automaty nápojové, svačिनové a automaty na balené chlazené nápoje ve vlastnictví nebo užívání nájemce. Počet a druh automatů je specifikován v příloze č. 2a, která je nedílnou součástí této smlouvy. Předmětem prodeje je občerstvení formou provozování prodejních automatů s výjimkou prodeje alkoholických nápojů a tabákových výrobků (dle zákona č. 65/2017 Sb. o ochraně zdraví před škodlivými účinky návykových látek, v platném znění).

O předání a převzetí instalovaných prodejních automatů bude oprávněnými zástupci sepsán předávací protokol.

II.

Nájemce se zavazuje hradit nájemné a další platby:

a) Nájemné za poskytnutí plochy k provozování 71 prodejních automatů dle přílohy č. 2 ve výši 248.500,- Kč Kč/měsíčně, tj. 3.500,- Kč/měsíčně (bez DPH) za jeden prodejní automat,

navýšené o DPH stanoveným v souladu s právními předpisy platnými v den uskutečnění zdanitelného plnění.

b) Spotřebovanou elektrickou energii a vodu dle skutečných odběrů navýšené o DPH stanovenou v souladu s právními předpisy platnými v den uskutečnění zdanitelného plnění. Jednotková cena el. energie a vody bude účtována ve výši cen platných v době uskutečnění zdanitelného plnění.

c) Poplatek za likvidaci odpadů ve výši 41,66 Kč/měsíčně za jeden prodejní automat spolu s DPH stanoveným v souladu s právními předpisy platnými v den uskutečnění zdanitelného plnění.

Výše nájemného a úhrad za plnění poskytovaná nájemci v souvislosti s nájmem nebytových prostor může být jednou ročně zvýšena jednostranným písemným právním úkonem pronajímatele. Výše nájemného může pronajímatel zvýšit pouze ve výši míry inflace s ohledem na dosažený index inflace za předchozí kalendářní rok (roční klouzavý průměr), zveřejněný Českým statistickým úřadem. Úprava nájemného bude nájemci oznámena doporučeným dopisem, a to nejpozději do 28. 2. daného kalendářního roku. Základem pro úpravu výše nájemného je výše ročního nájemného, které nájemce zaplatil nebo měl zaplatit v předcházejícím kalendářním roce v souladu s touto smlouvou.

Pronajímatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené nájemné a nájemce je povinen upravené nájemné platit v termínech stanovených touto smlouvou.

Nájemné bude upravováno vždy od dubna příslušného roku doplatkem rozdílu způsobeného vlivem indexu za 1. čtvrtletí příslušného kalendářního roku. První úprava je možná v dubnu roku 2027.

Nájemné, spotřeba el. energie, vody a další platby (včetně DPH) budou nájemci pronajímatelem měsíčně fakturovány.

Lhůta splatnosti faktur je 14 dnů ode dne jejich doručení nájemci. Dnem úhrady je den připsání částky na účet pronajímatele uvedený v záhlaví smlouvy.

V případě pozdní úhrady bude pronajímatelem nájemci fakturován smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

Veškeré nebytové prostory, které jsou u pronajímatele k dispozici pro umístění prodejních automatů, jsou k dispozici pouze nájemci.

IV.

Práva a povinnosti nájemce:

- prodávat zboží v sortimentu a cenách dle nabídky nájemce do nabídkového řízení na pronájem nebytových prostor pro provozování nápojových a potravinových prodejních automatů ze dne 12. 1. 2026.
- zajistit instalaci automatů a napojení na zdroj elektrické energie případně vody na své náklady

- zajistit pro zaměstnance pronajímatele distribuci čipových klíčů (karet) k poskytnutí slevy ve výši minimálně 5,- Kč na teplý nápoj. Distribuci čipových klíčů (karet) bude zajišťovat pověřený zaměstnanec nájemce, a to oproti vratné záloze ve výši 100,- Kč za kus. Při použití aplikace MatiPay bez záloh.
- provádět samostatně svou podnikatelskou činnost a užívat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy a přístupy k nim, ke smluvním účelům
- ohlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu všechny závady a nedostatky, které by měl odstranit pronajímatel. Pokud by tuto povinnost nesplnil, odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti vznikla.
- nedat do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele výše uvedené nebytové prostory
- instalovat prodejní automat v souladu s ČSN a bezpečnostními předpisy. Prohlašuje, že prodejní automaty odpovídají platným právním a bezpečnostním předpisům, mají předepsaný atest a jsou v souladu s hygienickými podmínkami provozování
- zajistit bezporuchový chod automatů a nahlášenou poruchu nebo závadu odstranit nejpozději do 4 hod. od nahlášení
- zajistí bezplatnou nepřetržitou Hot line linku pro hlášení případných poruch
- zabezpečit plynulé a dostatečné doplňování surovin a udržovat prodejní automaty v pořádku a čistotě
- všechny pojistné události, vztahující se k majetku pronajímatele (tedy případy, kdy dojde ke škodě na majetku pronajímatele), ohlásit bez zbytečného odkladu pronajímateli
- pojistit zařízení proti všem druhům poškození nebo zničení
- zavazuje se dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy bezpečnostní a protipožární, jakož i vnitřní předpisy pronajímatele a pokyny platné v době trvání smlouvy.
- předat pronajímateli nebytový prostor v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení nejpozději do 14 dnů po ukončení nájmu
- nesmí provádět stavební či jiné úpravy pronajatého nebytového prostoru bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele:

- odevzdat nebytové prostory, uvedené v čl. I. této smlouvy, nájemci ve stavu způsobilém ke smluvnímu užívání
- umožnit nájemci přístup na dobu nezbytně nutnou k zařízením za účelem doplňování surovin, oprav a servisu za předpokladu, že nebude narušen provoz zdravotnického zařízení
- zabezpečit bezporuchovou dodávku elektrické energie případně vody do prodejních automatů. Výjimku tvoří výpadek elektrické energie zaviněný dodavatelem, havárie na rozvodech el. energie v budovách a areálech pronajímatele, povinné odstávky a revize el. rozvodů a zařízení, odstraňování závad po revizích a haváriích, výpadek dodávky vody od dodavatele, havárie na rozvodech vody v budovách a areálech pronajímatele
- učinit podle svých možností taková opatření, aby nedošlo k poškození prodejního automatu ze strany třetích osob a jakékoliv závady na zařízení či jeho nefunkčnost bez zbytečného odkladu ohlásit nájemci.

VI.

Vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními příslušných právních předpisů, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

VII.

Smlouva je uzavírána na dobu určitou do 31. 12. 2030.

Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze na základě dohody smluvních stran písemnými číslovanými dodatky.

Pronajímatel může smlouvu ukončit výpovědí v případech stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v plném znění, či v případě závažného porušení smlouvy.

Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případě neplnění povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany pronajímatele.

Výpovědní lhůta je tříměsíční a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je dále oprávněn okamžitě ukončit smlouvu podle ustanovení § 27 odst. 2 poslední věta zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží jedno vyhotovení.

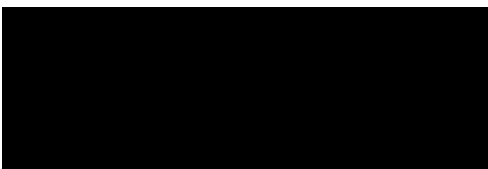
Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují jejich oprávnění zástupci své vlastnoruční podpisy.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

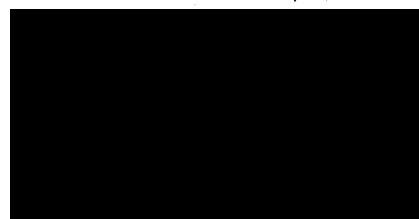
13. 02. 2026

V Hradci Králové

V Praze.....



MUDr. Aleš Herman, Ph.D.
ředitel



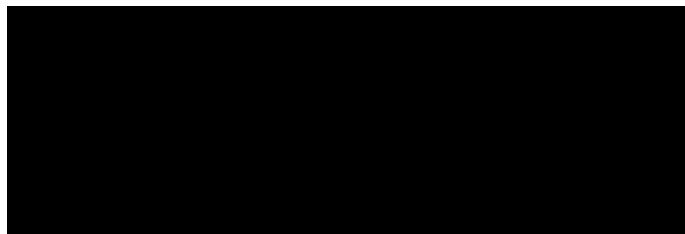
předseda správní rady

goodies
ODIES a.s.
521 Praha 5 - Trebonice
IČ: CZ03692442

⑦

Příloha č 2a: specifikace pronajatých prostor, počtu a druhu prodejních automatů

Fakultní nemocnice Hradec Králové
ředitelství
Sokolská 581
500 05 Hradec Králové – Nový Hradec Králové
IČ 00179906, tel. 4905833380



Příloha č. 2a - Specifikace pronajatých prostor, počtu a druhu prodejních automatů				
P.č.	Budova č.	FN HK - Budova název	Umístění	Sortiment
1	1/N	LNN Nechanice	1. NP - spojovací chodba	sušenky, balené nápoje
2	1/N	LNN Nechanice	1. NP - spojovací chodba	teplé nápoje
3	3/SN	Stará nemocnice - Rehabilitační klinika	1. NP - vstupní prostory	teplé nápoje
4	3/SN	Stará nemocnice - Rehabilitační klinika	1. NP - vstupní prostory	sušenky, balené nápoje
5	5/SN	Klinika pracovního lékařství	2. NP	teplé nápoje
6	5/SN	Klinika pracovního lékařství	2. NP	sušenky, balené nápoje
7	1	Ortopedická klinika	1. NP - u ambulancí	teplé nápoje
8	1	Ortopedická klinika	1. NP - u ambulancí	sušenky, balené nápoje
9	3	Oční klinika	1. NP - u vchodu do ambulancí	teplé nápoje
10	3	Oční klinika	2. NP - čekárna	teplé nápoje
11	3	Oční klinika	3. NP - lůžková část, stacionář	teplé nápoje
12	3	Oční klinika	3. NP - lůžková část, stacionář	sušenky, balené nápoje
13	4	Klinika ORL	1. NP - u vchodu do ambulancí	teplé nápoje
14	5	FÚP	1. NP	teplé nápoje
15	6	Infekční klinika	1. NP - zadní vchod	teplé nápoje
16	7	Psychiatrická klinika	1. NP - hlavní vestibul	sušenky, balené nápoje
17	7	Psychiatrická klinika	1. NP - hlavní vestibul	teplé nápoje
18	7	Psychiatrická klinika	1. NP - u posluchárny	teplé nápoje
19	7	Psychiatrická klinika	1. NP - u posluchárny	sušenky, balené nápoje
20	7	Psychiatrická klinika	2. NP	teplé nápoje
21	8	Neurologická klinika	1. NP - kartotéka	sušenky, balené nápoje
22	8	Neurologická klinika	1. NP - kartotéka	teplé nápoje
23	8	Neurologická klinika	1. NP	chlazené balené nápoje
24	8	Neurologická klinika	2. NP	sušenky, balené nápoje
25	8	Neurologická klinika	2. NP	teplé nápoje
26	8	Neurologická klinika	3. NP - lůžková část	teplé nápoje
27	8	Porodnická a gynekologická klinika	1. PP - čekárna	teplé nápoje
28	9	Porodnická a gynekologická klinika	1. NP - čekárna kartotéka	teplé nápoje
29	9	Porodnická a gynekologická klinika	1. NP - porodnice	teplé nápoje
30	9	Porodnická a gynekologická klinika	2. NP - porodnice	teplé nápoje
31	9	Porodnická a gynekologická klinika	3. NP - porodnice u schodiště	teplé nápoje
32	9	Porodnická a gynekologická klinika	3. NP - porodnice u schodiště	sušenky, balené nápoje
33	10	Pavilon interních oborů	3. NP - společné prostory	teplé nápoje
34	10	Pavilon interních oborů	3. NP - společné prostory	sušenky, balené nápoje
35	10	Pavilon interních oborů	2. NP - společné prostory	sušenky, balené nápoje
36	10	Pavilon interních oborů	4. NP - společné prostory	teplé nápoje
37	10	Pavilon interních oborů	4. NP - společné prostory	teplé nápoje
38	10	Pavilon interních oborů	4. NP - společné prostory	sušenky, balené nápoje
39	11	Stomatologická klinika	1. NP - pohotovost	teplé nápoje
40	11	Stomatologická klinika	1. NP - čekárna	teplé nápoje
41	11	Stomatologická klinika	2. NP - ambulance	teplé nápoje
42	12	Ředitelství	1. NP - chodba	teplé nápoje
43	13	Transfúzní oddělení	2. NP - kartotéka	teplé nápoje
44	13	Transfúzní oddělení	2. NP - kartotéka	teplé nápoje
45	14	Plicní pavilon	2. NP - čekárna ambulance	teplé nápoje
46	16	Neurochirurgická klinika	1. NP - ambulance	teplé nápoje
47	16	Neurochirurgická klinika	1. NP - hala	teplé nápoje
48	16	Neurochirurgická klinika	1. NP - hala	sušenky, balené nápoje
49	17	UKIA a UKM	1. NP - vstupní hala	teplé nápoje
50	18	Dětská klinika	1. NP - chodba u ambulancí L	chlazené balené nápoje
51	18	Dětská klinika	1. NP - levé křídlo DK	teplé nápoje
52	18	Dětská klinika	1. NP - levé křídlo DK	teplé nápoje
53	18	Dětská klinika	1. NP - levé křídlo DK	sušenky, balené nápoje
54	21	Pavilon akademika Bedrny	5. NP - chodba u výtahů	teplé nápoje
55	21	Pavilon akademika Bedrny	7. NP - chodba u výtahů	teplé nápoje
56	21	Pavilon akademika Bedrny	2. NP - chodba mezi ambulancemi	teplé nápoje
57	21	Pavilon akademika Bedrny	2. NP - chodba u výtahů	sušenky, balené nápoje
58	21	Pavilon akademika Bedrny	2. NP - chodba u výtahů	teplé nápoje
59	22	UKBD	1. NP - hala u ambulance	teplé nápoje
60	22	KOZNI	1. NP - hala u ambulance	sušenky, balené nápoje
61	23	Pavilon prof. Bašteckého	4. NP - vstupní hala	teplé nápoje
62	23	Pavilon prof. Bašteckého	1. NP - vstupní hala	teplé nápoje
63	23	Pavilon prof. Bašteckého	1. NP - vstupní hala	sušenky, balené nápoje
64	27	Dialyzační středisko	1. NP - vstupní hala	teplé nápoje
65	27	Dialyzační středisko	1. NP - vstupní hala	sušenky, balené nápoje
66	29	Pentagon	1. NP - vstupní hala	teplé nápoje
67	48	Vstupní budova	1. NP - chodba	teplé nápoje
68	50	Emergency	1. NP - u vchodu do čekárny	teplé nápoje
69	50	Emergency	1. NP - u vchodu do čekárny	sušenky, balené nápoje
70	50	Emergency	1. NP - u vchodu do čekárny	chlazené balené nápoje
71	50	Emergency	1. NP - u vchodu do čekárny	teplé nápoje

V Hradci Králové dne: 12. 12. 2025