

## S M L O U V A č. 041/OVZ/26/019-N

o nájmu nebytových prostor uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“)

**Pronajímatel:** **Fakultní nemocnice Ostrava**  
**Se sídlem:** 17. listopadu 1790/5, 708 52 Ostrava-Poruba  
příspěvková organizace zřízená zřizovací listinou Ministerstva zdravotnictví České republiky ze dne 25. 11. 1990, č. j. OP-054-25.11.90  
**Zastoupený:** MUDr. Jiřím Havrlantem, MHA, ředitelem FN Ostrava  
**IČO:** 00843989  
**DIČ:** CZ00843989  
**Bankovní spojení:** Česká národní banka, č. ú.: 72230761/0710  
(dále jen „pronajímatel“)

a

**Nájemce:** **Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.**  
**Se sídlem:** Českobrodská 1329, 198 21 Praha 9 - Kyje  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 3595  
**IČO:** 41189698  
**DIČ:** CZ41189698  
**Zastoupený:** [redacted] na základě plné moci  
**Fakturační adresa:** Českobrodská 1329, 198 21 Praha 9 - Kyje  
(dále jen „nájemce“)

(společně jako „smluvní strany“)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním úkonům a uzavírají tuto smlouvu o nájmu nebytových prostor:

### I. Předmět nájmu

1. Pronajímatel má příslušnost hospodaření k objektu na pozemku parc. č. 6/2, k. ú. Chuchelná, který je v areálu Rehabilitačního ústavu Hrabyně a Chuchelná, Komenského 14, 747 24 Chuchelná. Dále má pronajímatel příslušnost hospodaření k objektu na pozemku parc. č. 229/6, který je v areálu Rehabilitačního ústavu Hrabyně a Chuchelná, Hrabyně 204, 747 67 Hrabyně 3.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat k dočasnému užívání následující:
  - a) část prostoru ve spojovacím koridoru v Chuchelné o podlahové výměře cca 1 m<sup>2</sup>, která je vyznačená v příloze č. 1 této Smlouvy – Plánek umístění;
  - b) část prostoru před kulturním sálem v Hrabyni o podlahové výměře cca 1 m<sup>2</sup>, která je vyznačená v příloze č. 1 této Smlouvy – Plánek umístění  
(dále jen „prostory“).

## II. Účel nájmu

1. Prostory se pronajímají nájemci za účelem umístění 2 ks nápojových automatů ve specifikaci dle přílohy č. 2 této smlouvy – Specifikace nápojových automatů. Jeden kus nápojového automatu je umístěn v Chuchelné v souladu s čl. I. odst. 2. písm. a) této smlouvy a jeden kus nápojového automatu je umístěn v Hrabyni v souladu s čl. I. odst. 2. písm. b) této smlouvy.
2. Nájemce nesmí užívat prostory jiným než sjednaným způsobem.

## III. Doba platnosti smlouvy

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. 7. 2026 a uzavírá se na dobu do 30. 6. 2029.
2. Smlouvu je možno vypovědět i bez uvedení důvodů s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. V případě, že pronajímatel bude potřebovat předmět nájmu (který je pro něj dočasně nepotřebný) k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti je oprávněn nájemní vztah ukončit okamžitě (v souladu s § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích).
3. V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen do sedmi (7) dnů od ukončení předat vyklizený pronajatý prostor pronajímateli, není-li dohodnuto jinak. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyklidit nebytové prostory na náklady nájemce. V takovém případě je pronajímatel oprávněn věci nájemce nacházející se v pronajatých prostorech zadržet a zřídit tak k nim zadržovací právo.

## IV. Nájemné a úhrada za služby

1. Výše nájemného je stanovena smluvně dohodou obou stran.

Výše nájemného za umístění 1 ks automatu je stanovena dohodou stran a činí měsíčně:

	Daňový základ	DPH %	Celková cena s DPH
Platba za umístění 1 ks automatu	1 123,97 Kč	236,03 Kč	1 360,00 Kč

Celková výše nájmu za umístění 2 ks automatů činí 2.720,00 Kč vč. DPH za měsíc.

Smluvní strany se dohodly, že úhrada za elektrickou energii spotřebovanou provozem nápojového automatu v Hrabyni je stanovena **paušální částkou 871,00 Kč vč. DPH za měsíc**. Tato částka je stanovena předpokládanou měsíční spotřebou 200kWh a násobkem průměrné ceny za kWh předchozího roku (4,356 Kč/kWh vč. DPH za rok 2025) s roční indexací dle inflace.

Smluvní strany se dohodly, že úhrada za elektrickou energii spotřebovanou provozem nápojového automatu v Chuchelné je stanovena **paušální částkou 843,00 Kč vč. DPH za měsíc**. Tato částka je stanovena předpokládanou měsíční spotřebou 200kWh a násobkem průměrné ceny za kWh předchozího roku (4,215 Kč/kWh vč. DPH za rok 2025) s roční indexací dle inflace.

Celková cena za spotřebu el. energie 2 ks nápojových automatů tak činí 1.714,00 Kč vč. DPH za měsíc.

2. Úhradu za nájem a služby spojené s nájmem uvedené ve smlouvě bude pronajímatel fakturovat nájemci **měsíčně**, a to vždy zpětně za každý uplynulý kalendářní měsíc k poslednímu dni kalendářního měsíce. Splatnost faktury činí 30 dnů ode dne doručení faktury na fakturační adresu nájemce uvedenou v této smlouvě. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

3. Sjednanou výši nájemného pronajímatel upravuje v rozsahu dle míry inflace za předchozí kalendářní rok k 1. 3. daného roku dle příslušného výměru MF ČR uveřejněného v Cenovém věstníku MF ČR a Ceníku služeb pronajímatele. Pokud dojde ke změně vstupních cen dodavatelů služeb (např. tepla, el. energie atd.), budou tyto změny bez zbytečného odkladu promítnuty do paušálních úhrad uvedených v čl. IV., bod 1. a nájemci budou tyto změny písemně oznámeny, a to do 5 pracovních dnů ode dne, kdy se o nich pronajímatel dozvěděl. Oznámení bude mít písemnou formu cenové doložky platné pro příslušný rok. V případě nesouhlasu má nájemce právo odstoupit od smlouvy. Ceny uvedené v této smlouvě jsou sjednány v cenové hladině roku 2026.
4. V případě, že úhrada nájemného včetně úhrady za služby nebude provedena ve stanoveném termínu, bude nájemci účtován úrok z prodlení ve výši 0,1% denně z dlužné částky. V případě prodlení delšího než sedm dnů je pronajímatel oprávněn smlouvu vypovědět. Pro tento případ se sjednává výpovědní doba 30 dnů.
5. Fakturační adresa: uvedená v záhlaví smlouvy.

## V.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel umožní nájemci umístění, zprovoznění a provozování automatu za podmínek stanovených v této smlouvě.
2. Nájemce ručí za dodržování a plnění požárních, bezpečnostních a hygienických předpisů a platných norem po celou dobu trvání této smlouvy. Nájemce byl při podpisu smlouvy seznámen s platnou směrnicí pronajímatele o zajištění požární ochrany. Nájemce byl seznámen se zákazem kouření v celém objektu. Nájemce se dále zavazuje dodržovat požadavky k zajištění požární bezpečnosti stanovené v příloze č. 3 této smlouvy - Požadavky k zajištění PO.
3. Nájemce nemá zajištěnu náhradní dodávku elektřiny při jejím výpadku. Při zvláštní potřebě a situace mají zdravotnická pracoviště přednost v zásobování elektřinou a nájemce může být v její dodávce omezen, případně zcela odpojen. Za této situace nemůže nájemce uplatňovat jakoukoliv náhradu škody po pronajímateli.
4. Nájemce je povinen provádět pravidelné revize a kontroly plně ve smyslu ČSN 33 1600 ED.2 (331600) (v aktuálním platném znění) a na vyžádání pronajímatele kdykoliv předložit doklady o provádění revize.
5. Nájemce si zajistí pojištění věcí vnesených do pronajatých prostor na vlastní náklady.
6. Nájemce se zavazuje umožnit přístup do pronajatých prostor pronajímateli na jeho požádání. Pronajímatel je oprávněn vstupovat do prostor pouze s předchozím souhlasem nájemce a za přítomnosti pracovníka nájemce. Pronajímatel je oprávněn vstoupit do prostor bez tohoto souhlasu a bez doprovodu pracovníka nájemce pouze v případě, kdy pronajímateli hrozí prokazatelná škoda (vodovodní havárie, požár, živelné události apod.) a nebylo možno získat souhlas nájemce předem. Současně je povinen nájemce neprodleně informovat o svém vstupu do pronajatých prostor.
7. Ve smyslu uzavřené nájemní smlouvy nájemce nemá právo prostory dále pronajímat třetím osobám. Porušení tohoto odstavce se pokládá za podstatné porušení smluvní povinnosti a je důvodem pro okamžité ukončení smluvního vztahu výpovědí. Výpovědní doba v tomto případě činí 3 dny od oznámení.
8. Po ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajaté prostory v řádném stavu, tj. ve stavu úměrném délce užívání a uhradit případné škody vzniklé jeho zaviněním. V případě, že nájemce v dané lhůtě prostory nepředá, zavazuje se hradit smluvní pokutu ve výši denního nájmu ze sjednané částky celkového nájemného za každý den neoprávněného užívání, a to až do doby odevzdání prostor pronajímateli. Obnovení nájmu dle § 2230 občanského zákoníku se vylučuje.
9. Pronajímatel se zavazuje poskytnout předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání. S ohledem na skutečnost, že tato smlouva navazuje na předchozí smlouvu o nájmu prostor ze dne 30. 5. 2023 jsou již oba dva kusy nápojových automatů umístěny v prostorách pronajímatele.
10. Nájemce je povinen předmět nájmu při ukončení nájemního vztahu předat uklizený a dle stavu uvedeného v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

**VI.**  
**Ustanovení společná a závěrečná**

1. Pronajímatel je z této smlouvy povinen zajišťovat na vlastní náklady odvoz, využití a odstranění těchto druhů odpadů kategorie ostatní: papír, sklo, plasty, směsný komunální odpad. Nájemce je povinen tyto odpady podle druhů třídít a vkládat do příslušných, barevně rozlišených a označených kontejnerů. Cena této služby je zahrnuta v paušální části nájemní ceny.  
Komplexní nakládání s dalšími druhy odpadů, které vznikají z činnosti nájemce, si zajišťuje nájemce sám na vlastní náklady, a to v souladu s příslušnými závaznými předpisy v této oblasti. Nájemce se zavazuje, že na vyžádání předloží pronajímateli doklady o odvozu, využití nebo odstranění těchto odpadů.
2. Pronajímatel neodpovídá za škodu na věcech vnesených nájemcem, jeho zaměstnanci a třetími osobami a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy.
3. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemně, na základě číselovaných dodatků po dohodě smluvních stran, s výjimkou cenové doložky viz ustanovení článku IV., bod 3.
4. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
5. Smluvní strany souhlasí, že tato Smlouva bude uveřejněna v registru smluv, včetně jejích případných změn a dodatků, dle zákona č. 340/2015 Sb., zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel. Případná obchodní tajemství obsažená v této smlouvě je nájemce povinen včas oznámit druhé smluvní straně.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dne 1. 7. 2026.
7. Součástí této smlouvy jsou následující přílohy, které tvoří její nedílnou součást:
  - a) Příloha č. 1 – Plánek umístění;
  - b) Příloha č. 2 – Specifikace nápojových automatů;
  - c) Příloha č. 3 – Požadavky k zajištění PO.
8. Nájemce i pronajímatel shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
9. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

V Ostravě dne

29.6.2026

prónajímatel  
MUDr. Jiří Havrlant, MHA  
ředitel Fakultní nemocnice Ostrava

V OSTRAVĚ dne

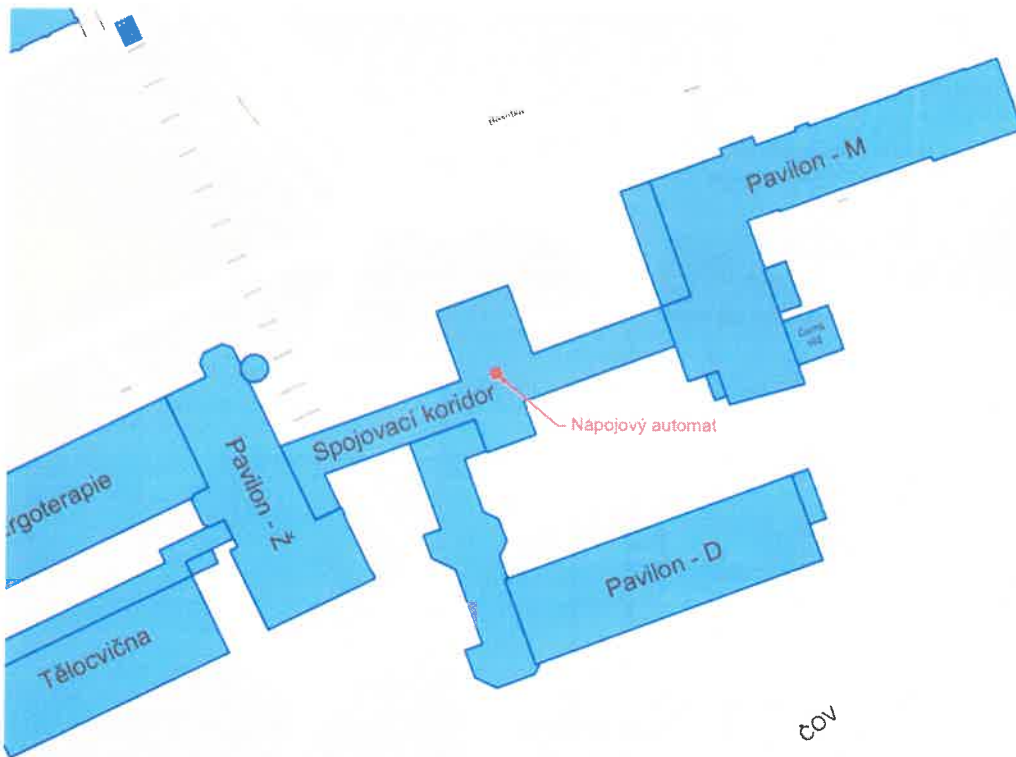
30.6.2026

nájemce

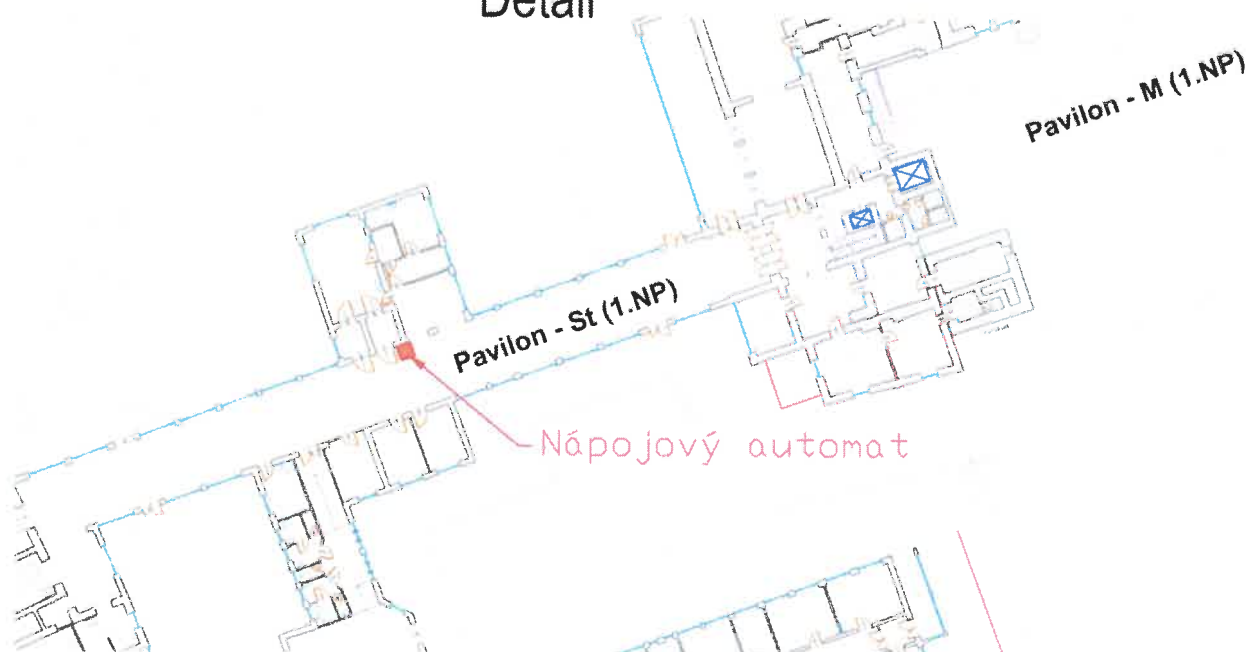
na základě plné moci, spol. Coca-Cola HBC Česko a Slovensko, s.r.o.

**Příloha č. 1 – Plánek umístění**

## Umístění nápojového automatu v areálu RÚ Chuchelná



### Detail



**Umístění nápojového automatu v Hrabyni**



## **Příloha č. 2 – Specifikace nápojových automatů**

### **Specifikace:**

Prodejní automat slouží k bezobslužnému prodeji výrobků distribuovaných společnostmi CCHBC

- Rozměry 1830 x 1140 x 880 mm (v,š,h)
- Kapacita 405 ks (0,5l PET)
- Hmotnost prázdného zařízení cca 360kg
- Chlazení – chladicí medium R134A
- Napájení – 230v/50HZ/10A, el. příkon max. 500 W
- Mincovní systém – umějí prodávat za speciální žetony nebo umožňují zabudovat systém kreditní karty – magnetické nebo čipové
- Automat přijímá mince 1, 2, 5, 10, 20 a 50 Kč, vrací zpět a hodnotu vhozených mincí zobrazuje na digitálním displeji
- Zajišťuje optimální chlazení na 4 - 5 °C

### **Sortiment:**

- Slazené a neslazené nápoje, doplňovány dle nabídky spol. CCHBC

Příloha č. 3 – požadavky k zajištění PO

## Informace a povinnosti k zajištění požární ochrany pro firmy, které jsou v pronájmu v objektech FNO – RÚHaCH

Nájemce je v objektech FNO povinen:

1. dodržovat všechny požadavky k zajištění PO, které jsou uvedeny v příloze této **Informace** (viz zadní strana)
2. **udržovat volný přístup** k hasicím přístrojům, hydrantům a tlačítkům elektrické požární signalizace, nezastavovat přístup k nim nevhodným skladováním apod.;
3. **udržovat volné únikové cesty a volný přístup k východům**;
4. udržovat volný přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, kyslíku a jiných plynů a dalším uzávěrům;
5. znát a dodržovat následující **postupy při zpozorování a vzniku požáru** ve FNO

### Postup při zpozorování a vzniku požáru:

1. **Hasit** – zahájit hasební práce pomocí jednoduchých prostředků nebo hasicích přístrojů nebo hydrantů, pokud se nepodaří požár uhasit, provést opatření k zamezení jeho rozšíření;
2. **Ohlásit** – pokud nelze požár uhasit, ohlásit požár na veřejnou ohlašovnu požáru 150 nebo 112, ohlašovna požáru v Hrabyni (recepce) linka 575, 607 600 203; ohlašovna požáru v Chuchelné (vrátnice) číslo: 606 963 158,9
3. **Evakuovat** – opustit pronajaté prostory a provést nutná opatření k záchraně přítomných ohrožených osob;
4. **HZS** – po příjezdu hasičů podat veliteli zásahu požadované informace a řídit se jeho pokyny.

viz. také Požární poplachové směrnice FNO

**Vyjádření statutárního zástupce firmy, která je v pronájmu v objektech FNO:**

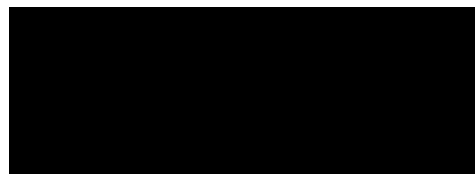
Výše uvedené povinnosti a informace beru na vědomí, porozuměl jsem jim a budu se jimi po dobu pronájmu v objektech FNO řídit.

Nájemce:

COCA-COLA HBC

Jméno a příjmení oprávněného zástupce nájemce:

V Ostravě dne: 30.6. 2020



podpis

Podepsanou kopii tohoto dokumentu prosím zašlete zpět na **Obchodně - právní oddělení FNO, budova Domov sester, 7. patro.**

## Požadavky požární ochrany ve FNO

### Povinnosti nájemce:

- Zavazuje se, že přebírá odpovědnost za plnění požadavků požární ochrany ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů v pronajatých prostorách.
- Odpovídá za plnění povinností na úseku požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen spolupracovat při zajišťování PO s pronajímatelem.
- Je povinen informovat pronajímatele o skladovaných a používaných látkách, materiálech a zařízeních, které jsou nebezpečné z hlediska požární ochrany, jako jsou například hořlavé kapaliny, hořlavé a výbušné plyny, tepelné spotřebiče a elektrické spotřebiče.
- Zajišťuje revize, kontroly a údržbu vlastních zařízení, strojů a přístrojů, jako jsou např. přenosná elektrická nářadí, elektrické a plynové spotřebiče, používaných v pronajatých prostorách. Odstraňuje závady na těchto zařízeních, strojích a přístrojích.
- Je povinen ihned ohlásit pronajímateli všechny zjištěné skutečnosti a závady, které zjistil a které by mohly ohrozit požární bezpečnost osob nebo objektů.
- Je povinen umožnit pronajímateli vstup a provedení kontroly požární ochrany v pronajatých prostorách.
- Je povinen zkontrolovat všechny pronajaté prostory před odchodem z prostor a zabezpečit je tak, aby nemohlo dojít ke vzniku požáru, k havárii či jiné mimořádné události.
- Odpovídá za školení a ověření znalostí svých zaměstnanců v oblasti PO. Do obsahu školení přiměřeně zapracuje zásady požární bezpečnosti podle dokumentů PO pronajímatele, které se týkají jeho činností.
- Zaměstnancům nájemce je zakázán vstup do prostorů FNO, kromě pronajatých prostorů a veřejně přístupných prostorů.
- Stavební úpravy, změny užívání pronajatých prostor, provádění činností se zvýšeným požárním nebezpečím nebo vysokým požárním nebezpečím (dle zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů) nebo další podstatné změny a nebezpečné činnosti smí nájemce provádět jen na základě písemného povolení pronajímatele. K těmto činnostem je povinen zpracovat a zajistit taková opatření, aby nedošlo k požáru, ohrožení osob, majetku a s opatřeními seznámit pronajímatele. Po skončení vybraných činností (např. svařování, pájení a jiné práce s otevřeným ohněm) musí zajistit následný dozor.

Zpracovala [REDAKCE] OZO č. osv. Š 11/96

Aktualizace: [REDAKCE] č. osv. Š-OZO-10/2010