

# Nájemní smlouva

uzavřená mezi smluvními stranami:

## **Masarykův onkologický ústav**

se sídlem Žlutý kopec 7, 656 53 Brno

IČ: 00209805, DIČ: CZ00209805

jednající prof. MUDr. Jiřím Vorlíčkem, CSc., ředitelem

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Brno-město, č. ú.:

(dále jen pronajímatel)

a

## **Drinkmatic, s. r. o.**

se sídlem Dubová 13, 637 00 Brno

IČ: 25568957, DIČ: CZ25568957

jednající Ing. Davidem Brdičkou, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., Brno-město, č. ú.:

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 34398

(dále jen nájemce)

## I.

### Předmět nájmu

Pronajímatel má právo hospodaření s majetkem státu, který je předmětem nájmu, a kterým jsou části místností:

- v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (způsob využití: objekt občanské vybavenosti) na ulici Žlutý kopec v Brně, zapsané na LV č. 693, ležící na parcele č. 380/14, k. ú. Staré Brno (dále jen „Švejdův pavilon“),
- v budově č. p. 543, č. o. 7 (způsob využití: objekt občanské vybavenosti) na ulici Žlutý kopec v Brně, zapsané na LV č. 693, ležící na parcele č. 335, k. ú. Staré Brno (dále jen „Masarykův pavilon“),
- v budově bez čísla popisného nebo evidenčního (způsob využití: objekt občanské vybavenosti) na ulici Žlutý kopec v Brně, zapsané na LV č. 191, ležící na parcele č. 350/1, k. ú. Staré Brno (dále jen „Bakešův pavilon“).

Pronajímatel předmět nájmu dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci stanoveného předmětu činnosti. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání šest částí místností v uvedených třech budovách tak, jak je uvedeno v čl. II., vždy o velikosti plochy prodejního automatu, který bude v souladu s touto smlouvou na těchto místech umístěn. Jednotlivé části místností, které jsou předmětem nájmu, jsou blíže specifikovány a zakresleny v přílohách této smlouvy.

Spolu s pronajatými částmi místností je nájemce oprávněn užívat společné prostory uvedených budov, a to chodby, schodiště, výtahy vedoucí k pronajatým částem místností, a to pouze pro přístup k pronajatým částem místností.

## **II. Účel nájmu**

Nájemce bude pronajaté části místností po dobu trvání nájmu užívat pro umístění prodejních automatů, které jsou jeho vlastnictvím, a to tak, jak jsou zde specifikovány:

- na jednom místě ve Švejdově pavilonu prodejní automat na teplé nápoje,
- na druhém místě ve Švejdově pavilonu prodejní automat na teplé nápoje,
- na třetím místě ve Švejdově pavilonu prodejní automat na výrobky studené kuchyně, cukrovinky a studené nápoje,
- na jednom místě v Masarykově pavilonu prodejní automat na teplé nápoje,
- na druhém místě v Masarykově pavilonu prodejní automat na výrobky studené kuchyně, cukrovinky a studené nápoje,
- na jednom místě v Bakešově pavilonu prodejní automat na teplé nápoje.

## **III. Doba trvání nájmu**

Nájem se sjednává na dobu od 1. září 2010 do 31. srpna 2015. Pokud se jedná o nájem části místností v Bakešově pavilonu, na které bude umístěn prodejní automat na teplé nápoje, sjednává se nájem již od 2. června 2010.

Nájem zaniká uplynutím sjednané doby. Před jejím uplynutím je možné skončení nájmu dohodou.

Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 9 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění. Nájemce může tuto smlouvu písemně vypovědět z důvodů uvedených v § 9 odst. 3 zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění. V obou případech činí výpovědní lhůta tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel může tuto smlouvu též písemně vypovědět, jestliže nájemce neplní své povinnosti řádně a včas nebo přestanou-li být plněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V případě naléhavého zájmu je pronajímatel oprávněn z důvodu dle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. od této smlouvy odstoupit, a to s účinností ke dni doručení odstoupení nájemci.

Veškerá výše uvedená rozvázání nájemního vztahu na základě dohody obou smluvních stran nebo v případě jednostranného ukončení ze strany pronajímatele je možné učinit jak ve vztahu k jedné z pronajatých částí místností, tak ve vztahu k vícero těchto pronajatých částí místností.

#### IV. Podmínky nájmu

- a) Nájemce se zavazuje, že po dobu nájmu nepřenechá bez písemného souhlasu pronajímatele jiné osobě pronajaté části místností do podnájmu. Porušení tohoto ustanovení se považuje za skutečnost rozhodnou pro uplatnění smluvní pokuty dle čl. VI. smlouvy.
- b) Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklým užíváním.
- c) Pronajímatel umožní nájemci za podmínek uvedených ve smlouvě umístění, připojení na elektrickou energii a vodu, zprovoznění a provozování, popř. odvezení uvedených prodejních automatů. Jednání pronajímatele v rozporu s tímto ustanovením se považuje za skutečnost rozhodnou pro uplatnění smluvní pokuty dle čl. VI. smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn provozovat uvedené prodejní automaty a toto oprávnění bude udržovat v platnosti po celou dobu nájmu.
- d) Nájemce na své náklady zajistí instalaci prodejních automatů a jejich připojení na rozvody elektrické energie a vody, k čemuž mu pronajímatel poskytne součinnost. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli náhradu případné škody, kterou v důsledku této činnosti pronajímateli způsobí.
- e) Nájemce se zavazuje, že všechny jeho prodejní automaty, které mají být podle smlouvy umístěné v MOÚ, skutečně budou po celou dobu nájmu na sjednaných místech umístěny, budou funkční a budou poskytovat své služby zákazníkům obvyklým způsobem. Neplnění tohoto závazku, pokud jde o kterýkoli z uvedených automatů po dobu delší než třicet kalendářních dnů, je porušením smlouvy a pronajímatel je tudíž oprávněn jednostranně ukončit nájemní vztah, pokud jde o místo, na kterém je tento prodejní automat umístěn.
- f) Pronajímatel se zavazuje, že po dobu tohoto nájemního vztahu neumožní v budovách, kde jsou nájemci pronajaty části místností k umístění prodejních automatů, umístit jiné prodejní automaty, ve kterých by bylo možné zakoupit zboží stejného či obdobného charakteru (tj. teplé nápoje, chlazené nápoje, cukrovinky, bagety). Jednání pronajímatele v rozporu s tímto ustanovením se považuje za skutečnost rozhodnou pro uplatnění smluvní pokuty dle čl. VI. smlouvy. V případě, že bude ukončen nájemní vztah, pokud jde o jedno z míst, na kterém je umístěn určitý prodejní automat nájemce, je v takovém případě pronajímatel, resp. jiná osoba se souhlasem pronajímatele, oprávněna umístit na dané místo prodejní automat, ve kterém by bylo možné zakoupit zboží stejného charakteru, jaké bylo možno zakoupit v prodejním automatu nájemce, který byl umístěn na místě, ke kterému byl nájemní vztah ukončen, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- g) Nájemce se zavazuje, že charakter sortimentu prodávaného zboží bude po celou dobu nájmu zachován (např. automaty na teplé nápoje budou po celou dobu nabízet prodej černé kávy, kávy s mlékem, čaje apod.). Nájemce je oprávněn k obměně či zrušení některých položek prodejního zboží, které nebudou v rozporu s předchozí větou, či k rozšíření sortimentu.
- h) Nájemce je oprávněn k přístupu k uvedeným prodejním automatům v pracovních dnech od 7:00 hod. do 16:00 hod. V případě závažné poruchy, poškození, ztráty, zničení či odcizení uvedených prodejních automatů se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci přístup na pronajatá místa i v jiné době, a to na dobu nezbytně nutnou, pokud jde o jinou dobu, než je uvedeno výše.
- i) Pronajímatel se zavazuje nájemci oznámit ztrátu či odcizení uvedených prodejních automatů a pokud to zjistí, též poškození, poruchu, závadu a zničení těchto prodejních automatů a pokud je mu to známo, též jméno osoby, která to zavinila. V případě

neoznámení takových skutečností, jsou-li zjevné, se taková situace považuje za skutečnost rozhodnou pro uplatnění smluvní pokuty podle čl. VI. smlouvy.

- j) Bez souhlasu pronajímatele nelze v pronajatých prostorech provádět jakékoliv stavební úpravy ve smyslu stavebního zákona.
- k) Nájemce je povinen užívat pronajaté části místností s péčí řádného hospodáře k účelu stanovenému v této smlouvě, zabezpečovat na své náklady jejich provozní údržbu a drobné opravy ve smyslu ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., v platném znění, včetně ošetřování podlahových krytin, a na své náklady odstraňovat případné škody, které na pronajatých částech místností způsobí.
- l) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti skutečně vznikla.
- m) Nájemce si je vědom své odpovědnosti za zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a nezávadné pracovní prostředí v pronajatých částech místností ve vztahu ke svým zaměstnancům.
- n) Nájemce si je vědom své odpovědnosti za dodržování požárních zásad a pravidel požární prevence v pronajatých částech místností. Povinností nájemce je provádět právními předpisy předepsané revize a kontroly, vč. revizí a kontrol vyhrazených technických zařízení, která v pronajatých částech místností provozuje, a to na vlastní náklady.
- o) Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu stavu najatých částí místností a způsobu jejich užívání. Přesný termín je věcí dohody. Nedojde-li k dohodě, určí termín pronajímatel.
- p) Nájemce smí umístit v objektech a na objektech pronajímatele návěští s jakýmkoliv údaji pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
- q) Nájemce smí užívat označení „Masarykův onkologický ústav“ v souvislosti s propagací své činnosti či v jiných případech pouze s písemným souhlasem pronajímatele. Výjimkou z tohoto ustanovení je prosté uvedení tohoto označení ve vztahu k referenčním zakázkám nájemce.
- r) Pronajímatel je povinen odevzdat pronajaté části místností nájemci ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat a zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním pronajatých částí místností spojeno. Porušení tohoto ustanovení se považuje za skutečnost rozhodnou pro uplatnění smluvní pokuty dle čl. VI. smlouvy. O předání a převzetí pronajatých částí místností sepíše obě smluvní strany zápis, ledaže se jedná o pokračování dříve započatého nájemního vztahu se stejným předmětem nájmu, pak se sepíše takový zápis pouze na konci nájemního vztahu, který již dále nepokračuje.
- s) Po skončení nájmu je nájemce povinen předat zpět pronajímateli pronajaté části místností ve stejném stavu, v jakém je sám převzal, popř. ve stavu odpovídajícím běžnému užívání. Nájemce je povinen pronajaté části místností vyklidit a předat do posledního dne trvání nájmu. Za každý den prodlení s touto povinností uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši dle čl. VI. smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.
- t) Nájemce se zavazuje při veškeré své činnosti v objektech pronajímatele respektovat specifika zdravotnického provozu pronajímatele.
- u) Nájemce se zavazuje, že pronajímateli zdarma zapůjčí na dobu platnosti této smlouvy tři kusy malých automatů na teplé nápoje typu Rhea XS, jejichž je nájemce vlastníkem, a které předá pronajímateli v předem dohodnutém termínu, nejpozději do 6. září 2010. Nájemce bude pronajímateli dodávat směsi pro výrobu nápojů v těchto automatech za zvýhodněných podmínek oproti svým běžným komerčním cenám, tj. s trvalou slevou

20 %. Pronajímatel s tímto souhlasí. O předání a převzetí věci bude vyhotoven protokol podepsaný oběma smluvními stranami. Nájemce se zavazuje předat věci ve stavu způsobilém k řádnému užívání a v tomto stavu je na svoje náklady udržovat po dobu trvání výpůjčky. Pronajímatel není oprávněn zapůjčené věci dále zapůjčovat nebo jinak zcizovat. Pronajímatel je povinen se o zapůjčené věci řádně starat, chránit je před poškozením, ztrátou nebo zničením.

- v) Nájemce se zavazuje, že zprostředkuje či přímo uhradí pronajímateli dar finanční částky ve výši 100.000,- Kč a to ve lhůtě do 30. června 2011. Tato částka bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě nesplnění této povinnosti nájemce, může pronajímatel odstoupit od této smlouvy okamžitě, neboť toto smluvní strany považují za podstatné porušení smlouvy.

## V.

### Nájemné a cena služeb

#### 1. NÁJEMNÉ:

Nájemné se sjednává dohodou:

- za část místnosti vymezenou v příloze č. 1, na které bude umístěn prodejní automat na teplé nápoje, ve výši 23.500,- Kč ročně,
- za část místnosti vymezenou v příloze č. 1, na které bude umístěn prodejní automat na výrobky studené kuchyně, cukrovinky a studené nápoje, ve výši 6.200,- Kč ročně,
- za část místnosti vymezenou v příloze č. 2, na které bude umístěn prodejní automat na teplé nápoje, ve výši 23.500,- Kč ročně,
- za část místnosti vymezenou v příloze č. 2, na které bude umístěn prodejní automat na výrobky studené kuchyně, cukrovinky a studené nápoje, ve výši 6.200,- Kč ročně,
- za část místnosti vymezenou v příloze č. 3, na které bude umístěn prodejní automat na teplé nápoje, ve výši 23.500,- Kč ročně,
- za část místnosti vymezenou v příloze č. 4, na které bude umístěn prodejní automat na teplé nápoje, ve výši 23.500,- Kč ročně,

tj. celkem za všechny místnosti ve výši 106.400,- Kč ročně.

Nájemné je splatné dopředu bezhotovostně na účet pronajímatele ve čtvrtletních splátkách ve výši 26.600,- Kč splatných k 15. dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí. Nájemné za měsíc září 2010 ve výši 8.867,- Kč se nájemce zavazuje zaplatit do 15. září 2010.

Nájemné za pronájem části místnosti v Bakešově pavilonu, na které bude umístěn prodejní automat na teplé nápoje, za období od 2. června 2010 do 31. srpna 2010 se sjednává za toto období ve výši 5.875,- Kč a nájemce se jej zavazuje zaplatit do 15. června 2010.

#### 2. SLUŽBY:

Za poskytovanou elektrickou energii, vodné a stočné se zavazuje nájemce platit dohodnutou paušální částku ve výši 12.000,- Kč ročně, splatných ve čtvrtletních splátkách ve výši 3.000,- Kč na základě faktury společně s nájemným, ve stejných termínech a stejným způsobem. Cenu uvedených služeb za měsíc září 2010 ve výši 833,- Kč se nájemce zavazuje zaplatit do 15. září 2010.

Za poskytovanou elektrickou energii, vodné a stočné po období od 2. června 2010 do 31. srpna 2010 v souvislosti s provozem prodejního automatu na teplé nápoje v Bakešově pavilonu se zavazuje nájemce zaplatit za toto období částku 1.000,- Kč.

### 3. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ:

Uvedené výše nájemného a cen služeb jsou uvedeny bez DPH. Pronajímatel k těmto částkám vždy připočte DPH v platné výši. Takto spočtenou výši nájemného a cen služeb se nájemce zavazuje hradit.

Veškeré platby nájemce pronajímateli dle této smlouvy budou uhrazeny na základě faktury vystavené pronajímatelem. Platba se považuje za zaplacenou dnem připsání částky na uvedený účet pronajímatele.

Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit cenu služeb adekvátně změnám cen jeho nákladových vstupů či cen jeho dodavatelů nebo s nimi spojených daní. Informace o změně cen musí být doručena nájemci písemně a je účinná od data doručení či pozdějšího data uvedeného v této informaci.

V případě prodlení s úhradou nájemného či úhradou souvisejících služeb, je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

Právní vztahy mezi smluvními stranami, které nejsou ve smlouvě výslovně upraveny, se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

Za každý jednotlivý případ porušení této smlouvy kteroukoli ze stran v případech, kdy smlouva odkazuje na toto ustanovení, je tato strana povinna zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč. Ujednáním o smluvní pokutě není nijak dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody v plné výši.

Veškeré oprávněně požadované smluvní pokuty uvedené ve smlouvě jsou splatné do 14 dnů od doručení písemného oznámení druhé smluvní straně o uplatnění smluvní pokuty. Smluvní pokuta se považuje za zaplacenou dnem připsání částky na účet oprávněné smluvní strany uvedený v úvodu smlouvy.

Pronajímatel předpokládá, že v průběhu nájemního vztahu provede rekonstrukci Bakešova pavilonu. Pokud z tohoto důvodu nebude možné, aby byl na místě, kde má být podle této smlouvy umístěn, provozován prodejní automat, bude o tom pronajímatel v předstihu nájemce informovat a bude s ním hledat možné jiné místo, kde by mohl být provozován. Pokud takové místo najdou, bude v tomto smyslu uzavřen písemný dodatek k této smlouvě. Pokud se smluvní strany nedohodnou na jiném místě nebo nebude možno umístit prodejní automat jinam, nebude prodejní automat po dobu nezbytně nutnou v Bakešově pavilonu umístěn vůbec a po tuto dobu nebude nájemce platit pronajímateli nájemné za místo pro automat v Bakešově pavilonu, avšak tato skutečnost nebude mít žádný vliv na ostatní závazky nájemce.

Veškerá korespondence bude zasílána na adresu dané smluvní strany uvedenou v úvodu smlouvy. Případnou změnu doručovací adresy je daná smluvní strana povinna oznámit druhé smluvní straně písemně.

Smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních, každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.

Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze dodatky, které budou takto výslovně označeny, budou mít písemnou formu a budou podepsány osobami oprávněnými jednat za příslušnou smluvní stranu.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Na důkaz potvrzení projevů své vůle ve smlouvě učiněných připojují obě smluvní strany své podpisy.

V Brně dne 24. února 2010

V Brně dne 24. února 2010

---

prof. MUDr. Jiří Vorlíček, CSc.  
ředitel

---

Ing. David Brdička  
jednatel