



NEHBSS02134185



SMLOUVA O NÁJMU

dle ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Tchibo Coffee Service Czech Republic spol. s r.o.

se sídlem Toužimská 856, Letňany, Praha 9 PSČ: 199 00

IČ: 27387739, DIČ: CZ27387739, Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic a.s. č.ú. 805567004/2700

Zastoupená Davidem Klubalem a Martinem Janovským na základě prokury

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 115696

(dále „Pronajímatel“)

a

Nájemce	Nemocnice Havlíčkův Brod, příspěvková organizace		
Se sídlem:	Husova 2624, 580 01 Havlíčkův Brod		
Zapsána v OR:	Pod spisovou značkou Pr 876, vedenou u Krajského soudu v Hradci Králové		
Bankovní spojení:	17938-521/0100, Komerční banka, a.s.		
IČO:	00179540	DIČ:	CZ00179540
Zastoupená:	Mgr. David Rezníčenko MHA, ředitel		

(dále „Nájemce“ či „Nemocnice H.Brod, nebo „Nemocnice Havlíčkův Brod“)

níže uvedeného dne, měsíce, roku, dohodli na uzavření této smlouvy o nájmu za těchto podmínek:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

Nájemní smlouvou se Pronajímatel zavazuje přenechat níže uvedené věci (zařízení) k dočasnému užívání na stanovenou dobu Nájemci a Nájemce se zavazuje užívat zařízení výhradně pro přípravu kávy od Pronajímatele a platit Pronajímateli sjednané nájemné. Pokud není výslovně s písemným prohlášením Pronajímatele odsouhlaseno přenechání věci do užívání další osobě, Nájemci se výslovně zakazuje přenechat předmět nájmu další osobě k užívání.

2. PŘEDMĚT NÁJMU

Předmětem nájmu je/jsou:

Kávovar	Umístění na provozovně	Hodnota zařízení (Kč/ks bez DPH)
LaRhea BL(zrno, topping) a mincovník	Nemocnice H.Brod, vestibul 4.patro	
Nábytkový modul malý	"	
Coffea Enjoy	Nemocnice H.Brod,Bistro 4. patro	
Lednice Enjoy	"	
Celková hodnota předmětu nájmu (bez DPH)	272.000,-	

(dále jen „zařízení“ nebo „předmět nájmu“)

3. DODÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu Nájemci:

na sjednaném místě, kterým je zdravotnické zařízení:	
název	Nemocnice Havlíčkův Brod
adresa	Husova 2624, 580 22 Havlíčkův Brod
a nainstalovat jej v termínu	Ke dni účinnosti smlouvy je již předmět nájmu u Nájemce nainstalován.

Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu ve stavu způsobilém jeho smluvenému, jinak obvyklému užívání.

- Nájemce zajistí na své náklady technické podmínky k instalaci zařízení o kterých je předem Pronajímatelem informován. Vzniknou-li náklady spojené s přípravou technických podmínek k instalaci u instalace zařízení, hradí tyto náklady Nájemce Pronajímateli na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
- Náklady spojené s instalací předmětu nájmu nese Pronajímatel.
- Nájemce je povinen podrobit své zaměstnance školení o obsluze a údržbě předmětu nájmu. Toto školení bude provedeno bezprostředně po instalaci předmětu nájmu pracovníkem Pronajímatele nebo pracovníkem k tomu pověřeným.

4. NÁJEMNÉ, UŽÍVÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU A POVINNOSTI S TÍM SPOJENÉ

- Nájemné je dohodou stran sjednáno ve výši 2.800,- Kč bez DPH měsíčně. Nájemce bude hradit nájemné na základě daňového dokladu vystaveného na konci příslušného měsíce. Nájemné se začne počítat od 1. dne následujícího měsíce po měsíci, kdy byla provedena instalace zařízení a končí posledním dnem měsíce, který předchází měsíci deinstalace zařízení.
- Nájemce se zavazuje užívat zařízení v souladu s instrukcemi a návodem k obsluze výlučně pro účely svých podnikatelských aktivit.
- Nájemce se zavazuje používat na pronajatém zařízení pouze produkty dodané Pronajímatelem.
- Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu předmětu nájmu v souladu s informacemi uvedenými v instrukcích, návodu k obsluze. Zejména je Nájemce povinen provádět pravidelné denní čištění tabletou, práškem, roztokem či výměnou pěnících hlav. Veškeré tyto čisticí prostředky je Nájemce povinen odebírat výhradně od Pronajímatele, který je dodá v závislosti na typu a konfiguraci zařízení. Nájemce je dále povinen po celou dobu nájmu udržovat čistotu zařízení vnější i vnitřní a další povinnosti uvedené v instrukcích, návodu k obsluze. Vzniknou-li nedodržením zásad správné údržby náklady na opravu, hradí je v plné výši Nájemce.
- Nájemce je povinen pravidelně provádět odvápnění, regeneraci změkčovače a výměnu patron k vodním filtrům doporučených Pronajímatelem na základě evidence Pronajímatele nebo na základě fyzické kontroly technickým pracovníkem Pronajímatele.
- Nájemce bere na vědomí, že od stupně tvrdosti vody 5°dH a vyšší musí být k řádnému fungování zařízení předřazen vodní filtr na úpravu tvrdosti vody (změkčovač). Při tvrdosti vody nižší než 5°dH musí být předřazen vodní filtr na odfiltrování nečistot. Vodní filtr dodá a zprovozní v místě instalace předmětu nájmu Pronajímatel na náklady Nájemce.
- Nájemce je povinen zajistit a uhradit elektorevize na vypůjčeném zařízení.
- Nájemce bere na vědomí, že dávkování kávy, čokolády a toppingu v kávovaru seřizené technikem společnosti TCS Czech Republic nebo technikem partnerské servisní organizace, se může během používání odchýlit o +/- 15%. Nájemce je povinen průběžně kontrolovat reálnou spotřebu kávy s počítadly nápojů, které jsou součástí kávovaru a případné rozdíly ihned Pronajímateli nahlásit. Pronajímatel za zmíněnou odchylku nenese zodpovědnost a nezakládá to právo Nájemce uplatňovat jakýkoli nárok na náhradu škody. Pokud Nájemce zjistí odchylku větší, nežli uvedenou, je povinen neprodleně toto nahlásit Pronajímateli. V případě prokázání odchylky špatným dávkováním kávovaru se Pronajímatel

zavazuje kompenzovat ztrátu nad uvedenou odchylku zbožím zdarma, avšak maximálně zpětně po dobu 30 dní od doby prokázání. Výše odchylky musí být zaznamenána technikem do servisního listu.

- i) Náklady spojené s opravami zařízení hradí Pronajímatel.
- j) Náklady na náhradní díly hradí Pronajímatel.
- k) Náklady hrazené Nájemcem za služby poskytované servisními organizacemi Pronajímatele či vlastním technickým oddělením Pronajímatele budou hrazeny v hotovosti či bankovním převodem na základě Nájemcem potvrzeného servisního protokolu. Na základě přijaté platby vystaví Pronajímatel či zástupce servisní organizace daňový doklad.
- l) Pronajímatel si vyhrazuje právo přefakturovat náklady za opravy Nájemci, které vznikly z důvodu porušení bodu d), e) tohoto článku smlouvy Nájemcem.
- m) Nájemce je povinen po dobu trvání smluvního vztahu chránit zařízení před ztrátou, poškozením, nadměrným opotřebením, zničením nebo zcizením. Poruší-li tuto povinnost, odpovídá za škody na zařízení. Za účelem ochrany zařízení je Nájemce povinen pojistit zařízení proti všem běžným nebezpečím, včetně živelných. V případě ztráty, odcizení nebo zničení zařízení se Nájemce zavazuje, bez ohledu na jeho zavinění, uhradit Pronajímateli hodnotu zařízení uvedenou v článku 2 smlouvy s přihlédnutím k amortizaci.
- n) Nájemce umožní kdykoliv během pracovní doby pověřeným pracovníkům Pronajímatele vstup do provozovny Nájemce k místu instalace zařízení.
- o) Nájemce není oprávněn přenechat zařízení do užívání jiné osobě, přemísťovat ani jej dát do zástavy nebo právně zatížit. Nájemce je rovněž povinen hrozí-li sepsání předmětu nájmu do soupisu exekučních věcí v rámci exekuce na Nájemce, upozornit exekutora na skutečnost, že předmět nájmu je ve vlastnictví Pronajímatele a neprodleně informovat Pronajímatele. Neučiní-li tak je povinen nahradit náklady, které vzniknou Pronajímateli v řízení o vyloučení věci z exekuce (výkonu rozhodnutí).
- p) Nájemce je povinen neprodleně oznámit Pronajímateli, každou škodu, poruchu či jiný nedostatek předmětu nájmu, který nelze odstranit v rámci běžné údržby. Kontakt pro nahlášení škody, poruchy či jiného nedostatku předmětu nájmu je:

Tchibo Coffee Service Czech Republic spol. s r.o.

Toužimská 856

199 00 Praha 9

Telefon : [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

- q) K provedení opravy jsou oprávněni výhradně technici společnosti Tchibo Coffee Service Czech Republic spol. s r.o. a pracovníci níže uvedených partnerských servisních společností:
 - [REDACTED], IČO: 64146375, Cafe Servis CZ, provozovna: Dukelská 4, 538 54 Luže
 - [REDACTED], Skalnická 815/15, 182 00 Praha 8 - Ďáblice, IČO: 27582205
- r) Nájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu nájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav.
- s) Smluvní strany sjednávají, že pokud bude mít zařízení vady, nezakládá to právo Nájemce uplatňovat jakýkoli nárok na náhradu škody (pokud nedojde k poškození jiného majetku Nájemce či třetích osob).

5. NÁKUP A PRODEJ KÁVY

- a) Nájemce se zavazuje po dobu trvání smlouvy kupovat od Pronajímatele produkty uvedené v příloze č. 1 smlouvy ("Ceník – Smluvní sortiment") ve finanční hodnotě, a to následovně:

Minimální měsíční hodnota-cena (obrat bez DPH) odebraného zboží:	21.170,83
Hodnota-cena odebraného zboží (obrat bez DPH) za rok:	254.050,-

Smluvený celkový odběr je stanoven jako součin minimální měsíční hodnoty odebraného zboží a počtem měsíců trvání smlouvy, a to za dohodnuté ceny, které jsou uvedené v příloze č.1 této smlouvy. Příloha č. 1 tvoří nedílnou součást této smlouvy.

- b) V případě růstu výrobních nákladů např. růstu cen zelené kávy, elektřiny nebo dalších ekonomických vlivů, a to ve výši nad 5 % se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel je oprávněn provést příslušnou úpravu cen produktů uvedených v příloze č. 1. Pronajímatel je v takovém případě povinen písemně oznámit a zaslat nový ceník produktů na adresu Nájemce. Nový ceník produktů je platný prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení zasláno Nájemci.
- c) Dodávky probíhají podle objednávek Nájemce na základě dodacích listů nebo daňového dokladu (daňový doklad slouží zároveň i jako dodací list) v obvyklých dodávkových cyklech za kupní cenu dle ceníků platných v době vystavení objednávky. Nájemce se zavazuje hradit své finanční povinnosti vyplývající z této smlouvy v hotovosti při převzetí zboží, pokud nebude dohodnuto jinak.
- d) Nájemce a Pronajímatel si dohodli smluvní pokutu pro případ, že Nájemce poruší povinnost používat zařízení výhradně pro přípravu kávy od Pronajímatele. Poruší-li tuto povinnost je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč bez DPH a to i opakovaně, za každý jednotlivý případ porušení.
- e) Pronajímatel a Nájemce si dohodli smluvní pokutu pro případ, že Nájemce ke dni ukončení smlouvy nedosáhne celkový smluvný obrát stanovený dle čl. 5 bod a) smlouvy, a to tak, že v takovém případě, je Nájemce povinen Pronajímateli uhradit smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi smluvní finanční hodnotou (smluvním obrátem) a fakticky realizovanou finanční hodnotou (reálným obrátem), ke dni ukončení smlouvy.

6. TRVÁNÍ SMLOUVY

- a) Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to do 31. 8. 2026.
- b) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti uveřejněním v Registru smluv, nájem vzniká okamžikem instalace zařízení v místě instalace (tj. účinností smlouvy v tomto případě). S uveřejněním smlouvy v registru smluv v plném rozsahu Pronajímatel bez výhrad souhlasí. Uveřejnění zajistí Nájemce. Smluvní strany prohlašují, že je jejich vůlí řídit se analogicky touto smlouvou od 1. 9. 2025 do doby, než tato smlouva nabude účinnosti.
- c) Nájemce není oprávněn vrátit předčasně předmět nájmu, který je ve stavu způsobilému k řádnému užívání.

7. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

Smluvní vztah může skončit i před uplynutím doby, na kterou je smlouva uzavřena :

- a) Pronajímatel má právo vypovědět smlouvu o nájmu s účinností ke dni doručení výpovědi a požadovat vrácení předmětu nájmu před uplynutím sjednané doby vždy v případě, že Nájemce závažně porušuje ustanovení této smlouvy, tj. zejména neplněním povinností uvedených v čl. 5 smlouvy a neplněním povinností uvedených v čl. 4 smlouvy. Lhůta na vrácení předmětu nájmu v tomto případě jsou 3 pracovní dny. Uplatnění práva na předčasné vrácení předmětu nájmu bude účinné doručením žádosti o vrácení předmětu nájmu na adresu Nájemce.

V pochybnostech se má za to, že k doručení výpovědi druhé straně došlo 5. dnem ode dne podání výpovědi k odeslání poštovnímu úřadu.

Smluvní strany se dohodly na dalších podmínkách v případě ukončení smluvního vztahu takto:

- b) Nájemce je povinen nejpozději do 3dnů od ukončení smlouvy vrátit Pronajímateli zařízení.
- c) Dojde-li k předčasnému ukončení smlouvy, nebo k ukončení smlouvy podle čl. 7 písm. a) smlouvy zavazuje se Nájemce uhradit náklady na demontáž, přepravu, potřebné náklady na opravu a doplnění chybějících součástí. To vše dle platného ceníku. Tyto náklady jsou splatné na základě faktury v termínu 14-ti dnů ode dne doručení faktury Nájemci na účet Pronajímatele uvedený na dané faktuře. V případě, že Nájemce je v prodlení s úhradou těchto nákladů a neuhradí tyto náklady ani po první upomínce je Pronajímatel oprávněn účtovat Nájemci navíc zákonný úrok z prodlení.
- d) Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši neodebraného minimálního finančního plnění (obratu) dle bodu 5 písm. a) smlouvy za dobu od předčasného ukončení smlouvy do konce minimální doby pronájmu. Pronajímatel je oprávněn v případě důvodů neležících na straně Nájemce a které Nájemce nemůže ovlivnit upustit od uplatnění smluvní pokuty dle bodu 5 písm. e) smlouvy
- e) Skončením účinnosti této smlouvy nezaniká Pronajímateli nárok na úhradu smluvní pokuty.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- a) Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost a uchovávat v tajnosti veškeré důvěrné informace. Za důvěrné informace se považují zejména všechny informace a údaje obchodní a tvůrčí povahy a know-how, tedy zejména údaje o dohodnutých obchodních podmínkách, nabídkách obchodní povahy, jakož i jakékoli jiné informace, které nejsou veřejně přístupné, a které Pronajímatel poskytne Nájemci v písemné, ústní, elektronické nebo jakékoli jiné podobě za účelem uvedeným v této smlouvě, bez ohledu na to, zda je poskytl před nebo po datu uzavření této smlouvy. V případě, že Nájemce poruší povinnost mlčenlivosti, je Pronajímatel oprávněn požadovat náhradu škody, která mu byla tímto jednáním způsobena. Toto ujednání se však nedotýká písm. b) čl. 6 smlouvy
- b) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
- c) Změny a doplňky smlouvy vyžadují pro svou právní účinnost písemnou formu.
- d) Pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. V tomto případě se obě smluvní strany zavazují neúčinné a neplatné ustanovení nahradit novým ustanovením, které je svým účelem a hospodářským významem co nejbližší ustanovení této smlouvy, jež má být nahrazeno.
- e) Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Číslo	Název přílohy	Součást smlouvy	
		ANO	NE
1.	Ceník – Smluvní sortiment	x	
2.	Předávací protokol (vč. Instalace, zaškolení, předání návodu k obsluze zařízení)		x
3.	Výpis z Obchodního registru/Živnostenský list		x

- f) Obě strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli za jednostranně nevýhodných podmínek. Veškeré přílohy této smlouvy tvoří její nedílnou součást. Autentičnost této smlouvy stvrzují svými podpisy.

V Praze

dne 29. 8. 2025

V Havlíčkově Brodě

dne 27. 8. 2025

Za Tchibo Coffee Service Czech Republic spol. s r.o.

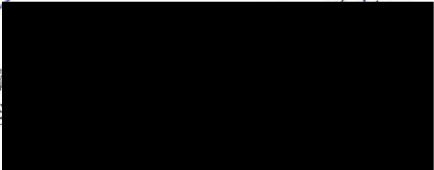
Za Nemocnici Havlíčkův Brod,
příspěvkovou organizaci



Za pronajímatele: David Klubal, prokurista



Za nájemce: Mgr. David Rezničenko, MHA, ředitel



Za pronajímatele: Martin Janovský, prokurista



Za pronajímatele: Regionální manažer prodeje

Příloha č. 1 ke smlouvě o nájmu: Ceník - Smluvní sortiment

* ceny jsou uvedeny bez DPH

SAP kód	Název produktu	Váha (Netto kg)	Počet ks/karton	Standardní množství	Prodejní množství	Cena za standardní množství (Kč)*	Cena za kus* (Kč)
17659	Tchibo Fair Choice espresso 1000gx6	1,000	6	6	6	4 968,00	828,00
470789	Tchibo Vista extenso 1000gx6	1,000	6	6	6	4 788,00	798,00
531862	Pure fine selection capp. Topping 1000gx10	1,000	10	10	1	2 745,00	274,50
81957	Pure fine selection finesse coccao 1000gx10	1,000	10	10	1	3 190,00	319,00
520958	Tchibo kelímek 200ml 1000ks		1 000	1000	100	1 836,00	1,84
405855	Víčko na kelímek 200ml 1000ks		1 000	1000	100	866,00	0,87
532809	Dřevěná míchátko balená 1000 ks		500	500	500	315,00	0,32
519669	Uni cukr bílý 4gx1000		1 000	1000	1000	347,00	0,35
519670	Uni cukr třtinový 3gx1000		1 000	1000	1000	462,00	0,46
	Pure tea selection - čaje různé druhy 6x25ks		150	150	25	1 014,00	6,76
518267	Instalace, deinstalace			1	1	2 200,00	2 200,00
405856	Víčko na kelímek 300ml 1000ks		1 000	1000	100	912,00	0,91
520973	Tchibo kelímek 300ml 1000ks		1 000	1000	100	2 006,00	1,98
520967	Tchibo kelímek 100ml 1000ks		1 000	1000	100	1 155,00	1,16

V Praze

Dne: 28.08.2025

Razítko a podpis (Pronajímatel)

V Havlíčkově Brodě

Dne: 27.08.2025

Razítko a podpis (Nájemce)

Mgr. David Rezníčenko, MHA.

