

# Smlouva o provozu prádelen č. 4/23/S

uzavřená dle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

## **Mendelova univerzita v Brně**

se sídlem Zemědělská 1665/1, 613 00 Brno,

Součást: Správa kolejí a menz (SKM)

Adresa SKM: Kohoutova 11, 613 00 Brno

zastoupená Ing. xxxx xxxxx, ředitelkou SKM

IČ: 621 56 489; DIČ: CZ62156489

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno, číslo účtu: 27-0478000237/0100;

Veřejná vysoká škola, zřízena ze zákona, nezapisuje se do obchodního rejstříku

(dále jen „**poskytovatel**“)

a

společností

## **LAUNDRYSYS, s.r.o.**

se sídlem Schweitzerova 798/99a, Nové Sady, 779 00 Olomouc

Kontaktní adresa: Kyselovská 67/31, Slavonín, 783 01 Olomouc

IČ: 25358065, DIČ: CZ25358065

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 15064

zastoupená Jiřím Machem, jednatelem

(dále jen „**provozovatel**“)

tuto smlouvu

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. „Prádelny“ se pro účely této smlouvy rozumí prostory částí objektů na adresách:

- prostor o celkové výměře 23,61 m<sup>2</sup> umístěný v 7. NP budovy č.p. 2005/7 (dále jen „Budova“), která je součástí pozemku parc.č. 465/23, 465/89, 465/90, a to vše zapsané na LV č. 1147 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, kat. území Černá Pole, obec Brno, okres Brno-město, v místnosti č. N7049. Budova je umístěná na adrese Akademie, tř. Gen. Píky 2005/7, Brno v areálu vysokoškolských kolejí. Schématický plán 7. NP Budovy s umístěním prádelny tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
- prostor o celkové výměře 33,65 m<sup>2</sup> umístěný v 1. PP budovy č.p. 1861/3 (dále jen „Budova“), která je součástí pozemku parc.č. 3738/1, a to vše zapsané na LV č. 2594 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, kat. Královo Pole, obec Brno, okres Brno-město, v místnosti č. P1013. Budova je umístěná na adrese koleje J. Taufera, ul. J. Babáka 3, Brno v areálu vysokoškolských kolejí. Schématický plán 1. PP Budovy s umístěním Prádelny tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
- prostor část objektu č. p. 1239/7, číslo LV 1610 na adrese Kohoutova 1239/7, Brno, katastrální území Husovice, v místnosti č. BI01N1066. Schématický plán Budovy s umístěním Prádelny tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.

2. Poskytovatel prohlašuje, že je vlastníkem prostor Prádelen, přičemž k nim nemá ke dni podpisu této smlouvy žádná třetí osoba užívací právo či jiné věcné či obligační právo, jež by bránilo uzavření této smlouvy.

## II.

### Předmět a doba trvání smlouvy

1. Poskytovatel tímto poskytuje provozovateli prostory Prádelen, jak jsou uvedeny výše, a zavazuje se mu umožnit jejich užívání v době stanovené v této smlouvě a za podmínek uvedených v této smlouvě dále. Provozovatel Prádelen přejímá a zavazuje se Prádelny provozovat v době a za podmínek této smlouvy a předat je poskytovateli po ukončení této smlouvy zpět. Za provozování Prádelen se provozovatel zavazuje hradit poskytovateli poplatek.
2. Vedle Prádelen je provozovatel oprávněn užívat rovněž společné prostory budov, ve kterých jsou Prádelny umístěny tak, jak jsou uvedeny výše, a to pouze nezbytné společné prostory k přístupu do Prádelen. Cena za jejich užívání je zahrnuta do poplatku.
3. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **31. 12. 2027**.

## III.

### Účel smlouvy a platební podmínky

1. Poskytovatel přenechává Prádelny provozovateli do užívání pouze a výlučně za účelem jejich užívání jako jednotlivých samoobslužných prádelen přístupných pro studenty a třetí osoby ubytované v areálech vysokoškolských kolejí. Strojní vybavení Prádelen (pračky, sušičky atd.) a další nezbytný materiál (prací prášek atd.) musí zajišťovat provozovatel. Vybavení i materiál budou užívány studenty a třetími osobami za úplaty. Veškerý příjem (úplaty od studentů a třetích osob) z provozování (užívání) Prádelen (zejména strojního vybavení) náleží po dobu trvání této smlouvy provozovateli. Provozovatel se zavazuje za dobu trvání této smlouvy hradit poskytovateli poplatek ve výši 300,- Kč bez DPH/1 kalendářní měsíc/jedno strojní vybavení. Za jedno strojní vybavení se rozumí stohovatelná sestava pračka a sušička. Poskytovatel vyúčtuje měsíční poplatek za každý kalendářní půlrok předem na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného ke dni uskutečnění zdanitelného plnění, kterým se rozumí vždy první kalendářní den daného půlroku, za který se platba provádí. K poplatku se připočítává daň z přidané hodnoty podle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Daňové doklady (faktury) mají náležitosti daňového dokladu a hradí se bezhotovostním převodem na bankovní spojení poskytovatele uvedené v záhlaví smlouvy a jsou splatné ve lhůtě 14 kalendářních dnů ode dne jejich vystavení poskytovatelem. Pro případ prodlení s úhradou faktury je poskytovatel oprávněn účtovat provozovateli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení provozovatele s její úhradou.
3. Poskytovatel se zavazuje zajistit k poskytování služeb spojených s užíváním Prádelen: dodávky el. energie, dodávky vody a odvod odpadních vod (dále jen „Služby“). Poskytovatel provozovateli Služby vyúčtuje dle skutečné spotřeby a cen od dodavatelů Služeb vždy jednou za kalendářní pololetí. Měřidla Služeb budou v každé Prádelně nainstalovány na náklady provozovatele.
4. Pro odstranění pochybností smluvní strany prohlašují, že strojní vybavení umístěné v Prádelně je a zůstane v majetku provozovatele, který s ním může bez jakýchkoliv omezení volně disponovat (tedy ho např. po skončení této smlouvy odvézt a umístit do jiné prádelny atd.). Náklady na údržbu, servis, revize a opravy strojního vybavení nese výlučně provozovatel. Seznam strojního vybavení a jeho umístění je přílohou této smlouvy.
5. Poskytovatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nezačne sám provozovat nebo neumožní třetí osobě provozovat jinou prádelnu v předmětných areálech vysokoškolských kolejí, v němž jsou umístěny Prádelny.

#### **IV. Ukončení smlouvy**

1. Tato smlouva může být ukončena:
  - a) uplynutím doby, na kterou byla sjednána, tj. dne 31. 12. 2027; nebo
  - b) písemnou dohodou smluvních stran; nebo
  - c) výpovědí; anebo
  - d) odstoupením ze zákonných důvodů.
2. Smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Provozovatel je povinen vyklidit z Prádelny své věci a vybavení (strojní vybavení atd.) a vyklizené je předat poskytovateli nejpozději ke dni ukončení této smlouvy, to vše s přihlédnutím k obvyklému opotřebení Prádelny. V případě prodloužení provozovatele s řádným předáním Prádelny zpět poskytovateli je poskytovatel oprávněn Prádelnu nechat vyklidit, strojní vybavení a věci provozovatele uložit na jiném místě, to vše při využití zadržovacího a zástavního práva. Provozovatel s tímto oprávněním poskytovatele podpisem této smlouvy výslovně souhlasí a zavazuje se uhradit poskytovateli veškeré náklady v této souvislosti vzniklé, vyúčtované poskytovatelem se splatností, kterou provozovateli stanoví.

#### **V. Další práva a povinnosti smluvních stran**

##### **1. Práva a povinnosti poskytovatele**

- a) Poskytovatel je povinen odevzdat provozovateli Prádelny;
- b) Poskytovatel je povinen zajistit provozovateli nerušený výkon jeho užívacích práv dle této smlouvy a umožnit do Prádelny přístup studentům a dalším osobám ubytovaným v areálech vysokoškolských kolejí za účelem užívání jednotlivých Prádelny a strojního vybavení v nich umístěného;
- c) Poskytovatel je povinen provést opravy prostor Prádelny přesahující rámec běžné údržby a oprav (nad částku 5.000,- Kč v jednom konkrétním případě), a to bez zbytečného odkladu po oznámení a po prokázání takového požadavku provozovatele vyjma majetku a věcí provozovatele a stavebních úprav, které provede/provedl provozovatel s písemným souhlasem poskytovatele;
- d) Poskytovatel prohlašuje, že budovy, v nichž jsou Prádelny umístěny jsou pojištěny proti živelným rizikům. Poskytovatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé na majetku provozovatele či jiných věcí jím vnesených do Prádelny, jakož i za jakékoliv škody vzniklé na majetku provozovatele či jiných věcí jím umístěných ve společných prostorách budov nebo v areálech vysokoškolských kolejí, a poskytovatel není povinen uzavřít v tomto smyslu pojištění;
- e) Poskytovatel je povinen zajistit každodenní odemčení každé Prádelny k počátku otevírací doby a také uzamčení Prádelny po skončení otevírací doby, a to v případě, jestli Prádelna nebude otevřena 24 hodin denně.
- f) Poskytovatel se zavazuje poskytnout provozovateli veškerou nutnou součinnost k instalaci strojního vybavení Prádelny, jejichž potřebu oznámí provozovatel poskytovateli v dostatečném předstihu.

##### **2. Práva a povinnosti provozovatele**

- a) Provozovatel může užívat Prádelny pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě;
- b) Provozovatel je povinen oznámit poskytovateli potřebu oprav, které má poskytovatel provést a umožnit provedení těchto oprav;
- c) Provozovatel je povinen udržovat Prádelny v čistém a užitelném stavu, zejména je na své náklady povinen provádět běžnou údržbu a opravy Prádelny (do částky 5.000,- Kč v jednom konkrétním případě). Údržbu a opravy svého majetku a věcí provozovatel provádí tak, aby Prádelny byly v čistém a užitelném stavu. Nástup na opravu je do 24 hodin od nahlášení závady;

- d) Provozovatel je povinen užívat Prádelny, společné prostory budov, ve kterých jsou Prádelny umístěny, a areály vysokoškolských kolejí v souladu s touto smlouvou, vnitřními předpisy poskytovatele, dobrými mravy a veřejným pořádkem;
- e) Provozovatel je povinen odstranit závady a poškození, které sám způsobil v Prádelnách, a to bez zbytečného odkladu;
- f) Provozovatel je povinen uzavřít pojištění svého majetku či jiných věcí vnesených do Prádelen, společných prostor budov a do areálů vysokoškolských kolejí;
- g) Provoz prádelny bude plně samoobslužný bez přítomnosti personálu provozovatele;
- h) Provozovatel není odpovědný za jednání studentů a uživatelů prádelny v prostorách Prádelen a to, jak během otevírací doby, tak i mimo otevírací dobu;
- i) Provozovatel zajišťuje na instalovaném zařízení potřebné revize (elektro, plyn apod.)

## **VI.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany pořídí při předání Prádelen do užívání provozovateli předávací protokol.
2. Veškeré informace získané některou ze smluvních stran při uzavření smlouvy a v průběhu jejího plnění jsou důvěrné ve smyslu § 1730 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany se zavazují, že tyto informace nesdělí třetí osobě a ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro svoje potřeby či jinak nezneužijí. Tento závazek trvá i po ukončení tohoto smluvního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak. Uvedené neplatí pro případy, kdy údaje jsou, nebo mají být určeny třetím osobám ze zákonných důvodů, např. uveřejnění smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují vzájemně a bezodkladně se informovat o změně skutečností rozhodných pro řádné plnění smlouvy. Provozovatel přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.
4. Poskytovatel je oprávněn upravit výši poplatku každoročně podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebních cen a zveřejněné Českým statistickým úřadem v následujícím kalendářním roce. Cenová úprava bude provedena ke dni 01. 01. 2024 a vždy ke dni 01. 01. následujícího kalendářního roku, v němž je index zveřejněn, při vyúčtování poplatku v nejbližším fakturačním období. Zvýšení poplatku písemně oznámí poskytovatel provozovateli bez nutnosti uzavřít dodatek ke smlouvě. Inflační doložka podle tohoto ujednání se nevztahuje na rok 2023, v němž je tato smlouva uzavřena.
5. Provozovatel prohlašuje a svým podpisem této smlouvy potvrzuje, že ke dni uzavření této smlouvy není veden v evidenci plátců DPH jako nespolehlivý plátec, a pro případ, že se stane nespolehlivým plátcem DPH až po uzavření této smlouvy, zavazuje se bezodkladně a prokazatelně informovat poskytovatele o této skutečnosti, jinak se jedná o podstatné porušení smlouvy a poskytovatel má právo od smlouvy odstoupit.
6. Smlouvu lze měnit nebo doplňovat po dohodě stran pouze formou písemných dodatků, pořadově očíslovaných a potvrzených oprávněnými zástupci smluvních stran.
7. V otázkách neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
8. Stane-li se některé ujednání této smlouvy neúčinné, ostatní ujednání smlouvy nejsou tímto dotčena a jsou nadále účinná; v tom případě se smluvní strany zavazují nahradit neúčinné ujednání smlouvy novým ujednáním, které svým obsahem a smyslem bude odpovídat nejlépe obsahu a smyslu původního, již neúčinného ujednání.
9. Případné spory řeší strany především smírnou, mimosoudní cestou. Pro případ, že se nedohodnou, o sporu rozhoduje věcně příslušný soud, místní příslušnost soudu se řídí sídlem poskytovatele.
10. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

11. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy včetně příloh (vyjma Seznamu a umístění strojního vybavení) a metadat v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (dále jen „zákon o registru smluv“) pro účely uveřejnění v registru smluv na dobu neurčitou vyjma jmen všech fyzických osob, které nejsou statutárním orgánem. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy a metadat prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona o registru smluv provede Mendelova univerzita v Brně.
12. Jsou-li součástí předmětu této smlouvy nebo některé z jejích příloh osobní údaje, smluvní strany se zavazují při jejich dalším zpracování (zejména při archivaci) dodržovat zákon o zpracování osobních údajů č. 110/2019 Sb.
13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
14. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž jeden obdrží poskytovatel a jeden provozovatel.

Přílohy:

Schématický plán s umístěním Prádeln

Seznam a umístění strojního vybavení (nebude se uveřejňovat)

Poskytovatel:

Provozovatel:

V Brně dne 2. 1. 2023

V Olomouci dne 3. 1. 2023

.....  
Ing. xxxx xxxx  
ředitelka  
Správa kolejí a menz  
Mendelovy univerzity v Brně

.....  
Jiří Mach  
jednatel společnosti  
LAUNDRYSYS, s.r.o.