

# Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

## Město Roudnice nad Labem

IČ: 00264334

sídlo: Karlovo nám. 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou

jméno, e-mail a tel. č. kontaktní osoby:

Robert Mann, [REDACTED], [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Roudnice nad Labem

číslo účtu: 94-3484600267/0100

datová schránka: qdwbvív

(dále jen „pronajímatel“)

a

## Zásilkovna s.r.o.

IČ: 28408306

sídlo: Českomoravská 2408/1a, Libeň, 190 00 Praha 9

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 139387

zastoupená: [REDACTED] na základě plné moci, která tvoří přílohu této smlouvy

jméno, e-mail a tel. č. kontaktní osoby:

[REDACTED], [REDACTED], + [REDACTED]

adresa pro elektronickou fakturaci: [REDACTED]

identifikační kód pro fakturaci: CZ1ZBOX

bank. účet: 2500102344/2010

datová schránka: e3hp97q

(dále jen „nájemce“)

## I.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku **parc.č. 3204/51**, o výměře 26.643 m<sup>2</sup>, pozemku **parc.č. 4190/1**, o výměře 16.960 m<sup>2</sup> a pozemku **parc.č. 3208/49**, o výměře 354 m<sup>2</sup> vše v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem, které jsou zapsány ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává část pozemku parc.č. 3204/51 a část pozemku parc.č. 4190/1 o celkové výměře 2,5 m<sup>2</sup> (dále jen „**pozemek 1**“) a část pozemku parc.č. 3208/49 o výměře 2,5 m<sup>2</sup> (dále jen „**pozemek 2**“) nájemci k užívání za podmínek dále sjednaných v této smlouvě a nájemce tyto části pozemku za stanovených podmínek do nájmu přijímá (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je blíže specifikován v plánu, který tvoří přílohu této smlouvy. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výhradně k účelu sjednanému v této smlouvě.

## II.

### Účel nájmu

Nájem je sjednán za účelem umístění, provozu, servisu a případné obměny 2 ks automatů na solární pohon, sloužících k vydávání zásilek a poskytování dalších služeb, které nájemce, jako podnikatel v oblasti přepravních služeb, nabízí, každý o 6 sloupcích s jednotlivými schránkami (dále jen „**Z-BOX**“) a pronajímatel s tím souhlasí.

### III.

#### **Nájemné, splatnost a způsob placení**

1. Nájemné za oba Z-BOXy je mezi smluvními stranami sjednáno ve výši **30.000,- Kč** (slovy: třicet tisíc korun českých) ročně.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné za 1 rok dopředu na základě faktury vystavené pronajímatelem. Fakturu na první nájemné vystaví pronajímatel nejdříve ke dni podpisu této smlouvy a další faktury nejdříve ke dni každého výročí počátku této smlouvy (viz čl. V. smlouvy), přičemž splatnost takto vystavených faktur nebude kratší než 14 dnů. V případě, že tato smlouva bude ukončena v průběhu roku, vrátí pronajímatel nájemci poměrnou část uhrazeného nájemného.
3. Nájemce bere na vědomí, že podle současného znění obecně závazné vyhlášky města Roudnice nad Labem o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, není povinen hradit jakýkoli poplatek za zábor veřejného prostranství. V případě, že dojde ke změně výše uvedené obecně závazné vyhlášky, zavazují se smluvní strany k uzavření nové nájemní smlouvy, která bude případné změny reflektovat.

### IV.

#### **Práva a povinnosti**

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a pouze k účelu sjednanému podle této smlouvy.  
Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu provádět investice, terénní úpravy, budovat zpevněné plochy (asfalt, beton), bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.  
Pronajímatel tímto dává nájemci souhlas s umístěním betonového prefabrikátu na pozemek 1, který bude sloužit jako podstavec Z-BOXu.  
Na pozemku 2 bude Z-BOX upevněn pomocí závitových tyčí.  
Při ukončení této nájemní smlouvy uvede nájemce předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení předmětu nájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě původní travnaté plochy bude nájemcem provedeno odplevelení a osetí speciálním travním semenem pro sušší oblasti. V případě, že travní semeno nevzejde, bude výsev opakován do doby zazelenění trávy.
2. Pronajímatel trvá na účasti při instalaci Z-BOXů za účelem přesného určení jejich umístění na předmětu nájmu. Nájemce se tímto zavazuje informovat kontaktní osobu pronajímatele o termínu instalace v dostatečném předstihu, minimálně 14 dní předem.
3. Nájemce nemá nárok vůči pronajímateli na úhradu pronajímatelem předem odsouhlasených nákladů, které nájemce vynaložil na předmětu nájmu, např. provedené terénní úpravy a nemůže požadovat žádné další peněžité nároky, jako např. úhradu zhodnocení předmětu nájmu, úhradu bezdůvodného obohacení apod.
4. Nájemce je povinen hradit nájemné ve sjednané výši, lhůtách a způsobem uvedeným v článku III. této smlouvy.
5. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo k jeho znehodnocení, zejména ho vlastním nákladem udržovat ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu. V opačném případě odpovídá nájemce za vzniklé škody v plném rozsahu.
6. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu jiné třetí osobě.
7. Při ukončení smluvního vztahu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat pronajímateli předmět nájmu v dohodnutém stavu, s přihlédnutím k běžnému opotřebení dle odst. 1 tohoto článku. V případě, že tuto povinnost nájemce nesplní, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý týden prodlení, a to až do doby, než bude předmět nájmu vyklizen. Smluvní strany se dohodly a pro vyloučení pochybností prohlašují, že k porušení ustanovení dle odst. 1 tohoto článku nedochází v případě, že je při ukončení nájemní smlouvy předmět nájmu vyklizen a je

provedeno odplevelení a osetí speciálním travním semenem pro sušší oblasti, avšak semeno nevěželo a nedošlo k zazelenání trávy, v takovém případě se nájemce nedostává do prodlení a nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce nevzniká.

## **V.**

### **Doba trvání nájmu**

Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, od 1. 11. 2022.

## **VI.**

### **Skončení nájemního vztahu**

Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:

1. Písemnou dohodou smluvních stran o zániku nájmu, a to ke dni v této dohodě uvedenému.
2. Výpovědí ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou v případě podstatného porušení povinností stanovených v této Smlouvě (zejména neuhrazení nájemného, přenechání předmětu nájmu do podnájmu třetí osobě, užívání předmětu nájmu v rozporu se Smlouvou). Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna písemně, prostřednictvím datové schránky. Ve výpovědi musí být výpovědní důvod uveden.
3. Výpovědí ze strany nájemce se čtrnáctidenní výpovědní dobou v případě, že (i) dojde k opakované škodě na jakémkoliv Z-BOXu či jeho obsahu, anebo (ii) pronajímatel podstatně či opakovaně porušil své povinnosti podle této Smlouvy. Výpovědní doba počíná běžet následující den po doručení výpovědi pronajímateli. Výpověď musí být učiněna písemně a musí v ní být uveden výpovědní důvod.
4. Výpovědí kterékoli ze smluvních stran i bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, přičemž pro doručení a běh lhůty platí ustanovení 2. odstavce tohoto článku. V případě, že konec výpovědní doby na základě výpovědi dle tohoto odstavce podané pronajímatelem připadá na den mezi 1. 10. daného roku a 30. 1. následujícího roku (ochranná doba), tato smlouva končí dnem bezprostředně následujícím po této době, tj. 31. 1. příslušného roku, a nájemce do té doby hradí nájemné dle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ukončit smlouvu výpovědí dle tohoto odstavce je možné až po uplynutí 12 měsíců od počátku nájmu dle této smlouvy.

## **VII.**

### **Ostatní ustanovení**

1. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením Smlouvy seznámil se stavem předmětu nájmu a předmět nájmu přebírá ve stavu, v jakém se nachází.
2. Převod nájmu nájemcem na třetí osoby je vyloučen.
3. Nájemce bere na vědomí, že:
  - předmět nájmu je součástí veřejného prostranství a pronajímatel neodpovídá za Z-BOXy ani za zásilky v nich uložené. Nájemce nemůže po pronajímateli požadovat jakoukoli náhradu za případné poškození Z-BOXů, či zásilek v nich uložených.
  - pronajímatel nebude zjišťovat nefunkčnost nebo poškození Z-BOXů ani zajišťovat, že solárním článkům nebude během dne nic stínit, avšak zavazuje se pronajímatel neumístit či neumožnit umístění na pozemku v jeho vlastnictví v blízkosti Z-BOXu takové zařízení či stavbu, které by solárním panelům Z-BOXu stínilo tak, že by provoz Z-BOXu znemožnilo.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel, jako orgán územní samosprávy je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona 106/1999 Sb., o

svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a tedy je oprávněn poskytovat veškeré informace o této smlouvě, a tedy i případně smlouvu zveřejnit.

5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. V případě, že podléhá zveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění, nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Nájemce bere na vědomí, že uveřejnění v tomto registru zajistí pronajímatel, na něhož se vztahují povinnosti dle tohoto zákona.
6. Pronajímatel není oprávněn se Z-BOXy jakkoli manipulovat, přemísťovat je, či do nich zasahovat. V případě potřeby manipulace se Z-BOXy je pronajímatel povinen požádat o součinnost nájemce.
7. V případě, že Z-BOX nebude možné dočasně umístit na předmětu nájmu či nebude přístupný, např. z důvodu opravy veřejné komunikace, nemůže nájemce vůči pronajímateli požadovat žádnou úhradu z tohoto důvodu.
8. Smluvní strany tímto výslovně vylučují právo pronajímatele zadržet Z-BOX či jeho obsah na úhradu jakékoliv pohledávky vůči nájemci.

### VIII.

#### Doložka

Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění, že byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon o obcích podmiňuje platnost právního jednání obce při pronájmu nemovitého majetku. Pronajímatel prohlašuje, že záměr pronájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu v Roudnici nad Labem ve dnech 13. 7. 2022 – 29. 7. 2022 a o uzavření nájemní smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady města č. 393/2022 ze dne 5. 10. 2022.

### IX.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována jen na základě písemných dodatků.
2. Záležitosti touto smlouvou neupravené a na smluvní vztahy touto smlouvou založené se použijí příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.
3. Smluvní strany prohlašují, že písemné vyhotovení této smlouvy odpovídá přesně projevům jejich pravé a svobodné vůle, a že se na všech člancích této smlouvy dohodly určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
4. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž jeden stejnopis obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

Příloha: Plná moc pro [REDAKCE]  
Plánek s umístěním Z-BOXů

V Roudnici nad Labem, dne .....

V ....., dne .....

.....  
Město Roudnice nad Labem  
Ing. František Padělek  
starosta

.....  
Zásilkovna s.r.o.  
[REDAKCE]  
na základě plné moci