



Nájemní smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Bc. Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649322359/0800
variabilní symbol: (VS) 8530300048
číslo smlouvy: **PS/MA/0692/2022**

*na straně jedné jako pronajímatel, dále jen „**Pronajímatel**“*

a

Zásilkovna s.r.o.

sídlo: Českomoravská 2408/1a, Libeň, 190 00 Praha 9
IČO: 284 08 306
DIČ: CZ28408306 - plátce DPH
obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 139387
zástupce: Michaela Machovcová na základě plné moci ze dne 4. 5. 2022

*na straně druhé jako nájemce, dále jen „**Nájemce**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **nájemní smlouvu** (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení, předmět nájmu

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to:
 - **pozemku p.č.st. 192/1**, zastavěná plocha a nádvoří, v k.ú. Heřmanice, obec Ostrava, o výměře 1001m²,
 - **pozemku parc.č. 629/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace, v k.ú. Kunčice nad Ostravicí, obec Ostrava, o výměře 294 m²,
 - **pozemku p.p.č. 9/49**, ostatní plocha, zeleň, v k.ú. Muglinov, obec Ostrava, o výměře



759 m²,

- **pozemku parc.č. 2288/3**, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr, v k.ú. Slezská Ostrava, obec Ostrava, o výměře 59 m²,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek**“). **Správa** Pozemku je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 10/2022, Statut města Ostravy, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**.

3. Nájemce prohlašuje, že má za podmínek ujednaných Smlouvou zájem dočasně užívat část Pozemků:

. část pozemku p.č.st. 192/1, o výměře 1,8 m²,

- část pozemku parc.č. 629/2, o výměře 0,97 m²,

- část pozemku p.p.č. 9/49, o výměře 1,8 m²,

- část pozemku parc.č. 2288/3, o výměře 1,8 m²,

vyznačené v situačních snímcích (dále jen „**Předmět nájmu**“) k účelu ujednanému v čl. II. odst. 3 Smlouvy; situační snímky, v němž je Předmět nájmu vyznačen, tvoří přílohu Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.

Článek II.

Předmět Smlouvy, účel nájmu a souhlas s umístěním stavby/staveb

1. Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání a Nájemce se za to zavazuje Pronajímateli platit nájemné dle čl. IV. Smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že mu je stav Předmětu nájmu dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením Smlouvy, že Předmět nájmu je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a takto jej od Pronajímatele přebírá; uvedené Nájemce stvrzuje svým podpisem v závěru Smlouvy.
3. Účelem nájmu je umístění, provoz a případná obměna automatů sloužících k vydávání zásilek a poskytování dalších služeb, které Nájemce jako provozovatel a podnikatel v oblasti přepravních služeb nabízí (dále jen „Z-BOX“).
4. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si Nájemce na své vlastní náklady na Předmětu nájmu (tj. na části každého pronajatého pozemku, který je součástí Předmětu nájmu), umístil Z-BOX, celkem tedy umístí Nájemce umístí 4 Z-BOXů..

Článek III.

Doba nájmu

Smluvní strany se dohodly, že se nájem Předmětu nájmu sjednává **na dobu neurčitou, a to ode dne účinnosti Smlouvy**.

Článek IV.

Nájemné

1. **Nájemné** za užívání Předmětu nájmu je stanoveno dohodou smluvních stran **ve výši 6.370,- Kč ročně + DPH v zákonné výši** (slovy: šest tisíc tři sta sedmdesát korun českých plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši).
2. Smluvní strany si ujednaly, že **roční nájemné je pro kalendářní roky následující po kalendářním roce, v němž se Smlouva stala účinnou**, splatné vždy k 31. 3. běžného kalendářního roku, a to na bankovní účet uvedený v záhlaví Smlouvy. Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky ročního nájemného na uvedený bankovní účet Pronajímatele.
3. **Nájemné na kalendářní rok, v němž se Smlouva stala účinnou**, je stanoveno jako poměrná část ujednaného ročního nájemného za období od účinnosti Smlouvy do konce předmětného kalendářního roku. Tuto alikvotní část nájemného, jejíž konkrétní výši Pronajímatel Nájemci sdělí, se Nájemce zavazuje Pronajímateli zaplatit do 15 dnů od účinnosti Smlouvy, a to na



bankovní účet uvedený v záhlaví Smlouvy Zaplacením nájemného se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Pronajímatele.

4. V případě, kdy nájem skončí v průběhu kalendářního roku, bude nájemné činit alikvotní část nájemného na příslušný kalendářní rok. Pokud již bylo nájemné za daný kalendářní rok ze strany Nájemce uhrazeno, vrátí mu Pronajímatel poměrnou část nájemného do 15 dnů od ukončení nájmu.
5. Pro případ prodlení Nájemce se zaplacením nájemného je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli zákonný roční úrok z prodlení z dlužné částky.
6. Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné jednostranně zvýšit o částku odpovídající míře inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je míra inflace vyhlášována Českým statistickým úřadem (ČSÚ), Nájemce je povinen uhradit zvýšené nájemné s účinností ode dne splatnosti první platby nájemného následující po oznámení zvýšeného nájemného ze strany Pronajímatele. Pronajímatel je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž se Smlouva stala účinnou, a pro tuto úpravu není zapotřebí uzavírat dodatek ke Smlouvě dle čl. VIII. odst. 5 Smlouvy.

Článek V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel odevzdá Nájemci Předmět nájmu ke dni účinnosti Smlouvy.
2. Pronajímatel prohlašuje, že seznámil Nájemce s Předmětem nájmu a způsobem jeho užívání.
3. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu jako řádný hospodář k ujednanému účelu.
4. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a způsobem ujednaným ve Smlouvě, a to po celou dobu nájmu.
5. Nájemce je oprávněn na své náklady provést změnu Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a v souladu s platnou právní úpravou. Učiní-li tak Nájemce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá, část za středníkem Občanského zákoníku, tzn., že ačkoli by Předmět nájmu byl změnou zhodnocen, nebude se Pronajímatel s Nájemcem vyrovnávat při skončení nájmu. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že změnou předmětu Nájmu není umístění a ukotvení Z-BOXu.
6. Nájemce není oprávněn zřizovat k Předmětu nájmu věcná břemena nebo ho jinak zatěžovat.
7. Nájemce je povinen předcházet poškození, nadměrnému opotřebení či znehodnocení Předmětu nájmu, je povinen si při užívání Předmětu nájmu počínat tak, aby nedošlo ke škodě.
8. Způsobí-li Nájemce na Předmětu nájmu škodu, je povinen ji nahradit uvedením do původního stavu. Není-li to možné nebo účelné, pak je povinen uhradit ji v penězích ve výši dohodnuté, jinak stanovené soudním znalcem.
9. Umožní-li Nájemce užívat Předmět nájmu třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu užíval sám. Užíváním dle tohoto odstavce se nerozumí přístup k Předmětu nájmu a využívání Z-BOXu veřejnosti.
10. Nájemce nenese odpovědnost za škody vzniklé neodvratitelnou událostí.
11. Nájemce je povinen dodržovat platné předpisy týkající se ochrany životního prostředí a dále hygienické, bezpečnostní a požární předpisy.
12. Nájemce je povinen na své náklady zajistit likvidaci případného odpadu vzniklého při umístění Z-BOXů na části Předmětu nájmu. Nájemce je oprávněn zřídít nejdéle na dobu nájmu třetí osobě k Předmětu nájmu užívací právo (např. dát Předmět nájmu do podnájmu), a to pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Učiní-li tak Nájemce bez předchozího



písemného souhlasu Pronajímatele, považuje se to za hrubé porušení Nájemcových povinností, kdy platí rovněž ujednání v odst. 10 tohoto článku.

13. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit na Předmět nájmu, a to za účelem kontroly dodržování podmínek Smlouvy.
14. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné závazky, které by bránily výkonu práv Nájemce dle Smlouvy (např. Předmět nájmu není pronajat jiné osobě či není stížen jinou faktickou či právní vadou, která by bránila Nájemci Předmět nájmu užívat dle Smlouvy). V případě existence takovýchto závazků má Nájemce právo od Smlouvy odstoupit.
15. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které by bránily řádnému užívání Předmětu nájmu a o všech škodách způsobených druhé smluvní straně, a že spory vzniklé mezi nimi budou přednostně řešit dohodou.
16. Obě smluvní strany jsou povinny zdržet se jakýchkoli zásahů do práv druhé smluvní strany nad rámec dohodnutý ve Smlouvě.
17. Vzhledem k tomu, že je elektrická energie nutná k provozu Z-BOXu vyráběna pomocí solárních článků umístěných na Z-BOXu, zavazuje se Pronajímatel trvale neumístit či neumožnit umístění na pozemku v jeho vlastnictví v blízkosti Z-BOXu takové zařízení či stavbu, které by solárním panelům Z-BOXu stínilo a znemožnilo tak provoz Z-BOXu.
18. Zanikne-li tato Smlouva z důvodu na straně Pronajímatele v prvním roce trvání této Smlouvy (počítáno dle čl. III. této Smlouvy), zavazuje se Pronajímatel uhradit Nájemci částku 10.000,- Kč za každý Z-BOX, který bude na Předmětu nájmu do zániku této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou umístěn, neboť tato částka představuje paušální náhradu nákladů Nájemce na umístění, zprovoznění a odstranění jednoho Z-BOXu, a to do 5 dnů od obdržení výzvy k takové úhradě.
19. Smluvní strany tímto výslovně vylučují právo Pronajímatele zdržet Z-BOX či jeho obsah na úhradu jakékoliv pohledávky vůči Nájemci.
20. Pronajímatel není oprávněn se Z-BOXem jakkoli manipulovat, zejména není oprávněn jej přemísťovat či do něj zasahovat. V případě potřeby manipulace se Z-BOXem je Pronajímatel povinen požádat o součinnost Nájemce.
21. Pronajímatel zajistí Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu k sjednanému účelu a přístup k němu Nájemci a veřejnosti, to vše 24 hodin denně a 7 dní v týdnu.

Článek VI.

Skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený Smlouvou může skončit zejména takto:
 - a) **zánikem Nájemce**,
 - b) písemnou **dohodou** smluvních stran,
 - c) doručením písemné **výpovědi** některé ze smluvních stran v případech stanovených Občanským zákoníkem nebo ujednaných Smlouvou,
 - d) doručením písemného **odstoupením od Smlouvy** některé ze smluvních stran v případech stanovených Občanským zákoníkem nebo ujednaných Smlouvou.
2. Výpověď musí být odůvodněna; to neplatí, má-li smluvní strana právo Smlouvu vypovědět bez udání důvodů. Účinky výpovědi, tj. zánik nájmu, nastanou uplynutím výpovědní doby, která počne plynout následující den po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Smluvní strany jsou oprávněny kdykoli nájem vypovědět, a to i bez udání důvodů, přičemž **výpovědní doba v takém případě činí 3 měsíce**. V případě, že konec výpovědní doby na základě výpovědi podané Pronajímatelem dle tohoto odstavce připadá na den mezi 1. 10. daného roku a 30. 1. následujícího roku (tzv. ochranná doba), tato Smlouva končí dnem bezprostředně následujícím po skončení, tj. 31. 1. příslušného roku, a Nájemce do té doby hradí nájemné dle této Smlouvy.



4. Smluvní strany jsou dále oprávněny vypovědět nájem se čtrnáctidenní výpovědní dobou v případech že:
 - a. smluvní strana porušuje opakovaně či závažným způsobem své povinnosti ujednané touto Smlouvou,
 - b. Nájemce ani přes písemnou výzvu Pronajímatele nezaplatí nájemné ani do splatnosti příštího nájemného (platí pouze pro Pronajímatele),
 - c. dojde k opakované škodě na Z-BOXu (platí pouze pro Nájemce).
5. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem jeho dojití druhé smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy zanikají v rozsahu jeho účinků práva a povinnosti smluvních stran. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy. Při skončení nájmu odevzdá Nájemce Pronajímateli Předmět nájmu v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání; odevzdáním se rozumí předání vyklizeného Předmětu nájmu.

Článek VII.

Zasílání a doručování písemností, ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy ke změně došlo (např. rozhodnutí příslušných orgánů), nebo kdy je změna účinná, resp. byla zapsána do příslušného rejstříku, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
2. Zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Změní-li se v průběhu trvání nájmu osoba vlastníka Předmětu nájmu, přejdou práva a povinnosti z nájmu na nového vlastníka. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje seznámit nového vlastníka Předmětu nájmu se Smlouvou, jakož i bez zbytečného odkladu vyrozumět o změně v osobě vlastníka Nájemce.
4. Nemá-li Nájemce předchozí souhlas (písemný, nedohodnou-li se smluvní strany jinak) Pronajímatele, zavazuje se Nájemce zdržet se jakéhokoli právního jednání směřujícího k tomu, aby se subjektem práv a povinností (nebo i jen některého, některé či některých z nich) plynoucích Nájemci z právního vztahu založeného Smlouvou stala třetí osoba (např. cestou postoupení pohledávek a převzetí dluhů, postoupení Smlouvy).
5. Na Smlouvu se vztahuje, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Pronajímatel je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu se Zákonem o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Pronajímatel.
6. **Uděлил-li Pronajímatel Nájemci souhlas s umístěním stavby/staveb, vyjmenovaných a blíže specifikovaných v takovémto souhlasu, na Předmětu nájmu, jedná se pouze o souhlas Pronajímatele jakožto vlastníka Předmětu nájmu s takto určenou stavbou/stavbami. Takovýto souhlas lze udělit pouze v listinné podobě a nelze jej považovat za příslušné rozhodnutí stavebního úřadu či jej zaměňovat s příslušným rozhodnutím stavebního úřadu. Každou realizaci v souhlasu uvedené stavby/staveb je Nájemce povinen projednat s místně příslušným stavebním úřadem.**



7. Smluvní strany se dále dohodly, že ke dni účinnosti Smlouvy je současně ukončena platnost všech případných předchozích smluv včetně všech dodatků a dohod o změně obsahu závazku uzavřených mezi smluvními stranami, jejichž předmětem je nájem Předmětu nájmu.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a právními předpisy souvisejícími.
2. Případné spory, týkající se této smlouvy, které se nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, rozhoduje věcně a místně příslušný soud.
3. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
4. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemný dodatek smluvních stran, přičemž každý takovýto dodatek ke Smlouvě musí být v listinné podobě a vzestupně očíslován.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech majících platnost originálu, přičemž Pronajímatel si ponechá jeden (1) stejnopis podepsané oběma smluvními stranami a Nájemce jeden (1) takovýto stejnopis.
9. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv.

Článek IX.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru nájmu rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 21. 9. 2022 svým usnesením č. 5341/RMOB-Sle/1822/124.

Záměr nájmu byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 29. 9. 2022 do dne 12. 10. 2022.



Statutární město Ostrava
městský obvod Slezská Ostrava
úřad městského obvodu

O nájmu a uzavření Smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 5. 12. 2022 svým usnesením č. 0154/RMOB-Sle/2226/6.

Za Pronajímatele

Za Nájemce

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Bc. Richard Vereš
starosta

.....
Michaela Machovcová

Příloha:

- Situační snímky