

Nájemní smlouva

uzavřená dle dle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Městská část Praha – Zbraslav
Zbraslavské náměstí 464, 156 00 Praha-Zbraslav
jednající starostkou Mgr. Kateřinou Pavlíkovou
IČO: 002 41 857, DIČ: CZ00241857
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

Zásilkovna s.r.o.

IČO: 284 08 306
se sídlem Českomoravská 2408/1a, 190 00 Praha 9 - Libeň
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 139387
zastoupená Mgr. Peterem Plešivčákem, na základě plné moci ze dne 21.12.2022
(dále jen „nájemce“)

(společně též „smluvní strany“)

Čl. I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 1314/78 o výměře 3 000 m², ostatní plocha, vše v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsáno na LV č. 1707 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha je ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byl svěřen do správy Městské části Praha–Zbraslav, která je oprávněna s pozemkem nakládat, vykonávat k němu všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu (dále jen „pozemek parc. č. 1314/78“).
2. Pronajímatel přenechává nájemci do užívání část pozemku parc. č. 1314/78 v k.ú. Zbraslav o výměře 2 m², jehož prostorové vymezení a přesný zákres do katastrální mapy tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (dále také jako „předmět nájmu“), a nájemce se zavazuje předmět nájmu do svého užívání přijmout a zaplatit pronajímateli sjednané nájemné.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn s předmětem nájmu nakládat a disponovat.

Čl. II.

Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy za účelem umístění, provozu, servisu a případné obměny 1 ks automatizovaného podacího a výdejního místa Z-BOX (dále jen „Z-BOX“).
2. Předmět nájmu je předán nájemci ve stavu způsobilém pro užívání k sjednanému účelu a nájemce smí užívat předmět nájmu pouze způsobem stanoveným v této smlouvě.

3. Nájemce prohlašuje, že si předmět nájmu prohlédl, pečlivě se seznámil s jeho stavem, konstatuje, že je způsobilý k řádnému užívání za sjednaným účelem a v tomto konkrétním stavu jej podpisem této smlouvy bez výhrad přejímá do své dispozice. Nájemce dále prohlašuje, že při ukončení nájemního vztahu zanechá předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému a okamžitému užívání.

III.

Nájemné, platební podmínky

1. Nájemné se sjednává ve výši 9000,- Kč/m²/rok (*devět tisíc korun českých*). Roční úhrada za užívání předmětu nájmu tak činí **18 000 Kč** (*slovy osmnáct tisíc korun českých*). Nájem je dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, od daně osvobozen.
2. Nájemce se zavazuje zaplatit roční nájemné pronajímateli jednorázově ve výši uvedené v odst. 1 tohoto článku, vždy nejpozději k 30.6. příslušného kalendářního roku, za nějž se nájemné hradí, a to bezhotovostním převodem ve prospěch účtu [REDACTED] [REDACTED]. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění.
3. Poměrnou část nájemného za dobu od 1.3. do 31.12.2023 ve výši 15 000 Kč (*slovy patnáct tisíc korun českých*) je nájemce povinen zaplatit pronajímateli bezhotovostním převodem ve prospěch účtu [REDACTED] [REDACTED] nejpozději ke dni 30.6.2023. Tento den je současně dnem uskutečnění plnění za uvedené období.
4. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn navrhnout zvýšení nájemného a písemně to oznámit nájemci, přičemž součástí tohoto oznámení bude návrh dodatku k této smlouvě. V případě, že do 3 měsíců po obdržení nové cenové kalkulace nájemného nedojde k uzavření dodatku, jehož předmětem bude navýšení nájemného dle tohoto odstavce, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět dle čl. IV odst. 3 této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy užívání předmětu nájmu za účelem stanoveným touto smlouvou nepodléhá místnímu poplatku za užívání veřejného prostranství, tj. předmět nájmu není součástí místa uvedeného v příloze č. 2 obecně závazná vyhláška č. 5/2011 Sb. hl. m. Prahy, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství (dále jen „vyhláška“). V případě, že bude za dobu účinnosti této smlouvy vyhláška změněna či bude vydán nový právní předpis tak, že v souvislosti s předmětem nájmu by byl nájemce povinen hradit místní poplatek za užívání veřejného prostranství, je pronajímatel povinen o této změně nájemce informovat a nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět tak, že smlouva bude ukončena ke dni předcházejícímu nabytí účinnosti této vyhlášky či jakémukoliv dni po nabytí účinnosti této vyhlášky. Do doby ukončení smlouvy se nájemce zavazuje hradit nájemné společně s poplatkem za užívání veřejného prostranství.

IV.

Doba trvání nájmu a skončení nájemního vztahu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od 1.3.2023.

2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou nebo výpovědí jedné ze stran, a to i bez udání důvodu. Výpověď musí být druhé straně zaslána písemně.
3. Výpovědní doba výpovědi bez udání důvodu činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena. 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 (ochranná doba), tato smlouva končí dnem bezprostředně následujícím po této době, tj. 31. 1. příslušného roku, a nájemce do té doby hraří nájemné dle této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době, nedojde-li ve lhůtě 3 měsíců od předložení dodatku dle čl. III odst. 6 této smlouvy k jeho uzavření, nebo z důvodu, že nájemce porušil podmínky této smlouvy, nebo užívá-li nájemce předmět nájmu v rozporu s dohodnutým účelem nájmu a nezjedná nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění pronajímatele.
5. Pronajímatel je oprávněn, po předchozím písemném upozornění nájemce obsahujícím náhradní lhůtu k plnění, která nesmí být kratší než 7 dnů, vypovědět tuto smlouvu v jednoměsíční výpovědní době v případě prodlení nájmu s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc. Výpovědní doba dle tohoto odstavce počíná plynout následující pracovní den po doručení výpovědi nájemci.
6. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době v případě, že (i) dojde k opakované škodě na Z-BOXu či jeho obsahu, anebo (ii) pronajímatel podstatně či opakovaně porušil své povinnosti podle této smlouvy a nezjednal nápravu do 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění nájemce. Výpovědní doba dle tohoto odstavce počíná plynout následující pracovní den po doručení výpovědi pronajímateli.
7. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, výpovědní doby počínají běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
8. Výpověď bude druhé smluvní straně doručena do vlastních rukou s možností doručení do datové schránky.
9. Po ukončení nájemního vztahu dojde k vypořádání vzájemných pohledávek mezi pronajímatelem a nájemcem nejpozději do tří měsíců po ukončení platnosti této smlouvy.
10. V případě, kdy si druhá smluvní strana doručovanou listinu nepřevzme na adrese uvedené v záhlaví této smlouvy, považuje se za doručenu 15. dnem od jejího prokazatelného odeslání.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce přejímá předmět nájmu ve stavu, v jakém se nachází ke dni nabytí účinnosti této smlouvy.

2. Nájemce se zejména zavazuje:
 - a) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář a pouze k účelu stanovenému v této smlouvě,
 - b) řádně a včas hradit nájemné dle této smlouvy,
 - c) na žádost pronajímatele umožnit v nezbytném rozsahu prohlídku a revizi předmětu nájmu, jakož i přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu řádným způsobem,
 - d) bezodkladně hlásit pronajímateli všechny vady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti na předmětu nájmu, které by mohly způsobit pronajímateli škodu,
 - e) při skončení nájmu předmět vyklidit a vyklizený jej předat pronajímateli, ve stavu, v jakém byl v době, kdy ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí nájmu bude pořízen předávací protokol,
 - f) provádět na své vlastní náklady běžnou údržbu, drobné opravy, čištění a úklid na předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen:
 - a) pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda, příp. odstranit veškeré vady na předmětu nájmu, které způsobil nájemce nebo ostatní osoby prodlévající na předmětu nájmu se souhlasem nájemce, popř. nahradit pronajímateli takto způsobenou škodu.
 - b) na předmětu nájmu dodržovat vyhlášku č. 8/2008 Sb. hl. m. Prahy, o udržování čistoty na ulicích a jiných veřejných prostranstvích, ve znění pozdějších předpisů,
 - c) umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem provedení potřebné úpravy nebo údržby věci apod. Předchozí oznámení se nevyžaduje, je-li nezbytné zabránit škodě (např. havárie, požáru na předmětu nájmu apod.) nebo hrozí-li nebezpečí z prodlení; ke vstupu je pronajímatel oprávněn i v nepřítomnosti nájemce.
 - d) umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu za účelem provádění průběžných kontrol dodržování podmínek této smlouvy nájemcem. V případě vzniklých závad pronajímatel tyto zdokumentuje a prokazatelným způsobem oznámí nájemci a stanoví mu lhůtu k odstranění těchto zjištěných závad. Nájemce je povinen takto zjištěné a oznámené vady odstranit.
4. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele a rozhodnutí či souhlasu příslušného stavebního úřadu nájemce nesmí na předmětu nájmu provádět terénní úpravy, stavby oplocení ani jiné podstatné změny, vyjma terénních a stavebních úprav v souladu s účelem nájmu dle čl. II této smlouvy. Provede-li nájemce změnu na předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele, je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu. Neučiní-li tak, je pronajímatel oprávněn předmět nájmu uvést do původního stavu na náklady nájemce.
5. Oběma smluvními stranami bylo sjednáno, že nájemci po skončení nájmu nenáleží nárok na poskytnutí jakékoli náhrady za finanční prostředky vložené do realizace jakýchkoli změn předmětu nájmu, tedy ani nárok na úhradu protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Nájemce je povinen po skončení nájmu bezúplatně převést zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu na pronajímatele.

6. Nájemce prohlašuje, že si opatřil a má k dispozici, anebo opatří a bude mít k dispozici, veškerá potřebná povolení a souhlasy orgánů státní správy a územní samosprávy, případně dalších dotčených subjektů k naplnění účelu nájmu dle čl. II této smlouvy, a je si vědom všech právních důsledků tohoto prohlášení.
7. Nájemce nesmí zříditi třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Nájemní smlouva pronajímatele zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu a udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit k tomu užívání, pro který byl pronajat. Pronajímatel zajistí přístup k předmětu nájmu nájemci a veřejnosti 24 hodin denně a 7 dní v týdnu.
2. Dále se pronajímatel zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu nájmu.
3. Pronajímatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření nájemní smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
4. Pronajímatel nemá právo během nájmu o své vůli pronajatou věc měnit.
5. Pronajímatel není oprávněn se Z-BOXem jakkoli manipulovat, zejména není oprávněn jej přemísťovat či do něj zasahovat.
6. V případě, že pronajímatel zjistí nefunkčnost nebo poškození Z-BOXu nebo hrozbu takového poškození, informuje o tom bezodkladně nájemce.
7. Smluvní strany výslovně vylučují právo pronajímatele zadržet jakýkoli Z-BOX či jeho obsah na úhradu jakékoli pohledávky vůči nájemci.

VII. Smluvní pokuty

1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je nájemce povinen zaplatit pronajímateli tyto smluvní pokuty:
 - a) Za užívání předmětu nájmu v rozporu s účelem nájmu dle čl. II této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých), a to za každý i jen započatý den, v němž bude toto porušení povinností trvat,
 - b) V případě, že nájemce po skončení nájmu nepředá v souladu s čl. V odst. 3 této smlouvy pronajímateli vyklizený předmět nájmu, a to nejpozději ke dni skončení nájmu, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč (jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení se splněním této povinnosti, a to do dne protokolárního předání předmětu nájmu a po předchozím písemném (postačí e-mailem) upozornění pronajímatele, že nájem skončil a nájemce má povinnost předmět nájmu vyklidit – tato povinnost se nevztahuje na situace, při nichž předání a převzetí předmětu nájmu není realizovatelné z důvodů na straně pronajímatele;

- c) V případě, že nájemné nebude řádně zapláceno do 30 dnů ode dne termínu splatnosti, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý další i jen započatý den prodlení, minimálně však 300 Kč (tři sta korun českých).
2. Smluvní pokuty sjednané v této smlouvě se nijak nedotýkají nároků pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci, kterou je pronajímatel oprávněn požadovat v plné výši vedle smluvní pokuty.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží po dvou vyhotoveních a nájemce jedno vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
9. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 16.12.2022 a z úřední desky sejmut dne 2.1.2023;

v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“).

Příloha:

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Praze dne 15. 02. 2023

V Praze dne 30. 03. 2023

Mgr. Kateřina Pavlíková,
starostka MČ Praha-Zbraslav

Mgr. Peter Plešivčák,
na základě plné moci

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	R 1213
ze dne	11. 1. 2023
za správnost:	



1314/201

1314/83

1314/108

1314/82

1314/81

1314/80

1314/85

1314/89

2884/22

1314

Ke

1314/160

1314/204

1314/229

1314/87

1314/88