

Smlouva o nájmu prostor - pozemku

uzavřená v souladu s § 2302 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Alza.cz a.s.

se sídlem: Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1522/53, PSČ 170 00

IČ: 270 82 440

DIČ: CZ27082440

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8573

jíž zastupuje: Mgr. Peter Šupák, na základě pověření

E-mail pro fakturaci a podobné: podatelna@alza.czE-mail pro provozní záležitosti: pronajmy@alza.cz

(dále jen „Alza“)

a

Statutární město Brno

se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

jíž zastupuje Mgr. Břetislav Štefan, starosta

bankovní spojení: KB Brno – město, č. ú. [REDACTED]

kontaktní osoba: Hana Zapletalová, [REDACTED]

(dále jen „Partner“)

dnešního dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany tuto smlouvu o nájmu prostoru - pozemku (dále jen „Smlouva“)

a to takto:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem Smlouvy je úprava podmínek vztahu mezi smluvními stranami, za nichž Partner umožní Alze umístění a provozování AlzaBoxu, tj. samoobslužné schránky pro vyzvednutí/vrácení/odeslání zboží, na adrese Hornikova 2485, 628 00 Brno-Líšeň na pozemku parc. č. 9351 v kat.území Líšeň, zapsaný na LV č. 10001, vedeném u kat. úřadu pro Jihomoravský kraj, kat. pracoviště Brno - město, o výměře 7 m², přičemž předmětná část nemovitosti je zakreslena v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „Lokalita“). Partner prohlašuje, že je oprávněný předmětnou část pozemku pronajmout na základě vlastnického práva.

- 1.1 Smluvní strany se zavazují si poskytovat veškerou nezbytnou součinnost pro řádné a včasné plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy.

2. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**2.1 Partner se zavazuje:**

- 2.1.1 přenechat Lokalitu Alze tak, aby ji mohla užívat ke své podnikatelské činnosti, tj. pro instalaci a provozování AlzaBoxu a antény, a zavážení zboží do AlzaBoxu, a to od 1.2.2024
- 2.1.2 udržovat Lokalitu v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla poskytnuta,
- 2.1.3 zajistit přístup Alze, zásobování a jejím zákazníkům k AlzaBoxu v Lokalitě 24h 7 dní v týdnu;
- 2.1.4 umožnit Alze monitorování pohybu jednotlivých osob u AlzaBoxu v Lokalitě prostřednictvím Alzou instalovaného a provozovaného kamerového systému, který je součástí AlzaBoxu
- 2.1.5 zajistit přívod a dodávku elektrického proudu k AlzaBoxu v Lokalitě a vybudovat elektrickou přípojku dle Přílohy č.3 k napájení AlzaBoxu. V případě, že dojde k výpadku elektrického proudu týkajícího se AlzaBoxu v Lokalitě, zajistit nápravu tohoto stavu
- 2.1.6 umožnit konstrukčně ukotvit Alzabox proti pádu do země v Lokalitě, do Alzou připraveného betonového základu dle přílohy č.3

- 2.2 Alza se zavazuje:
- 2.2.1 užívat Lokalitu pouze k účelu, ke kterému jí byla pronajata. Ke změně účelu využití Lokality je zapotřebí předchozího písemného souhlasu Partnera. Pronajmout Lokalitu nebo její část třetí osobě je Alza oprávněna rovněž pouze s předchozím písemným souhlasem Partnera. V případě nedodržení tohoto ujednání smlouvy ze strany Alzy je toto považováno za hrubé porušení smlouvy a Partner je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 2.2.2 užívat Lokalitu s péčí řádného hospodáře a udržovat na ní čistotu a pořádek. Případné zpevnění Lokality pod Alzaboxem se zajistí Alza na svůj náklad sama.
- 2.2.3 že bude při užívání Lokality dodržovat platné požární, bezpečnostní, hygienické a pracovní-právní předpisy včetně provozního řádu Lokality;
- 2.2.4 že pokud se strany nedohodnou jinak, v případě skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy odstraní k poslednímu dni nájemního vztahu AlzaBox a uvede dotčenou část Lokality do původního stavu včetně obnovení trávníku. V případě, že tak neučiní, je oprávněn toto na náklady Alzy provést Partner.
- 2.2.5 V případě nutnosti provádění oprav či údržby nemovitostí přímo sousedících s místem, kde je AlzaBox instalován, je Alza povinna AlzaBox na vlastní náklady přesunout tak, aby mohly být práce provedeny. Partner je povinen písemně oznámit Alze nejméně dva měsíce předem, že požaduje AlzaBox z důvodu opravy nemovitosti přemístit a jasně specifikovat na jakou dobu
- 2.2.6 Alza má právo označit povrch AlzaBoxu ve smyslu Přílohy č. 2 této Smlouvy, s čímž Partner souhlasí;
- 2.2.7 V rámci instalovaného kamerového systému zajistit dodržování ochrany osobních údajů a dále je povinna dodržovat pokyny či příkazy Partnera související s umístěním kamerového systému v Lokalitě.

3. ÚPLATA ZA UMÍSTĚNÍ A DODÁVKU ELEKTRICKÉ ENERGIE

- 3.1 Smluvní strany se dohodly, že za nájem Lokality pro umístění AlzaBoxu bude Alza Partnerovi hradit měsíční nájemné ve výši 3.500,- Kč + DPH.
- 3.2 Partner je oprávněn každoročně s účinností od 1. 1. 2025, upravit výši nájemného podle inflačního koeficientu vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Zvýšení nájemného a jeho nová platná výše dle Indexace bude písemně oznámena Alze nejpozději v měsíci dubnu daného roku, přičemž navýšení nájemného zpětně od 1. ledna daného roku bude Partnerovi splatné na základě faktury – daňového dokladu vystaveného nájemci nejpozději ve 2. čtvrtletí daného roku
- 3.3 Při prodloužení s placením nájemného je Alza povinna zaplatit Partnerovi vedle dlužného nájemného též úrok z prodlení ve výši dle platné právní úpravy. Prodloužení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc, pokud Partner písemně (postačí emailem) upozornil Alzu na prodloužení s placením, je považováno za hrubé porušení smlouvy a Partner je oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 3.4 Alza se zavazuje hradit Partnerovi za dodávku elektrické energie měsíčně zálohu ve výši 500,- Kč. Vyúčtování záloh za služby je Partner povinen povést jednou ročně dle skutečné spotřeby, kterou Partner poskytne Alze s tím, že případné přeplatky či nedoplatky těchto služeb budou mezi stranami vyrovnány do 30 dnů ode dne obdržení vyúčtování a to na základě faktury/dobropisu vystaveném Partnerem Alze.
- 3.5 Úplata nájemného a paušálních sazeb za elektřinu bude provedena na základě daňového dokladu – platebního kalendáře, vystaveného Partnerem a zasláno výhradně elektronicky ve formátu PDF na e-mail ve znění 1 e-mail = 1 daňový doklad (přílohy k daňovému dokladu pak nejsou omezeny počtem a formátem). Úplata bude provedena převodem na bankovní účet Partnera, který bude uvedený na daňovém dokladu a který musí mít Partner zveřejněný v Registru plátců DPH. V opačném případě bude platba provedena nejdříve po zveřejnění bankovního účtu.
- 3.6 Splatnost první splátky z platebního kalendáře je 30 dní ode dne doručení správně vystaveného dokladu.
- 3.7 Nájemné bude první měsíc doby trvání nájmu navýšeno o celkovou částku 40.115,-Kč + DPH, jako kompenzace nákladů na přípravu místa pro Alzabox. Konkrétně o náklady spojené s přípravou elektrické přípojky. Kompenzace musí být součástí nájmu nikoliv jako samostatná položka na daňovém dokladu.
- 3.8 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy v blízkosti AlzaBoxu do 30 metrů Partner udělí souhlas k instalaci dalšího obdobného venkovního samoobslužného zařízení na výdej zboží některé z konkurenčních společností, využívajícího elektrickou přípojku, vrátí Partner Alze polovinu částky specifikované v bodu 3.7 této smlouvy, konkrétně 20.000,-Kč + DPH, a to do 30 dnů od instalace daného konkurenčního zařízení. Částka bude kompenzována formou dobropisu poslaného ve formátu .PDF na email podatelna@alza.cz. Tato povinnost zaniká po uplynutí 10ti let od podpisu této Smlouvy.
- 3.9 Nájemné a poplatek za dodávku el. energie se hradí od měsíce, ve kterém byl Alzabox instalován.

4. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinností nabude dnem instalace Alzaboxu a podepsáním předávacího protokolu.
- 4.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

- 4.3 Smluvní strany mohou tuto Smlouvu ukončit dohodou či formou výpovědi se tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Obě strany se dohodly, že k výpovědi ze strany Partnera může dojít nejdříve po 24 měsících od měsíce nabytí účinnosti této smlouvy.
- 4.4 Smluvní strany pro případ skončení nájmu dle této smlouvy vylučují použití ustanovení §§ 2230, 2311, 2314 a 2315 občanského zákoníku.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato Smlouva včetně příloh představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy a zároveň tak ruší veškerá ostatní předchozí ujednání o předmětu Smlouvy, ať už byly učiněny ústně či písemně. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatků Smlouvy. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
- 5.1.1 Příloha č. 1 - Specifikace Lokality;
- 5.1.2 Příloha č. 2 - Specifikace a Vizualizace označení AlzaBoxu
- 5.1.3 Příloha č. 3 - Specifikace ukotvení Alzaboxu a přípravy elektra
- 5.1.4 Příloha č. 4 – Platební kalendář – vzor
- 5.1.5 Příloha č. 5 - Plná moc Mgr. Petera Šupáka
- 5.2 Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající z této Smlouvy budou řešeny prostřednictvím obecně příslušného soudu.
- 5.4 Tato Smlouva byla vyhotovena a smluvními stranami podepsána ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž Alza obdrží jeden (1) výtisk a Partner jeden (1) výtisk.
- 5.5 Smlouva je vyhotovena v českém jazyce, přičemž obě smluvní strany prohlašují a stvrzují svým podpisem níže, že obsahu Smlouvy rozumějí, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé, skutečné a svobodné vůle, dobrých mravů, nikoliv v tísní, či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 5.6 Tato smlouva bude uveřejněna v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. Uveřejnění zajistí Partner.
- 5.7 Záměr pronájmu pozemku dle této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce ÚMČ Brno-Líšeň a na elektronické úřední desce ve dnech 19. 12. 2023 – 4. 1. 2024
- 5.8 Uzavření této smlouvy bylo schváleno radou MČ Brno-Líšeň dne 17. 1. 2024

V Brně dne . . . 202

Příloha č. 1 - Specifikace Lokality

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	9351
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Líšeň [612405]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	5057
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno	

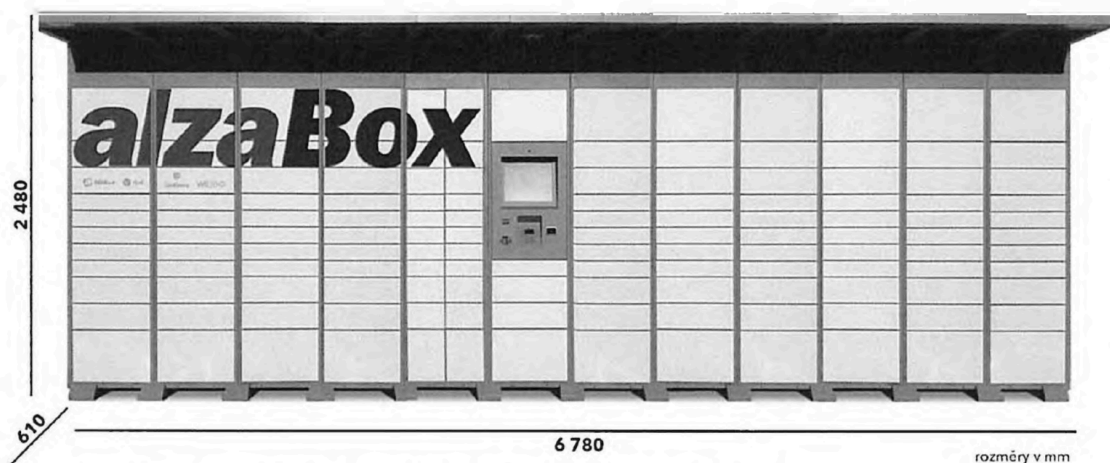
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město



Vizualizace v lokalitě:



Příloha č. 2 - Vizualizace, specifikace označení AlzaBoxu a souhlas Partnera s umístěním reklamy na AlzaBoxu

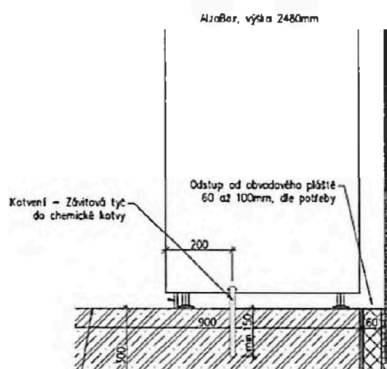


Partner tímto výslovně souhlasí s tím, aby AlzaBox Alzy nesl reklamní sdělení.

Příloha č.3 – Specifikace ukotvení Alzaboxu a přípravy elektra

Pod AlzaBoxem bude umístěna zpevněná železobetonová deska o minimální hloubkové velikosti 30 cm, která je zakopaná pod povrchem do úrovní okolní povrchové plochy. Sklon podloží nesmí překročit hranici 2 % na 1 m. Železobetonová deska poslouží jako kotvicí základ, do kterého se za pomoci chemické kotvy nebo závitových tyčí AB uchyti. Uchycení je prováděno u všech modulů v přední části a u krajních i po stranách v zadní části modulu s minimální velikostí chemických kotev 15 cm.

Vyztužená železobetonová deska o minimálních rozměrech 9 m x 0,9 m x 0,3 m. Tato deska bude vyztužená při horním a spodním povrchu betonářskou sítí dráty 5 mm v obou směrech, oka 100/100 mm. Krycí tloušťky výztuže betonem min. 4 cm.



Elektrická příprava:

- 1x CYKY 3x2,5 mm²
- 1x CY 4 mm²
- 1x 16mm husí krk - v případě zemního vedení
- jištění 16 A s proudovou ochranou 30 mA, jistič B16
- umístění zezadu zhruba na střed AlzaBoxu
- délka kabelu ven 2,5m (jako rezerva)
- podružný elektroměr

PLATEBNÍ KALENDÁŘ
Daňový doklad číslo ... na období

Splátkový kalendář k nájemní/podnájemní smlouvě č.:

lokalita (město a ulice):

Pronajímatel / Dodavatel

.....

se sídlem:

IČO:

DIČ:

plátce DPH: ANO/NE

číslo bankovního spojení:

kontakt ve věci fakturace:

Nájemce / Odběratel

Alza.cz a.s.

se sídlem Jankovcova 53, 170 00 Praha 7 – Holešovice

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8573

IČ: 27082440

DIČ: CZ27082440

OBDOBÍ	ÚČEL	DUZP *	DATUM SPLATNOSTI **	ZÁKLAD DPH	SAZBA DPH	VÝŠE DPH	K ÚHRADĚ CELKEM
Leden 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024	(nájem+ele +přípojka)Kč	21 %KčKč
Únor 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Březen 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Duben 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Květen 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Červen 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Červenec 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Srpen 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Září 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Říjen 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Listopad 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		
Prosinec 2024	nájemné/energie	.._.2024	.._.2024		21%		

Vystaveno v dne

.....
podpis a razítko

*DUZP – poslední datum v daném měsíci, pokud nechce Vaše účetní jinak

**splatnost pro 1.měsíc 30dní, pro další měsíce 14dní

POVĚŘENÍ ZAMĚSTNANCE

Obchodní společnost **Alza.cz a.s.**, se sídlem Praha 7, Jankovcova 1522/53, PSČ 170 00, IČO: 270 82 440, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8573 (dále jen „Společnost“), kterou zastupuje: Jakub Krejčíř, místopředseda představenstva

tímto pověřuje

k zastupování společnosti ve věcech týkajících se uzavírání, změn a ukončování nájemních smluv týkajících se vybudování sítě AlzaBoxů;

a dále k tomu, aby činil všechny ostatní právní jednání či jiné úkony a podepsal ostatní dokumenty nezbytné v souvislosti, nebo jakkoliv související se shora uvedeným.

Toto pověření se uděluje v rozsahu práv a povinností podle právních předpisů soukromého práva, stejně jako podle právních předpisů veřejného práva.

Toto pověření je platné od data podpisu do 31. 12. 2023 nebo do odvolání, nastane-li dříve. Toto pověření automaticky zaniká dnem, kterým byl ukončen pracovní poměr mezi Společností a pověřeným zaměstnancem.

Přijetím tohoto pověření je zaměstnanec povinen poskytnout Společnosti veškerou dokumentaci vypracovanou jeho jménem, včetně veškerých informací s tím spojenými.

V Praze dne 11. 1. 2023

místopředseda představenstva

ALZACZ a.s., Jankovcova 1522/53, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČO: 27082440 DIČ: CZ27082440
Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 18282/170/2023

advokát