

Smlouva o nájmu prostor č. 465428/2024

uzavřená v souladu se zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(kolej Budeč, Praha)

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
(dále jen „Alza“)

a

Univerzita Karlova, se sídlem Praha 1, Ovocný trh 560/5

IČO: 00216208

DIČ: CZ00216208

jednající svou pověřenou součástí - **Koleje a menzy**,
které zastupuje [REDAKCE]

adresa: Univerzita Karlova, Koleje a menzy, kolej Hvězda, blok A3, Zvoníčková 1927/5, 162 08 Praha 6
(dále jen „Partner“)

dnešního dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany tuto smlouvu o nájmu prostoru (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, u budovy na adrese Wenzigova 1982, Praha 2 – Vinohrady, PSČ 120 00, na pozemku parc. číslo 1020 v k.ú. Praha - Vinohrady zapsaný na LV č. 37, vedeném u kat. úřadu pro hlavní město Prahu, kat. pracoviště Praha o výměře 8 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, obsluhu a zavážení zásilek do AlzaBoxu, a to i prostřednictvím třetích stran a partnerů Alza, a to nejpozději od 1. 9. 2024
- 2.1.2 udržovat Lokalitu v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla poskytnuta,
- 2.1.3 zajistit přístup k AlzaBoxu Alze a jejím partnerům, umožnit zásobování AlzaBoxu a zajistit přístup zákazníkům a adresátům zásilek 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,
- 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 konstruktivně ukotvit AlzaBox v Lokalitě proti pádu do země v Lokalitě, dle přílohy č.3 závitovými tyčemi na chemické kotvě na min. 4 místech do Alzou připraveného betonového základu.
- 2.1.7 Neumožnit na pozemku specifikovaném v bodě č.1 této smlouvy, po dobu trvání této smlouvy a bez předchozího písemného souhlasu Alzy, třetí osobě užívání plochy či jiné věci sloužící k vydávání zásilek či poskytování jiných přepravních služeb, které jsou konkurenční ke službám, které poskytuje Alza. Uvedený zákaz se nevztahuje na kamenné provozovny s lidskou obsluhou.

2.2 Alza se zavazuje:

- 2.2.1 že bude při užívání Lokality dodržovat platný stavební zákon a další zákony a správní předpisy včetně požárních, bezpečnostních, hygienických a pracovně-právních předpisů a provozní řád Lokality;
- 2.2.2 že po skončení účinnosti této Smlouvy odstraní AlzaBox a uvede dotčenou část Lokality do původního stavu a v případě, že tak neučiní, je oprávněn toto na náklady Alzy provést Partner.
- 2.2.3 Partner, jakožto vlastník předmětného pozemku, souhlasí s provedením technického zhodnocení spočívající ve vybudování základu a dalších nezbytných úprav pro umístění AlzaBoxu. Strany se dohodly, že technické zhodnocení pronajatého majetku provede Alza na své náklady. Toto technické zhodnocení je v majetku Alzy a nezvyšuje vstupní cenu pronajatého hmotného majetku u Partnera a Alza má tímto právo toto technické zhodnocení v souladu s příslušnými právními předpisy odepisovat do nákladů.
- 2.2.4 Alza má právo označit povrch AlzaBoxu ve smyslu Přílohy č. 2 této Smlouvy, s čímž Partner souhlasí;
- 2.2.5 V rámci instalovaného kamerového systému zajistit dodržování ochrany osobních údajů a Partner jí poskytne případně součinnost v řízení u Úřadu na ochranu 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 čtvrtletní nájemné ve výši 15.000,- Kč + DPH.
- 3.2 Alza se zavazuje hradit Partnerovi za dodávku elektrické energie čtvrtletně zálohu 1 500,- Kč + DPH. Vyúčtování záloh na dodávku elektrické energie je Partner povinen provést jednou ročně dle skutečné spotřeby, kterou Partner poskytne Alze na základě odečtu z podružného měření a prokázání ceny za kWh od dodavatele elektřiny. Případné přeplatky či nedoplatky elektrické energie budou mezi stranami vyrovnány do 30 dnů ode dne obdržení vyúčtování a to na základě faktury/dobropisu vystaveném Partnerem Alze.)
- 3.3 Úplata nájemného a paušálních sazeb za elektřinu bude provedena na základě daňového dokladu – faktury vystavené Partnerem a zaslané výhradně elektronicky ve formátu PDF na e-mail xxxxx 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.
- 3.4 Splatnost první splátky z platebního kalendáře (příp. faktury) je 30 dní ode dne doručení správně vystaveného dokladu.
- 3.5 Nájemné bude první měsíc doby trvání nájmu navýšeno o celkovou částku 32.154,05,- 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 platebním kalendáři / faktuře.
- 3.6 Nájemné a poplatek za dodávku el. energie se hradí od měsíce, ve kterém byl Alzabox instalován.
- 3.7 Indexace cen proběhne po vzájemné dohodě až k 1. 1. 2026 o cenový index za rok 2025, se **stanovením její roční periodicity a navázání obecné inflace na okamžik účinnosti smlouvy** bod 3. 8. Smlouvy č. 465428/2024. Pro účely této smlouvy se jedná o inflační doložku se „zpožděním“ tom smyslu, že se neužívá meziroční nárůst inflace za předchozí rok.
- 3.8 Výši nájemného je pronajímatel oprávněn každoročně jednostranně upravit podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexů ČSÚ a to zpětně vždy k 1. 1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Tato úprava bude provedena pronajímatelem a nájemci písemně oznámena.

4. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabude dnem instalace Alzaboxu a podepsáním předávacího protokolu.
- 4.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou v délce 3 let, tj. 36 měsíců.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že pokud jedna ze stran neoznámí 6 měsíců před uplynutím doby nájmu, že nechce v nájmu pokračovat, doba nájmu se automaticky prodlouží vždy o další 3 roky, tj. 36 měsíců.
- 4.4 Smluvní strany mohou tuto Smlouvu ukončit dohodou či formou výpovědi se šestiměsíční 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.

5. Registrace

- 5.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí smluvní partner neprodleně po podpisu smlouvy. Smluvní partner se současně zavazuje informovat provozovatele o provedení registrace tak, že zašle provozovateli kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky provozovatele (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 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:
- 6.1.1 Příloha č. 1 - Specifikace lokality a vizualizace;
 - 6.1.2 Příloha č. 2 - Souhlas Partnera s reklamním sdělením
 - 6.1.3 Příloha č. 3 - Specifikace ukotvení Alzaboxu a přípravy elektra
 - 6.1.4 Příloha č. 4 - Plná moc
- 6.2 Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.
- 6.3 Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající z této Smlouvy budou řešeny prostřednictvím obecně příslušného soudu.
- 6.4 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.
- 6.5 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.

v Praze dne __. __. 2024

v Praze dne __. __. 2024
