

SMLOUVA O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO K PODNIKÁNÍ

Uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“)
(dále jen „**Smlouva**“)

Fakultní nemocnice Bulovka

sídlo: Budínova 67/2, 180 81, Praha 8 - Libeň
IČO: 000 64 211
DIČ: CZ00064211
zastoupena: Ing. Tomášem Bártou, provozním náměstkem, na základě pověření
bank. účet: 16231081/0710
ID datové schránky: n9hiezm
(dále jen „**Smluvní partner**“)

a

Zásilkovna s.r.o.

IČO: 284 08 306
se sídlem: Českomoravská 2408/1a, 190 00, Praha 9 - Libeň
zápis v OR: Městský soud v Praze, sp. zn. C 139387
zastoupená: Danielem Rešlem, na základě plné moci
adresa pro elektronickou fakturaci: **invoice@packeta.com**
identifikační číslo pro fakturaci: CZ1ZBOX
bank. účet: 2500102344/2010 - Fio banka, a.s.
ID datové schránky: 7duucpk
(dále jen „**Provozovatel**“)

(Smluvní partner a Provozovatel dále společně jako „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

I. Úvodní ustanovení, účel a předmět Smlouvy

- 1.1. Smluvní partner je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, a to s pozemkem parc. č. 381/9 a pozemkem parc. č. 356/3, v k. ú. Libeň, obec Praha, zapsanými na LV č. 890, které se nacházejí v areálu Smluvního partnera na **adrese** Budínova 67/2, 180 81 Praha 8 – Libeň (dále jen „**Pozemek 1**“ a „**Pozemek 2**“, nebo také společně jako „**Pozemky**“).
- 1.2. Účelem této Smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností Smluvní stran v souvislosti s umístěním automatů sloužících k vydávání zásilek a poskytování dalších služeb, které Provozovatel jako podnikatel v oblasti přepravních služeb nabízí (**dále jen „Z-BOXy**“), a spolupráce Smluvních stran při jejich provozování.
- 1.3. Smluvní partner na základě rozhodnutí ze dne 1.9.2024 dále jen „**Rozhodnutí**“) rozhodl o dočasné nepotřebnosti v odstavci 1.5. této Smlouvy specifikovaných prostorů sloužících k podnikání, ve vlastnictví České republiky, které má zájem na základě této Smlouvy přenechat do dočasného užívání Provozovateli.
- 1.4. Za podmínek touto Smlouvou stanovených přenechává Smluvní partner níže specifikovanou Plochu do užívání Provozovateli za účelem umístění, provozu, servisu a případné obměny Z-BOXŮ a Provozovatel s tím souhlasí.

- 1.5. Předmětem užívání podle této Smlouvy je (i.) část Pozemku č. 1 o výměře 4 m² a (ii.) část Pozemku č. 2 o výměře 2,1 m², na nichž budou umístěny dva Z-BOXY (dále jen „Plocha“). Plánek a/nebo fotografie Plochy tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 1.6. Provozovatel výslovně prohlašuje, že je s technickým stavem Plochy seznámen.
- 1.7. Tato Smlouva v plném rozsahu nahrazuje a ruší všechna dřívější ujednání mezi Smluvními stranami ohledně pod/-nájmu Pozemků, zejména, nikoli však výlučně, **Smlouvu o umístění Z-BOXU a o spolupráci při jeho provozování** uzavřenou Smluvními stranami ohledně podnájmu části Pozemku č. 2 dne 9. 11. 2021 a Smluvním partnerem evidovanou pod č. FNB-SML-202302-0368 (S 6768).

II. Práva a povinnosti Smluvních stran (spolupráce Smluvních stran)

- 2.1. Smluvní partner zajistí Provozovateli nerušené užívání Plochy ke sjednanému účelu a přístup k ní Provozovateli a veřejnosti, to vše 24 hodin denně a 7 dní v týdnu.
- 2.2. V případě, že není z důvodů na straně Smluvního partnera dočasně možné umístit Z-BOX na Ploše, je Smluvní partner povinen umožnit Provozovateli umístit Z-BOX na jiném srovnatelném místě v blízkosti Plochy, a to za stejných podmínek.
- 2.3. Z-BOXY zůstávají ve vlastnictví Provozovatele. Provozovatel je povinen udržovat Z-BOXY v řádném a provozuschopném stavu. Smluvní partner není oprávněn se Z-BOXY jakkoli manipulovat, zejména není oprávněn je přemísťovat či do nich zasahovat. V případě potřeby manipulace se Z-BOXem je Smluvní partner povinen požádat o součinnost Provozovatele. Tímto ustanovením není dotčeno právo Smluvního partnera obsažené v bodu 4.6 této Smlouvy.
- 2.4. V případě, že Smluvní partner zjistí nefunkčnost nebo poškození Z-BOXu nebo hrozbu takového poškození, informuje o tom bezodkladně Provozovatele.
- 2.5. Provozovatel není oprávněn dát Plochu nebo její část třetí osobě do podnájmu.
- 2.6. V případě, že elektrická energie nutná k provozu Z-BOXů je vyráběna pomocí solárních článků na Z-BOXech, Smluvní partner zajistí, že solárními články nebude během dne stínit jakékoliv zařízení umístěné v jeho blízkosti Smluvním partnerem, nebo jeho obchodními partnery.
- 2.7. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že Smluvní partner na základě této Smlouvy neodpovídá za Z-BOY ani zásilky v nich, ani za jakékoliv poškození Z-BoXů nebo jejich obsahu třetí osobou.
- 2.8. Provozovatel umístí Z-BOXY na své náklady. Při vybudování betonového základu pod Z-BOXY je Provozovatel povinen dodržovat veškeré pokyny Smluvního partnera. Ke dni skončení doby nájmu je Provozovatel povinen Z-BOXY na své náklady odstranit.
- 2.9. Smluvní bere na vědomí, že provoz Z-BOXu může být z technických či provozních důvodů omezen a Smluvní partner nemá nárok na jakoukoliv slevu či náhradu škody v případě, že takové omezení provozu nastane.

III. Platby za umístění a provozování Z-BOXů

- 3.1. Provozovatel je povinen Smluvnímu partnerovi za užívání části Pozemku 1 (Z-BOX 8 sloupců) zaplatit měsíční odměnu ve výši 2 800 Kč bez DPH, tj. 33 600,- Kč bez DPH za rok (dále jen „**Nájemné 1**“) a za užívání části Pozemku 2 (Z-BOX 6 sloupců) je Provozovatel povinen Smluvnímu partnerovi zaplatit měsíční odměnu ve výši 1 470 Kč bez DPH, tj. 17 640 Kč bez DPH za rok (dále jen „**Nájemné 2**“), (Nájemné 1 a Nájemné 2 dále jen jako „**Nájemné**“). Souhrnné měsíční Nájemné za Plochu tedy činí 4 270 Kč bez DPH, tj. **51 240 Kč bez DPH za rok**. K Nájemnému bude připočteno DPH v zákonné výši.
- 3.2. Provozovatel se zavazuje Smluvnímu partnerovi zaplatit Nájemné na 1 rok dopředu na základě faktury vystavené Smluvním partnerem v elektronické podobě, která bude zaslána na adresu pro elektronickou fakturaci nebo do datové schránky Provozovatele uvedené v záhlaví této Smlouvy. Fakturu na první platbu vystaví Smluvní partner nejdříve ke dni podpisu této Smlouvy a každou další fakturu vystaví následující roky nejdříve ke dni shodujícímu se o značení dne a měsíce první vystavené faktury. Smluvní strany si dohodly splatnost faktury v délce 30 dnů, splatnost běží ode dne vystavení faktury Provozovatelem. Faktura musí obsahovat identifikační kód Provozovatele pro fakturaci uvedený v záhlaví této smlouvy (CZ1ZBOX) a veškeré náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**ZDPH**“).
- 3.3. Smluvní strany se výslovně dohodly, že případný přeplatek vzniklý v souvislosti s ukončením platnosti smlouvy uvedené v bodu 1.7 této Smlouvy je Smluvní partner oprávněn započíst na první, nebo jakoukoliv další, fakturu vystavenou dle této Smlouvy.
- 3.4. Stane-li se kterákoliv Smluvní strana nespolehlivým plátcem ve smyslu ZDPH anebo pokud důvodně usoudí, že se může jiným způsobem dostat do pozice ručitele za dluhy druhé Smluvní strany ve smyslu ZDPH, má tato Smluvní strana právo postupovat v souladu s §109a ZDPH a dle vlastního uvážení uhradit DPH za zdanitelná plnění správci daně za druhou Smluvní stranu; tato úhrada se bez dalšího považuje za úhradu části Nájemného.
- 3.5. Za každý (byť započatý) den prodlení se zaplacením kterékoli faktury vystavené Smluvním partnerem dle této Smlouvy se Provozovatel zavazuje zaplatit Smluvnímu partnerovi úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky. Tento úrok z prodlení je Provozovatel povinen zaplatit do 14 dnů ode dne jeho uplatnění ze strany Smluvního partnera.

IV. Trvání a ukončení smlouvy

- 4.1 Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou od **1. 9. 2024 do 30. 8. 2032**.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva může být jako celek či pouze ve vztahu k nájmu některého z Pozemků předčasně ukončena výpovědí pouze v případech (resp. z důvodů) a za dalších podmínek sjednaných níže v tomto článku Smlouvy. Smluvní strany výslovně vylučují použití ustanovení § 2230, § 2285, § 2286 odst. 2, § 2287 až § 2289, § 2308, § 2309, § 2310 odst. 2, § 2311 a § 2312 na nájemní vztah dle této Smlouvy.
- 4.3 Kterákoli Smluvní strana je oprávněna tuto Smlouvu jako celek či pouze ve vztahu k některému z Pozemků písemně vypovědět bez uvedení důvodu nebo z jakéhokoli důvodu, a to s výpovědní dobou v trvání 3 měsíců, která započne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. V případě, že konec výpovědní doby na základě výpovědi podané Smluvním partnerem 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 Provozovatel do té doby hradí Nájemné v příslušné výši.

4.4 Provozovatel je oprávněn tuto Smlouvu jako celek či pouze ve vztahu k některému z Pozemků písemně vypovědět s výpovědní dobou v trvání 1 měsíce ode dne doručení výpovědi Smluvnímu partnerovi, a to z některého z následujících důvodů, který musí být ve výpovědi uveden a skutkově vymezen:

- a) pokud Provozovatel ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je pronajata Plocha určena, za což se pro účely důvodu dle tohoto písmena považuje i vydání rozhodnutí soudu o úpadku Provozovatele; nebo
- b) pokud Plocha přestane být z objektivních důvodů způsobilá k užívání pro účel nájmu uvedený v této Smlouvě po dobu delší než patnáct 15 dnů po sobě jdoucích, a Smluvní partner nezajistí Provozovateli odpovídající náhradní prostor ani do 10 pracovních dnů poté, co byl k tomu Provozovatelem písemně vyzván; nebo
- c) pokud Smluvní partner porušuje hrubě své povinnosti vůči Provozovateli; nebo
- d) dojde k opakované škodě na Z-BOXu či jeho obsahu (opakovanou škodou se rozumí poškození Z-BOXU alespoň 4x za dobu 4 po sobě jdoucích měsíců).

4.5 Smluvní partner je oprávněn tuto Smlouvu jako celek či pouze ve vztahu k některému z Pozemků písemně vypovědět s výpovědní dobou v trvání 1 měsíce ode dne doručení výpovědi Provozovateli, a to z některého z následujících důvodů, který musí být ve výpovědi uveden a skutkově vymezen:

- a) pokud Provozovatel užívá Plochu v jakémkoli rozporu s účelem nájmu dle této Smlouvy; nebo
- b) pokud Provozovatel užívá Plochu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení nebo poškození věci, a Provozovatel nezjednal nápravu ani do 2 pracovních dnů poté, co byl k tomu Smluvním partnerem písemně vyzván; nebo
- c) pokud je Provozovatel po dobu delší než 15 dnů v prodlení se zaplacením kterékoli faktury vystavené smluvním partnerem dle této Smlouvy (ať už celé fakturované částky, nebo její části) a dlužnou částku neuhradí ani do 7 dnů od doručení písemné výzvy Smluvního partnera k úhradě; nebo
- d) pokud Provozovatel dá Plochu nebo jakoukoli její část do podnájmu třetí osobě; nebo
- e) pokud Provozovatel jiným hrubým způsobem poruší své povinnosti vůči Smluvnímu partnerovi; nebo
- f) pokud Smluvní partner rozhodne o zrušení Rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti Plochy podle ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.

4.6 Vztahuje-li se smluvní důvod skončení nájmu pouze k některé části Plochy pronajímané dle této Smlouvy a nikoli k celé pronajímané Ploše, je dotčená Smluvní strana oprávněna nájem ukončit pouze v rozsahu souvisejícím s danou částí Plochy nebo nájem ukončit v celém rozsahu, tj. ukončit Smlouvu jako celek, a to dle vlastního uvážení Smluvní strany.

4.7 Ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy je Provozovatel povinen předat Plochu, či, v případě ukončení nájmu jen některého z Pozemků, její příslušnou část, zpět Smluvnímu partnerovi, a to ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Za každý (byť započatý) den prodlení se splněním povinnosti Provozovatele k vyklizení Plochy dle tohoto odstavce se Provozovatel zavazuje zaplatit Smluvnímu partnerovi smluvní pokutu ve výši **100 Kč**. Tuto smluvní pokutu je Provozovatel povinen zaplatit do 14 dnů ode dne jejího uplatnění ze strany Smluvního partnera. Uplatněním uvedené smluvní pokuty není dotčeno právo Smluvního partnera na náhradu škody, kterou je Smluvní partner oprávněn požadovat od Provozovatele v plné výši. Současně, nedojde-li k vyklizení příslušných Pozemků ani do 7 dnů od doručení písemné výzvy Smluvního partnera, je Smluvní partner oprávněn nechat vyklidit Plochu na náklady Provozovatele.

V. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Provozovatel je oprávněn započíst jakoukoli svou pohledávku za Smluvním partnerem, která mu vznikne na základě této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní, proti pohledávce Smluvního partnera za Provozovatelem pouze na základě a v rozsahu předchozího písemného souhlasu Smluvního partnera. Provozovatel je oprávněn postoupit jakékoli své právo a/nebo jakoukoli svou pohledávku za Smluvním partnerem, jež mu vznikne na základě této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní, na třetí osobu rovněž pouze na základě a v rozsahu předchozího písemného souhlasu Smluvního partnera. Jakékoli započtení nebo postoupení, které bude učiněno v rozporu s předchozími větami, bude neplatné.
- 5.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv, postupem podle 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu uveřejní v registru smluv Smluvní partner, a to v celém rozsahu, pouze s výjimkou osobních údajů. Smluvní strany se současně dohodly, že práva a povinnosti případně vzniklé z plnění a právních poměrů v rámci předmětu a rozsahu úpravy této Smlouvy, k nimž došlo před nabytím účinnosti této Smlouvy v době ode dne 1. 9. 2024, se nahrazují závazkem vzniklým z této Smlouvy. Plnění a právní poměry v rámci předmětu a rozsahu úpravy této Smlouvy před účinností této Smlouvy ode dne 1. 9. 2024 se tudíž považují za plnění a právní poměry podle této Smlouvy a práva a povinnosti z nich vzniklé se řídí touto Smlouvou.
- 5.3 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Případné spory mezi Smluvními stranami budou řešeny především dohodou, přičemž nedojde-li k dohodě o řešení sporu, bude k jeho řešení příslušný obecný soud České Smluvního partnera.
- 5.4 V případě, že se ke kterémukoli ustanovení této Smlouvy či k jeho části podle zákona jako ke zdánlivému právnímu jednání nepřihlíží, nebo že kterékoli ustanovení této Smlouvy či jeho část je nebo se stane neplatným, neúčinným a/nebo nevymahatelným, oddělí se v příslušném rozsahu od ostatních ujednání této Smlouvy a nebude mít žádný vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost ostatních ujednání této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit takové zdánlivé, nebo neplatné, neúčinné a/nebo nevymahatelné ustanovení či jeho část novým ujednáním, které bude platné, účinné a vymahatelné a jehož věcný obsah a ekonomický význam bude shodný nebo co nejvíce podobný nahrazovanému ujednání tak, aby účel a smysl této Smlouvy zůstal zachován. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností výslovně sjednávají, že tento odstavec v celém rozsahu nahrazuje § 576 Občanského zákoníku.
- 5.5 Každá Smluvní strana prohlašuje, že byly uděleny veškeré souhlasy a splněny veškeré podmínky pro uzavření a plnění této Smlouvy, které vyžaduje platný obecně závazný právní předpis nebo

zakladatelský nebo jiný vnitřní dokument na její straně, a nic ji v uzavření a plnění této smlouvy nebrání.

- 5.6 Smluvní strany tímto výslovně vylučují právo Smluvního partnera zadržet Z-BOX či jeho obsah na úhradu jakékoliv pohledávky vůči Provozovateli. Tím není dotčeno ustanovení bodu 4. 7 této Smlouvy.
- 5.7 Smluvní strany se dohodly, že obsah této Smlouvy lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemných vzájemně odsouhlasených vzestupně číslovaných dodatků.
- 5.8 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem pečlivě přečetly, že tato Smlouva byla sepsána na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle a nikoli v tísni, a že její obsah je pro ně dostatečně určitý a srozumitelný, přičemž na důkaz toho připojují svoje podpisy.
- 5.9 Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:
- Příloha č. 1 – Plánek/fotografie Plochy

V Praze dne 06. 11. 2024

V Praze dne 14. 10. 2024

Za **Smluvního partnera:**

Za **Provozovatele:**

Ing. Tomáš Bárta
provozní náměstek
na základě pověření
Fakultní nemocnice Bulovka

Daniel Rešl
Ředitel pro rozvoj sítě
na základě plné moci
Zásilkovna s.r.o.

Plánek Plochy

