**Smlouva o nájmu prostor**

uzavřená v souladu se 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: XXXXXXXXXX

kontakt pro fakturace: XXXXXXXXXX

kontakt pro ostatní záležitosti: XXXXXXXXXX

(dále jen „Alza“)

a

**Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o.**

Se sídlem: Čkalovova 6144/20, Poruba, 708 00 Ostrava

IČ: 25385691

DIČ: CZ25385691

zapsaná v obchodním rejstříku vedený Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 17345

již zastupuje: Ing. Jaroslav Kovář, Jednatel

kontaktní osoba: XXXXXXXXX

(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**
	1. Předmětem Smlouvy je úprava podmínek vztahu mezi smluvními stranami, za nichž Partner umožní Alze umístění a provozování AlzaBoxu, tj. samoobslužné schránky určené mj. pro vyzvednutí/vrácení/odeslání zásilek, u budovy na adrese Skautská 6093/11, 70800 Ostrava - Poruba, na pozemku parc. číslo 825/1 v k.ú. Poruba zapsaný na LV č. 289, vedeném u kat. úřadu pro Moravskoslezský kraj, kat. pracoviště Ostrava o výměře 9m2, 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.
	2. 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**
	1. Partner se zavazuje:
		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 1.1.2025
		2. udržovat Lokalitu v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla poskytnuta,
		3. zajistit přístup k AlzaBoxu Alze a jejím partnerům, umožnit zásobování AlzaBoxu a zajisti přístup zákazníkům a adresátům zásilek k AlzaBoxu v Lokalitě 24h 7 dní v týdnu;
		4. umožnit Alze monitorování pohybu jednotlivých osob u AlzaBoxu v Lokalitě prostřednictvím Alzou instalovaného a provozovaného kamerového systému,
		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. umožnit konstrukčně 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.
	3. Alza se zavazuje:
		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. 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.
		3. Partner, jakožto vlastník předmětného pozemku, souhlasí s provedením technického zhodnocení spočívající ve vybudování základu, elektrických přípojek 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.

* + 1. Alza má právo označit povrch AlzaBoxu ve smyslu Přílohy č. 2 této Smlouvy, s čímž Partner souhlasí;
		2. 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.
1. **úplata ZA UMÍSTĚNÍ A DODÁVKU ELEKTRICKÉ ENERGIE**
	1. Smluvní strany se dohodly, že za nájem Lokality pro umístění AlzaBoxu bude Alza Partnerovi hradit měsíční nájemné ve výši 5.000,- Kč + DPH.
	2. Alza se zavazuje hradit Partnerovi za dodávku elektrické energie měsíční zálohu 650,- 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. Úplata nájemného a zálohových sazeb za elektřinu bude provedena na základě daňového dokladu – platebního kalendáře vystaveného Partnerem a zaslaného výhradně elektronicky ve formátu PDF na e-mail XXXXXXXXXX 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.
	4. Splatnost první splátky z platebního kalendáře (příp. faktury) je 30 dní ode dne doručení správně vystaveného dokladu.
	5. Nájemné za první měsíc doby trvání nájmu bude navýšeno o mimořádné nájemné v celkové výši 35.000,- Kč + DPH, jako kompenzace nákladů na přípravu místa pro AlzaBox, konkrétně o náklady spojené s přípravou elektrické přípojky.
	6. Nájemné a poplatek za dodávku el. energie se hradí od měsíce, ve kterém byl AlzaBox instalován.
	7. Smluvní strany se dohodly, že Partner je oprávněn každoročně k datu 1. ledna zvýšit nájemné podle koeficientu vyjadřujícího míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení nájemného Partner oznámí Alza písemně nejpozději do 31. 3. toho, kterého roku. Alza je povinna hradit zvýšené nájemné vždy počínaje měsícem následujícím po měsíci, v kterém mu bylo Partnerem oznámeno zvýšení nájemného, případný dluh za období od 1. ledna daného roku do měsíce, od kterého začne Alza hradit zvýšené nájemné, ve výši rozdílu mezi do té doby sjednaným nájemným a navýšeným nájemným je povinna Alza uhradit Partnerovi společně s nájemným za měsíc následující po měsíci, v kterém jí bylo Partnerem oznámeno zvýšení nájemného. První takové zvýšení nájemného je Partner oprávněn učinit k 1. 1. 2026.
2. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY
	1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabude dnem instalace AlzaBoxu a podepsáním předávacího protokolu.
	2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
	3. 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 36 měsících od měsíce nabytí účinnosti této smlouvy.
3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ
	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:
		1. Příloha č. 1 - Specifikace lokality a vizualizace;
		2. Příloha č. 2 - Souhlas Partnera s reklamním sdělením
	2. Příloha č. 3 - Specifikace ukotvení AlzaBoxu a přípravy elektra
	3. Příloha č. 4 - Vzor platebního kalendáře
	4. Příloha č. 5 - Pověření zaměstnance za Alza.cz
	5. Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.
	6. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající z této Smlouvy budou řešeny prostřednictvím obecně příslušného soudu.
	7. 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.
	8. 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 tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek.
	9. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv, pokud předmětná smlouva uveřejnění podléhá, zajistí společnost Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s. r. o.

V Praze dne \_\_. \_\_. 2024 V Ostravě dne \_\_.\_\_. 2024

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

XXXXXXXXXX Ing. Jaroslav Kovář

Manager of Real Estate & Expansion