Nájemní smlouva na plochu pro výdejní box
č. CZ040TOV
(dále pouze „**Smlouva**")

uzavřená dne ..... mezi:

společností **Allegro Retail a.s.**, se sídlem: U Garáží 1611/1, Praha 7, 170 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 24730, DIČ: CZ08553866, IČO: 08553866, kterou zastupuje:

(dále pouze „**Allegro** "nebo „**Nájemce**")

a

společností Sportovní a rekreační zařízení města Ostravy, s.r.o. , se sídlem Čkalovova 6144/20, 708 00, Ostrava - Poruba, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajského soudu v Ostravě, spisová značka C 17345, DIČ: CZ25385691, IČO:25385691, kterou zastupuje: Ing. Jaroslav Kovář

(dále pouze „**Pronajímatel**")

(společně dále pouze„**Strany**" a každý samostatně „**Strana**").

Vzhledem k tomu, že:

1. společnost Allegro vykonává činnosti zahrnující mimo jiné provoz samoobslužného elektronického zařízení, které poskytuje blíže neurčenému počtu osob nepřetržitou možnost odesílání nebo přijímání poštovních zásilek a případně využívání dalších služeb (dále pouze „**Výdejní box**"),
2. Pronajímatel má zájem přenechat společnosti Allegro Stranami dohodnutou plochu nemovitosti a společnost Allegro má zájem ji za účelem provozování Výdejního boxu užívat;

Strany se dohodly na následujícím:

§ 1.
Předmět Smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebo je jinak oprávněn k nakládání s nemovitostí nacházející se na adrese Skautská 6245/13, 708 00 Ostrava 8, pozemek č. 825/1, LV.: 289 v k. ú. Poruba. a je oprávněn uzavřít a plnit tuto Smlouvu a uzavřením a plněním této Smlouvy nejsou porušena práva třetích osob.
2. Pronajímatel pronajímá Nájemci část pozemku nemovitosti uvedené v odst. 1 výše o ploše 4,5m x 1,9 m spolu s přilehlou plochou pro užívání Výdejního boxu a jeho obsluhu, vše vyznačeno na plánku, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy (dále pouze „**Předmět nájmu** ") a Nájemce přijímá Předmět nájmu do užívání za podmínek uvedených ve Smlouvě.
3. Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem umístění, (de)instalace, údržby, opravy, výměny a provozu Výdejního boxu na něm.
4. Bude-li nutné získat příslušná povolení pro umístění Výdejního boxu nebo jeho provoz, zajišťuje tato povolení Nájemce a Pronajímatel mu k tomu poskytne nutnou součinnost.
5. Bude-li společnost Allegro mít zájem o změnu Předmětu nájmu (např. rozšíření pronajaté plochy), Strany o tom budou v dobré víře jednat s cílem uzavřít příslušný dodatek k této Smlouvě.

§ 2.
Povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje vůči Nájemci:
   1) umožnit Nájemci a dalším osobám užívání Předmětu nájmu a přístup k němu, to vše 24 hodin denně a 7 dní v týdnu;
   2) umožnit Nájemci napojení Výdejního boxu k elektrické energii ze své sítě a zajistit dodávky elektrické energie tak, aby byl umožněn bezproblémový a bezpečný provoz Výdejního boxu;

3) informovat bezodkladně Nájemce v případě, že Pronajímatel zjistí nefunkčnost nebo poškození Výdejního boxu nebo hrozbu takového poškození;
4) zajistit bezproblémový přístup k Výdejnímu boxu pro dodávkové vozidlo o celkové hmotnost alespoň 3,5 tuny a možnost parkování po dobu nezbytnou pro provoz Výdejního boxu včetně jeho vyložení nebo naložení, jakož i pro případné doručení či odeslání zásilek, které se do Výdejního boxu nevejdou; a to pouze v případě, že sousední pozemky vlastní pronajimatel. V opačném případě tato povinnost zaniká.
5) zdržet se jakýchkoli zásahů do Výdejního boxu a nemovitosti v jeho okolí, které mohou znemožnit nebo ztížit přístup k Výdejnímu boxu nebo jeho užívání;
6) Pronajímatel, na náklady nájemce, zajistí do 2 týdnů ode dne uzavření této smlouvy přívod elektrické energie do místa instalace výdejního boxu s výkonem nezbytným pro řádný provoz výdejního boxu, a to v souladu s právními předpisy a pokyny poskytnutými nájemcem. Strany se dohodly na nákladech na zajištění přívodu elektrické energie uvedeného v předchozí větě na částku 40 000 CZK bez DPH. Pronajímatel se zavazuje zaslat elektronickou cestou fotodokumentaci dokončené elektrické přípojky, obsahující zejména fotografii místa v rozvaděči a koncového úseku kabelu. Pronajímatel vystaví fakturu za výše uvedené práce odděleně od vyúčtování nájemného, která bude obsahovat číslo PO poskytnuté nájemcem, číslo smlouvy a datum provedení elektroinstalace. Pokud pronajímatel připojení ve výše uvedené lhůtě nezajistí, zajistí připojení nájemce a pronajímateli výše uvedená odměna nepřísluší.

2. Pronajímatel souhlasí s libovolným označením Výdejního boxu v souladu s pravidly Allegro.
3. Strany tímto výslovně vylučují právo Pronajímatele zadržet Výdejní box či jeho obsah na úhradu jakékoliv pohledávky Pronajímatele vůči Nájemci. Pronajímatel nemá k Výdejnímu boxu ani k zásilkám v něm obsaženým zástavní právo.
4. Pronajímatel se zavazuje informovat Nájemce o ztrátě právního titulu k nemovitosti, na které se nachází Předmět nájmu, jakmile se o ní dozví, nejpozději do 7 dní. Pronajímatel není oprávněn postoupit pohledávky z této Smlouvy na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

§ 3.
Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce hradí Pronajímateli za užívání Předmětu nájmu Nájemné a další platby podle § 4 níže.
2. Nájemce je oprávněn provést na své náklady veškeré potřebné úpravy (zejména zpevnění terénu pro Výdejní box, instalaci zarážek pro prevenci střetů či jiné terénní práce) Předmětu nájmu, připojení k infrastruktuře a zajistit do místa instalace Výdejního boxu přívod elektrické energie z místa určeného Pronajímatelem.
3. Nájemce oznámí Pronajímateli zprovoznění a odstranění Výdejního boxu z Předmětu nájmu. Oznámení může proběhnout zaslaním v elektronické podobě e-mail nebo pomocí předávacího protokolu.
4. Nájemce může postoupit práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy třetí osobě nebo přenechat Předmět nájmu zcela nebo zčásti do užívání nebo podnájmu třetím osobám při zachování účelu nájmu.
5. Po skončení nájmu odstraní Nájemce Výdejní box z Předmětu nájmu na vlastní náklady, a to nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu, a zanechá Předmět nájmu uklizený.

§ 4.
Nájemné a další platby

1. Nájemné (dále pouze „**Nájemné** ") za užívání Předmětu nájmu činí 4500 CZK měsíčně.
2. Platba za elektrickou energii do Výdejního boxu se platí formou měsíčního paušálu ve výši 700 CZK měsíčně.
3. Nájemné a platba za elektrickou energii se počítají poměrně ode dne zprovoznění Výdejního boxu na Předmětu nájmu do konce doby trvání nájmu (Nájemné) nebo odpojení Výdejního box od elektrické sítě (platba za elektrickou energii).
4. Nájemné i jakékoliv další platby dle této Smlouvy budou navýšeny o částku zákonné DPH za podmínek odpovídajících zákonným předpisům.

5. Nájemné a platba ze elektrickou energii budou hrazeny měsíčně zpětně za předchozí měsíc, a to do 21 dnů ode dne, kdy bude Nájemci doručena řádně vystavená faktura Pronajímatele, a to na účet Pronajímatele: 27-2480530287/0100. Pronajímatel je povinen vystavit a doručit nájemci fakturu, nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce, následujícího po měsíci vyúčtovaném danou fakturou. Pronajímatel prohlašuje, že výše uvedené číslo účtu nebo jakýkoli jiný účet uvedený Pronajímatelem patří Pronajímateli. V případě, že bude vystavena faktura za Nájemné a za elektrickou energii společně, tak Nájemné a platba za elektrickou energii budou uvedeny ve zvláštních položkách jedné faktury.
6. Faktura včetně případného DPH bude vystavena a odeslána v elektronické podobě ve smyslu § 26 odst. 3 zákona o DPH, a to za následujících podmínek:
   a. na faktuře bude uvedeno číslo Smlouvy, tj. [CZ040TOV],
   b. faktura a její případné přílohy budou vystaveny ve formátu pdf a zaslány v elektronické podobě e-mailem; e-mailová zpráva, jíž je faktura přílohou, ani přílohy nesmí být chráněny heslem,
   c. případné přílohy faktury musí být součástí stejného PDF souboru jako faktura nebo přiloženy k e-mailové zprávě jako samostatné PDF soubory v následujícím pořadí: faktura bude přiložena jako první příloha zprávy a přílohy k této faktuře jako další přílohy téže zprávy,
   d. Pronajímatel zasílá faktury Nájemci na e-mailovou adresu:
   e. po obdržení faktury v elektronické podobě je příjemce faktury povinen zaslat odesílateli zpětnou zprávu potvrzující přijetí faktury; nebude-li zpětná zpráva zaslána a příjemce jinak nepotvrdí odesílateli přijetí faktury, považuje se faktura za nedoručenou a odesílatel faktury má možnost vystavit a zaslat fakturu v listinné podobě, byl-li na to příjemce předem upozorněn; oznámení se provádí e-mailem na e-mailové adresy uvedené v následujícím bodu f.,
   f. v případě změny způsobu zasílání faktur, e-mailových adres nebo v případě, že není možné zaslat správný soubor s fakturou, je každá strana povinna předem informovat druhou stranu e-mailem na následující e-mailové adresy - e-mailová adresa Pronajímatele:
   e-mailová adresa Nájemce:
7. Přerušení či omezení dodávky elektrické energie nebo přístupu k výdejnímu boxu z důvodu na straně Pronajímatele, opravňuje Nájemce požadovat snížení měsíčního Nájemného a poplatku za elektřinu poměrně o počet dnů v daném měsíci, kdy došlo k přerušení dodávky elektrické energie.
8. Pronajímatel prohlašuje, že je registrovaným plátcem DPH a není nespolehlivým plátcem DPH, a zavazuje se o případné změně tohoto stavu bezodkladně a prokazatelně informovat Nájemce. Pokud Nájemce zjistí, že Pronajímatel je v evidenci plátců DPH veden jako nespolehlivý plátce DPH nebo bankovní účet, který Pronajímatel uvede na svém daňovém dokladu (faktuře), není u něj zveřejněn v registru plátců DPH, či nastala jiná skutečnost, ze které plyne, že Nájemce by mohl ručit za Pronajímatele za DPH ve vztahu k platbám, které Nájemce platí podle této Smlouvy Pronajímateli, Nájemce není povinen hradit částku odpovídající DPH Pronajímateli.

9. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit Nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za celý uplynulý kalendářní rok předcházející roku, v němž je zvýšení oznámeno, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to zpětně k 1.lednu daného roku. Každé takové zvýšení Nájemného Pronajímatel oznámí Nájemci nejpozději do 30.června daného roku, přičemž doplatek na Nájemném je Nájemce povinen uhradit spolu s dalším splatným Nájemným. V případě, že výše uvedený index přestane být vyhlašován, nahradí jej Pronajímatel po dohodě s Nájemcem jiným obdobným indexem, který bude v obchodních vztazích běžně používán na jeho místě. První valorizace bude učiněna v roce 2025 indexem vztahujícím se k roku 2024.

§ 5.

Doba platnosti Smlouvy

1. Smlouva vstupuje v platnost dnem jejího uzavření a platí na dobu neurčitou, počínaje dnem montáže a instalace výdejního boxu na předmětu nájmu.
2. Smlouvu uzavřenou na dobu neurčitou může kterákoli ze stran vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou s účinností ke konci kalendářního měsíce. V případě výpovědi smlouvy pronajímatelem, která má za následek její ukončení před uplynutím 12 měsíců ode dne jejího uzavření, nebo v případě, že do doby prohlášení o ukončení smlouvy byl výdejní box instalován před uplynutím 12 měsíců ode dne montáže a

instalace výdejního boxu na předmětu nájmu, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 60.000 (slovy: šedesáttisíc) CZK bez DPH

3. Smlouvu může společnost Allegro vypovědět s jednoměsíční výpovědní lhůtou s účinností ke konci kalendářního měsíce v případě, že další provoz Výdejního boxu bude pro Nájemce ekonomicky nerentabilní nebo budou podány stížnosti na obtěžování v souvislosti s provozem Výdejního boxu nebo nebude možné Výdejní box z technických důvodů řádně provozovat.
4. V případě, že Pronajímatel hrubě nebo opakovaně poruší některou z povinností vyplývajících z této Smlouvy a toto porušení nebo jeho následky nenapraví ani v dodatečné lhůtě stanovené společností Allegro, která nesmí být kratší než 7 dnů, je společnost Allegro oprávněna tuto Smlouvu s okamžitou platností vypovědět.

§ 6.
Odpovědnost

1. Pronajímatel není povinen Výdejní box opatrovat a neodpovídá za případné škody na Výdejním boxu způsobené třetími osobami.
2. Nájemce neodpovídá za jakékoliv jednání nebo škody způsobené třetími osobami v souvislosti s provozem Výdejního boxu na majetku Pronajímatele.

§ 7.
Závěrečná ustanovení

1. Není-li ve Smlouvě výslovně stanoveno jinak, vyžaduje každá změna Smlouvy pro svou platnost písemnou nebo listinnou formu.
2. Obsah této Smlouvy je důvěrný. Strany jsou oprávněny poskytovat důvěrné informace svým finančním poradcům, daňovým poradcům, právním poradcům, auditorům, finančním institucím a spolupracujícím subjektům, pokud je to tyto osoby potřebují a vyžadují k plnění jejich úkolů a jsou vázány mlčenlivostí.
3. Veškeré spory týkající se této Smlouvy se Strany zavazují řešit nejprve smírně. Pokud se strany nedohodnou, bude spor postoupen soudu příslušnému podle sídla společnosti Allegro.
4. Záležitosti neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními obecně platných právních předpisů, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
5. Kdykoli je v této Smlouvě zmíněna povinnost informovat, oznámit nebo podat oznámení druhé straně, aniž by byl ve smlouvě uveden způsob informování, oznámení nebo podání oznámení, budou to strany chápat tak, že se jedná o komunikaci prostřednictvím e-mailu nebo telefonu na následující e-mailové adresy a telefonní čísla:
   na straně Allegro: (i) v technických záležitostecl
   (ii) v ostatních záležitostech:
   na straně pronajímatele: (i) v technických záležitostec
   (ii) v ostatních záležitostech:
6. Příloha této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
7. Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, po jednom pro každou ze Stran.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí Pronajímatel neprodleně po podpisu smlouvy.

Pronajímatel **Nájemce**

Příloha smlouvy:
Příloha č. 1: Plánek umístění Výdejního boxu