

Smlouva o nájmu části nemovité věci

číslo smlouvy: 2024/OSM/0238/ONAP

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Alza.cz a.s.

IČO: 27082440, DIČ: CZ27082440

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

vedená v OR u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 8573

zastoupena Renatou Kubizňákovou, na základě pověření

kontakt pro fakturace: [REDACTED]

kontakt pro ostatní záležitosti: [REDACTED]

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**OZ**“) tuto Smlouvu o nájmu části nemovité věci (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět nájmu

1.1. Pronajímatel má ve svěřené správě spojené s výkonem práv vlastníka následující nemovitou věc ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1:

- **pozemek parc. č. 1121/55**, ostatní plocha – zeleň, o výměře 33.721 m², zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha na listu vlastnictví č. 527 pro **k.ú. Prosek**, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek**“)

1.2. Předmětem nájmu dle této Smlouvy jsou níže uvedené prostorově vymezené části Pozemku o celkové výměře **8,68 m²**:

a) část Pozemku o výměře **1,3 m²**; pronajímána je za účelem instalace a provozování automatického samoobslužného zařízení na vyzvednutí / vrácení / odeslání zboží (zásilek) zákazníkům či části takového zařízení (dále jen „**Box**“),

b) část Pozemku o výměře **7,38 m²**; pronajímána je za účelem vybudování nové přístupové cesty ze zámkové dlažby k Boxu (dále jen „**Cesta**“);

tak, jak jsou pronajímáné části Pozemku přesně specifikovány v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou a závaznou součástí (dále jen „**Předmět nájmu**“).

1.3. Nájemce prohlašuje, že je mu Předmět nájmu dobře znám, podrobně se s ním seznámil a Předmět nájmu je pro tento účel vhodný, což Nájemce prohlašuje jako podnikatel při zachování standardu odborné péče. Pronajímatel prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické ani právní vady Předmětu nájmu, které by bránily uzavření této Smlouvy a jejímu plnění za ujednaným účelem.

1.4. Pronajímatel je jako správce Předmětu nájmu oprávněn uzavřít tuto Smlouvu svým jménem na základě zákona č. 134/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění.

II.

Nájem a účel nájmu

2.1. Pronajímatel dává Nájemci Předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem, ujednaným touto Smlouvou. Nájemce Předmět nájmu k dočasnému užívání přijímá, zavazuje se dodržovat ujednaný účel nájmu, platit Pronajímateli touto Smlouvou ujednané nájemné a dodržovat veškeré povinnosti nájemce dle této Smlouvy a platných právních předpisů.

2.2. Závazným účelem nájmu je užívání Předmětu nájmu a jeho jednotlivých částí v souladu s ujednáním odst. 1.2. písm. a) a písm. b) této Smlouvy.

2.3. Nájemce umístí, instaluje a bude provozovat Box i Cestu a veškeré jejich součásti, komponenty a příslušenství (včetně antény) výhradně na své náklady, na svou odpovědnost a své nebezpečí. Podoba Boxu včetně jeho vizuální stránky, grafických a písemných sdělení, jakož i podoba Cesty jsou vymezeny v nedílné a závazné příloze č. 2 této Smlouvy. Jakákoliv podstatná změna podoby Boxu či Cesty vyžaduje předchozí písemný souhlas pronajímatele. Nájemce je oprávněn vybudovat na Předmětu nájmu betonovou desku k ukotvení Boxu a Box

na ní konstrukčně ukotvit tak, jak je uvedeno v nedílné a závazné příloze č. 3 této Smlouvy, a tímž způsobem Box případně vyměňovat.

2.4. Užívat Předmět nájmu je oprávněn pouze Nájemce, jeho dodavatelé vč. poddodavatelů (třetí strany a partneři Alza) a jeho zákazníci při doručování a vyzvedávání zboží. Nájemce není oprávněn dát Předmět nájmu ani jakoukoliv jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn práva a povinnosti z této Smlouvy postoupit žádné další osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2.5. Nájemce se zavazuje obstarat si na své náklady a na svou odpovědnost nejpozději v termínech dle platných právních předpisů veškerá oprávnění, povolení a souhlasy orgánů veřejné správy či jiných orgánů nezbytných pro řádné povolení, vybudování, umístění, instalaci, užívání a provozu Boxu a všech jeho součástí a pro vybudování Cesty, pokud je pro daný případ platné právní předpisy vyžadují. V opačném případě není oprávněn na Předmětu nájmu zařízení umístit, vybudovat, instalovat ani užívat, ani na Předmětu nájmu vybudovat Cestu, dokud si příslušná povolení, oprávnění či souhlasy neobstará.

2.6. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že základním vztahem, ujednaným v této Smlouvě je vztah nájemní, tj. právo, nikoliv povinnost nájemce Předmět nájmu užívat. Nájemce je proto povinen hradit ujednané nájemné i plnit veškeré další povinnosti ze Smlouvy i v případě, že Box či Cesta na Předmětu nájmu nevznikne, nebudou užívány nebo budou před skončením nájmu dle této Smlouvy odstraněny. Výslovně se proto stanoví, že na plnění povinností nájemce nemá vliv, zda a kdy zařízení na Předmět nájmu umístí, zprovozní či vybuduje.

2.7. Nájemce se zavazuje na Box neumisťovat žádná obrazová ani textová sdělení, která by byla v rozporu s právními předpisy, dobrými mravy, nesouvisela s podnikatelskou činností Nájemce či poškozovala dobré jméno Pronajímatele.

2.8. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že Pronajímatel se touto Smlouvou nestává obchodním ani jiným partnerem Nájemce v předmětu jeho podnikání a Nájemce není oprávněn tak pronajímatele v jakékoliv souvislosti titulovat.

2.9. Pronajímatel se zavazuje zdržet veškerého jednání, které by jakkoliv bránilo či ztěžovalo veřejný přístup zákazníků Nájemce k zařízení či zavážku zboží do Boxu ze strany Nájemce.

III.

Trvání nájmu

3.1. Nájem se uzavírá od 1. ledna 2025 na dobu neurčitou.

3.2. Nájem skončí písemnou dohodou smluvních stran. Každá ze smluvních stran je dále oprávněna nájem vypovědět i bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního kalendářního dne následujícího po dni doručení výpovědi.

3.3. Pronajímatel je oprávněn nájem vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, nastane-li kterýkoliv z následujících důvodů:

- a)** Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu, ujednaným touto Smlouvou,
- b)** Předmět nájmu či jeho podstatná část má být odstraněna či podstatně změněna tak, že nelze nadále bez zřejmých obtíží dosahovat účelu nájmu,
- c)** Nájemce je v prodlení delším než 2 měsíce s hrazením ujednaného nájemného,
- d)** Nájemce dá Předmět nájmu k užívání třetí osobě v rozporu s touto Smlouvou,
- e)** Nájemce na Předmětu nájmu vážně porušuje dobré mravy, veřejný pořádek nebo práva osob užívajících okolní nemovité věci,
- f)** podoba Boxu se nikoliv nepodstatně liší od podoby ujednané touto Smlouvou či zařízení porušuje platné právní předpisy pro jeho podobu či činnost nebo Nájemce nemá potřebná oprávnění či povolení od správních orgánů či provoz zařízení neodpovídá platným právním předpisům,
- g)** Nájemce poruší svou povinnost dle odst. 6.1. či 6.2. této Smlouvy,

3.4. Nájemce je oprávněn smluvní vztah vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, stane-li se Předmět nájmu objektivně nezpůsobilým k dosahování účelu nájmu dle této Smlouvy.

3.5. Smluvní strany si ujednávají, že kterýkoliv jiný než v této Smlouvě výslovně ujednaný způsob ukončení nájmu dle příslušných ustanovení občanského zákoníku, se pro smluvní vztah založený touto Smlouvou nepoužije, s výjimkou práva odstoupit od Smlouvy pro její podstatné porušení dle ust. § 2002 odst. 1.

3.6. Nejpozději ke dni skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu je Nájemce povinen Box a všechny jeho součásti včetně Cesty z Předmětu nájmu zcela odstranit a Předmět nájmu Pronajímateli vyklizený předat ve stavu, v jakém jej převzal ke dni počátku smluvního vztahu, s přihlédnutím toliko k obvyklému opotřebení.

3.7. Nesplní-li nájemce svou povinnost dle odst. 3.6., je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu sám převzít, Box odstranit, uskladnit, zrušit Cestu a Předmět nájmu uvést do původního stavu včetně terénních úprav na náklady nájemce. Pronajímatel má dále právo na smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý započatý den porušování uvedené povinnosti Nájemcem, a to až do dne uvedení Předmětu nájmu do původního stavu Pronajímatelem či do

dne dodatečného splnění povinnosti Nájemce, které mu pronajímatel umožní, nebudou-li tomu bránit důležité důvody nebo pokud již práce nezapočal sám.

3.8. Obě strany se dohodly, že nájem nemůže být dle odst. 3.2. této Smlouvy vypovězen dříve než po 24 měsících od měsíce, v němž nabude účinnost tato Smlouva.

IV. Nájemné

4.1. Nájemné Předmětu nájmu je stanoveno výslovnou dohodou smluvních stran a činí celkovou částku ve výši **32.324,40,- Kč bez DPH za kalendářní rok**, a to:

- a) částku ve výši **22.140,- Kč bez DPH ročně za každý 1 m²** části Předmětu nájmu určené pro Box, tj. při její výměře činí nájemné za tuto část Předmětu nájmu částku ve výši **28.782,- Kč bez DPH za kalendářní rok**,
- b) částku ve výši **40,- Kč bez DPH měsíčně za každý 1 m²** části Předmětu nájmu určené pro Cestu, tj. při její výměře činí nájemné za tuto část Předmětu nájmu částku ve výši **3.542,40,- Kč bez DPH za kalendářní rok**.

K celkové částce bude připočtena DPH v aktuální zákonné výši. Bude-li nájem v příslušném kalendářním roce trvat kratší dobu než 1 rok (od ledna do prosince), uhradí Nájemce poměrnou část nájemného v přepočtu na dny trvání nájmu.

4.2. Nájemné je splatné v jedné splátce ročně vždy k 31. lednu příslušného kalendářního roku, přičemž za den splnění povinnosti platit nájemné se považuje den připsání platby na bankovní účet pronajímatele. Nájemné za trvání nájmu v prvním kalendářním roce v poměrné výši v přepočtu na dny zaplatí Nájemce do 30 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, na základě Pronajímatelem vystavené faktury se splatností nejméně 15 kalendářních dnů.

4.3. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele u [REDACTED] číslo účtu: [REDACTED] variabilní symbol [REDACTED]. Pronajímatel na každou platbu vystaví nájemci fakturu, která mu bude zasílána nejpozději 15 kalendářních dnů přede dnem splatnosti nájemného na [REDACTED] **ve formátu PDF**. V případě změny čísla bankovního účtu sdělí Pronajímatel tuto skutečnost Nájemci bez zbytečného odkladu písemně. Změnu dle předchozí věty není nutno činit formou dodatku k této Smlouvě.

4.4. Nesplnění povinnosti platit nájemné řádně a včas je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 0,1 % (jedno promile) z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Pronajímatel má právo na smluvní pokutu i v případech, kdy při porušení povinností Nájemce zároveň uplatní kteroukoliv jinou sankci.

4.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 1971 a § 1972 občanského zákoníku se pro účely této smlouvy vylučují.

4.6. Pronajímatel je oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1.1. běžného roku, počínaje rokem 2026. Úprava výše nájemného bude provedena na základě faktury od Pronajímatele. Vzhledem k tomu, že oficiální statistické údaje jsou zveřejňovány s určitým zpožděním, nemůže Pronajímatel úpravu nájemného pro kalendářní rok, vyplývající z inflace, stanovit nájemci k datu 1.1. kalendářního roku, ale až po zveřejnění údajů ČSÚ. Na základě této skutečnosti se Nájemce zavazuje, že částku, o kterou se nájemné zvyšuje v kalendářním roce, vyplývající z inflace, uhradí za období od 1.1. do 31.12. kalendářního roku najednou, a to do 30.06. příslušného kalendářního roku na základě Pronajímatelem vystavené faktury.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

6.1. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele provádět úpravy Předmětu nájmu, které vyžadují povolení či podléhají ohlášení stavebnímu úřadu, nejde-li o úpravy dle odst. 2.3. této Smlouvy, ani jiné úpravy, než které směřují k instalaci, zprovoznění či demontáži Boxu. K úpravám dle odst. 2.3. vyslovuje Pronajímatel svůj souhlas.

6.2. Po celé období umístění Boxu na Předmětu nájmu musí být Box ve stavu souladném se všemi platnými právními předpisy, které na jeho umístění a provoz dopadají, zejména požárními, v oblasti bezpečnosti práce, hygieny, ochrany životního prostředí a dalších, včetně hlukových limitů a omezení pro noční klid. Nájemce je povinen podrobovat Box všem pravidelným technickým revizím a s vynaložením veškeré odborné péče je udržovat je ve stavu předcházejícím škodám na majetku, životech a zdraví. Nájemce zajistí čistotu v okolí Boxu a běžný úklid Předmětu nájmu. Nájemce je povinen celoročně pečovat o Cestu, a zajistit tak bezpečnost chodců. Schůdnost Cesty je odpovědností Nájemce včetně jejího úklidu v zimních měsících (úklid sněhu).

6.3. Veškeré náklady na úpravy Předmětu nájmu související s umístěním, instalací a provozem zařízení i případné jiné nese Nájemce a zhodnotí-li Nájemce takovou úpravou Předmět nájmu, nemá právo na vyrovnání zhodnocení, a to ani při skončení nájmu z jakéhokoliv důvodu.

6.4. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody, které vzniknou v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli též za škodu, způsobenou kteroukoliv třetí osobou, vyskytující se na Předmětu nájmu. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou na Předmětu nájmu na majetku a věcech vnesených nájemcem nebo dalšími osobami ani za škody na životě či zdraví kterékoliv osoby. Nájemce se zavazuje uzavřít na své náklady pojištění, které by pokrylo škody způsobené v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu.

6.5. Pronajímatel je oprávněn provádět kontroly dodržování povinností Nájemce ujednaných touto Smlouvou či vyplývajících z platných právních předpisů. Nájemce je povinen Pronajímateli tyto kontroly umožnit.

6.6. Nájemce je oprávněn Předmět nájmu zabezpečit vlastním kamerovým či jiným bezpečnostním zařízením, a to výhradně na své náklady a svou odpovědnost. Při provozování kamerových a bezpečnostních systémů je Nájemce povinen dodržovat veškeré platné právní předpisy dopadající na jejich provoz a zpracování osobních údajů. Pro vyloučení pochybností se stanoví, že systémy bude Nájemce provozovat výhradně pro své potřeby, nikoliv v zájmu Pronajímatele, a je to výhradně Nájemce, kdo odpovídá za zpracování osobních údajů při uvedené činnosti.

6.7. Nájemce si je vědom toho, že Pronajímatel může další části Pozemku, tj. nejbližší okolí Předmětu nájmu, poskytnout k užívání jiným osobám vyvíjejícím obdobnou činnost, jaká je účelem nájmu, tj. činnost konkurenční včetně umístění a provozu výdejních boxů na zboží. Nájemce prohlašuje, že tím není nikterak dotčeno naplňování účelu nájmu dle této Smlouvy.

6.8. Pronajímatel jakožto vykonavatel práv vlastníka Pozemku souhlasí s provedením technického zhodnocení Předmětu nájmu spočívajícího ve vybudování základu, elektrických přípojek a dalších nezbytných úprav pro umístění Boxu. Smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení Pozemku provede Nájemce na své náklady a nemá právo požadovat po Pronajímateli žádnou náhradu ani jiné protiplnění, a to v průběhu trvání nájmu ani po jeho skončení bez ohledu na důvod. Toto technické zhodnocení je účetně vedeno v majetku Nájemce a nezvyšuje vstupní cenu pronajatého hmotného majetku u Pronajímatele; Nájemce bude toto technické zhodnocení v souladu s platnými právními předpisy odepisovat do nákladů.

VI.

Závěrečná ujednání

7.1. Práva a povinnosti smluvních stran v této Smlouvě výslovně nepravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ.

7.2. Nájemce prohlašuje, že při jednání o uzavření této Smlouvy mu byly sděleny všechny pro něj relevantní skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto Smlouvu a že neočekává ani nepožaduje od Pronajímatele žádné další informace.

7.3. Smluvní strany výslovně potvrzují, že veškerá ujednání této Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.

7.5. Následující ustanovení OZ se neuplatní na práva a povinnosti dle této Smlouvy: § 1805 odst. 2, § 1971, 1987 odst. 2, § 2208, § 2210 odst. 3, § 2218, 2219 odst. 2, § 2223 a § 2233 odst. 2, § 2308 až 2311, § 2315.

7.6. Pro účely doručování písemností mezi stranami se namísto § 573 NOZ uplatní následující pravidla: doručováno bude na adresu stran uvedenou v záhlaví této Smlouvy, případně do datových schránek. V případě doručování prostřednictvím provozovatele poštovních služeb se písemnost považuje za doručenou i v případě, že si adresát písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, nevyzvedne. Doručující orgán po marném uplynutí této lhůty vhodí písemnost do schránky. Písemnost se v takovém případě považuje za doručenou desátým dnem úložní doby.

7.7. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy neplatným, neúčinným či zdánlivým, posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.

7.8. Nad rámec výslovných ujednání této Smlouvy nebudou žádná práva ani povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této Smlouvy ani z přechozích smluvních vztahů ve vztahu k Předmětu nájmu. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

7.9. Tato Smlouva může být měněna či doplňována pouze na základě písemného dodatku ke Smlouvě, podepsaného oběma smluvními stranami.

7.10. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění (dále jen „registru smluv“), které se zavazuje zajistit v zákonné lhůtě Pronajímatel.

7.11. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv, v databázi smluv Pronajímatele, jakož i s tím, že Pronajímatel může zpřístupňovat obsah této Smlouvy třetím osobám na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Nájemce proto prohlašuje, že na žádnou část této Smlouvy se nevztahuje obchodní ani jiné tajemství.

7.12. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží 1 vyhotovení a pronajímatel 3 vyhotovení.

7.13. Záměr uzavřít tuto Smlouvu byl uveřejněn na úřední desce Městské části Praha 9 ode dne 6.11.2024 do dne 25.11.2024.

7.14. Uzavření této Smlouvy schválila Rada Městské části Praha 9 dne 26.11.2024, číslo usnesení: Us RMČ 635/24.

Závazné přílohy Smlouvy:

- 1) podrobná specifikace předmětu nájmu
- 2) závazná podoba Boxu a Cesty
- 3) specifikace ukotvení Boxu
- 4) pověření zástupce Nájemce

Pronajímatel

Nájemce

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 9

Mgr. Tomáš Portlík, starosta
pověření

.....
Alza.cz a.s.

Renata Kubizňáková, na základě

Příloha 1) podrobná specifikace předmětu nájmu

Příloha 2) závazná podoba Boxu a Cesty

Příloha 3) specifikace ukotvení Boxu

Příloha 4) pověření zástupce Nájemce