

Smlouva o nájmu části pozemku

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

již zastupuje: Renata Kubizňáková, na základě pověření

kontakt pro fakturace: podatelna@alza.cz

kontakt pro ostatní záležitosti: pronajmy@alza.cz

(dále jen „Alza“)

a

Statutární město Brno

městská část Brno-jih

Mariánské náměstí 152/13

Brno-jih, Komárov

617 00 Brno

IČ: 44992785 07

již zastupuje: Ing. David Grund, starosta

kontaktní osoba: Antonín Trčálek, 778 402 814, antonin.trcalek@brno-jih.cz

(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

- 1.1. 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 Schwaigrova 664/27, 617 00 Brno - Komárov, na pozemku parc. číslo 1831 v k.ú. Komárov [611026] zapsaný na LV č. 10001, vedeném u kat. úřadu pro Jihomoravský kraj, kat. pracoviště Brno-město o výměře 4,5 m², přičemž předmětná část nemovitosti je zakreslena v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „Lokalita“).
- 1.2. Partner prohlašuje, že:
 - a) je oprávněn k pronajmutí Lokality na základě vlastnického práva, což dokládá příslušným výpisem z katastru nemovitostí, který je součástí přílohy č. 1 této Smlouvy;
 - b) Lokalita je způsobilá sloužit k účelu výstavby, umístění a provozování AlzaBoxu dle této Smlouvy; a
 - c) není si vědom žádných zákonných, faktických ani jiných překážek na Lokalitě, které by ke shora uvedenému účelu bránily.
- 1.3. 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:
 - a) přenechat Lokalitu Alze tak, aby ji mohla užívat ke své podnikatelské činnosti, tj. pro instalaci a provozování AlzaBoxu řádně napojeného na elektrickou síť a antény, obsluhu a zavážení zásilek do AlzaBoxu, a to i prostřednictvím třetích stran a partnerů Alza, a to nejpozději od 1.4.2025;
 - b) udržovat Lokalitu v takovém stavu, aby mohla sloužit účelu dle této Smlouvy, pro který byla poskytnuta;
 - c) zajistit přístup k AlzaBoxu Alze a jejím partnerům, umožnit zásobování AlzaBoxu a zajistit přístup zákazníkům a adresátům zásilek k AlzaBoxu v Lokalitě 24 hodin 7 dní v týdnu, to neplatí pro situace, které Partner neumí ovlivnit, a to zejména stavební práce, uzavírky z důvodu havárie apod.;
 - d) umožnit Alze monitorování pohybu jednotlivých osob u AlzaBoxu v Lokalitě prostřednictvím Alzou instalovaného a provozovaného kamerového systému, kdy Alza si je povinna si na vlastní náklad obstarat souhlasy a vyjádření dotčených orgánů veřejné moci, pokud příslušné právní předpisy upravují tuto povinnost;
 - e) umožnit na náklady a odpovědnost Alzy 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. Alza je povinna si na vlastní náklad obstarat souhlasy a vyjádření stavebního úřadu a dotčených orgánů s umístěním a ukotvením AlzaBoxu, jsou-li dle platné právní úpravy potřeba;
- 2.2. Partner se dále zavazuje poskytnout Alze maximální součinnost v případě, že se Lokalita stane nezpůsobilou ke svému účelu podle této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu nezaviněného Alzou, a to:
 - a) s odstraněním důvodu, pro který se Lokalita stala nezpůsobilou; nebo
 - b) s odstraněním AlzaBoxu, včetně úhrady nákladů prokazatelně vynaložených na jeho původní instalaci

v Lokalitě a/nebo jeho odstranění v případě, kdy se Lokalita stane nezpůsobilou ke svému účelu podle této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu nezaviněného Alzou do dvou let ode dne, kdy se Smlouva stala účinnou.

- c) Náklady dle předchozí věty budou Partnerovi vyčísleny předem a zahrnou pouze náklady na dopravu, instalaci a technické práce související s umístěním nebo odstraněním AlzaBoxu. Partner zavazuje jednat v dobré víře a hledat řešení, které minimalizuje náklady na odstranění AlzaBoxu a související výdaje.

2.3. Alza se zavazuje, 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;
- 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.
- Alza má právo označit povrch AlzaBoxu ve smyslu Přílohy č. 2 této Smlouvy, s čímž Partner souhlasí.
- V rámci instalovaného kamerového systému má Alza povinnost 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.
- ověřit, že stav případného vedení inženýrských sítí na Lokalitě nebrání její přípravě pro instalaci, v umístění a provozu AlzaBoxu.

2.4. Partner, jakožto vlastník předmětného pozemku, souhlasí s provedením technického zhodnocení spočívající ve vybudování základu a dalších nezbytných úprav pro umístění AlzaBoxu.

2.5. Strany se dohodly, že technické zhodnocení pronajatého majetku provede Alza na své náklady. Toto technické zhodnocení 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.

2.6. Smluvní strany výslovně prohlašují, že Partner neodpovídá za jakékoli poškození, či odcizení AlzaBoxu, či zásilek v ní umístěných třetími osobami.

3. ÚPLATA ZA UMÍSTĚNÍ

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za nájem Lokality pro umístění AlzaBoxu bude Alza Partnerovi hradit měsíční nájemné ve výši 2160 Kč + zákonná sazba DPH.

3.1. Úplata nájemného bude provedena na základě daňového dokladu – platebního kalendáře vystaveného Partnerem a zasláno výhradně elektronicky ve formátu PDF na e-mail podatelna@alza.cz 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.

3.2. Splatnost první splátky z platebního kalendáře (příp. faktury) je 30 dní ode dne doručení správně vystaveného dokladu.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že povinnost Alzy hradit nájemné 1.4.2025.

3.4. Partner je oprávněn výši nájemného každoročně navýšit, a to v závislosti na růstu míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Obě strany se dohodly, že k prvnímu navýšení může dojít nejdříve 1.1.2025: oprava 1.1.2025

4. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

4.1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

4.2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

4.3. 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 24 měsících od měsíce nabytí účinnosti této smlouvy.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

5.1. 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.

5.2. Práva a povinnosti smluvních stran touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí občanským zákoníkem.

5.3. Smluvní strany se dohodly, že případné spory vyplývající z této Smlouvy budou řešeny prostřednictvím obecně příslušného soudu.

5.4. 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.

5.5. 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.

5.6. Nedílnou součástí Smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace Lokality a vizualizace;

Příloha č. 2 - Souhlas Partnera s reklamním sdělením

Příloha č. 3 - Specifikace ukotvení AlzaBoxu a přípravy elektra

Příloha č. 4 - Vzor platebního kalendáře

Příloha č. 5 - Pověření zaměstnance za Alza

5.7. Tato smlouva byla projednána a schválena na 9/2025 schůzi RMČ dne 13.3.2025.

V Praze dne 14.3. 2025
Za Alza.cz a.s.

V BRNE dne 4.4. 2025


Renata Kubizňáková
Manager of Real Estate & Expansion


Ing. David Grund, starosta

Příloha č. 1 - Specifikace lokality a vizualizace



Vizualizace po rozšíření stávajícího AlzaBoxu.



Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1831
Obec:	Brno (582786)
Katastrální území:	Komárov (611026)
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	78
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.pam.zóny.rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nesou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihoomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 03.03.2025 12:00.

Příloha č. 2 - Souhlas Partnera s reklamním sdělením



Výška: 248 cm, šířka: 66 cm, délka: 522 cm

Partner tímto výslovně souhlasí s tím, aby AlzaBox Alzy nesl reklamní sdělení. (z pohledu pravá strana zařízení je k dispozici pro reklamu našich obchodních partnerů)



Příloha č. 4 – Vzor platebního kalendáře

**PLATEBNÍ KALENDÁŘ ke Smlouvě o nájmu prostor
daňový doklad č. na období**

Lokalita:

Dodavatel

.....
sídlo / trvale bytem
IČO / DIČ:
číslo bank. spojení:
variabilní symbol:
kontakt ve věci fakturace.....

Odběratel

Alza.cz a.s.
se sídlem Jankovcova 53, 170 00 Praha 7 – Holešovice
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 8573
IČ: 27082440
DIČ: CZ27082440

OBDOBÍ	ÚČEL	SPLATNOST = DÚZP	ZÁKLAD DPH nájem	ZÁKLAD DPH elektro paušál / záloha	Výše DPH (21%)	ČÁSTKA K ÚHRADĚ CELKEM
1/2025	Nájem + elektro					
2/2025	Nájem + elektro					
3/2025	Nájem + elektro					
4/2025	Nájem + elektro					
5/2025	Nájem + elektro					
6/2025	Nájem + elektro					
7/2025	Nájem + elektro					
8/2025	Nájem + elektro					
9/2025	Nájem + elektro					
10/2025	Nájem + elektro					
11/2025	Nájem + elektro					
12/2025	Nájem + elektro					

Tento doklad je vystaven v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., zákonem o DPH ve znění pozdějších předpisů.

Vystaveno v dne

.....
podpis a razítko



Příloha č. 5 – Pověření zaměstnance Alza.cz

POVĚŘENÍ ZAMĚSTNANCE

Obchodní společnost **Alza.cz a.s.**, se sídlem Praha 7 - Holešovice, Jankovcova 1522/53, PSČ 170 00, IČO: 270 82 440, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 8573 (dále jen „**Společnost**“), kterou zastupuje: B.A. Jakub Krejčíř, místopředseda představenstva

tímto pověřuje

svého zaměstnance, paní **Renatu Kubizňákovou**, Manager of Real Estate & Expansion, datum narození [redacted] trvale bytem [redacted]

k zastupování Společnosti ve věcech týkajících se uzavírání, změn a ukončování nájemních smluv týkajících se budování sítě AlzaBoxů;

a dále k tomu, aby činila všechna ostatní právní jednání či jiné úkony a podepsala ostatní dokumenty nezbytné v souvislosti, nebo jakkoliv související se shora uvedeným.

Toto pověření se uděluje v rozsahu práv a povinností podle právních předpisů soukromého práva, stejně jako podle právních předpisů veřejného práva.

Toto pověření je platné od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 nebo do odvolání, nastane-li dříve. Toto pověření automaticky zaniká dnem, kterým byl ukončen pracovní poměr mezi Společností a pověřeným zaměstnancem.

Přijetím tohoto pověření je zaměstnanec povinen poskytnout Společnosti veškerou dokumentaci vypracovanou jeho jménem, včetně veškerých informací s tím spojenými.

Pověřený zaměstnanec je bez zbytečného odkladu povinen informovat Společnost o každém jednání na základě tohoto pověření a předat Společnosti příslušné dokumenty.

V Praze dne 2. 12. 2024

[redacted]

Alza.cz a.s.
B.A. Jakub Krejčíř
místopředseda představenstva

Pověření přijímám bez výhrad V Praze dne 12/12/2024

[redacted]

Renata Kubizňáková

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19000/20/2024

Mgr. Štěpán Kmoch, ev. č. ČAK 19831,
sídlem Praha 10 – Horní Měcholupy, Křimická 113, PSČ 109 00

Prohlašuji, že **Jakub Krejčíř**, narozen [redacted] v Ostravě, trvale bytem [redacted] totožnost byla prokázána z OP 216090106 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 2. 12. 2024

[redacted]

[redacted]

vlastnoruční podpis advokáta

