

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

již zastupuje: Renata Kubizňáková, na základě pověření

kontakt pro fakturace: [REDACTED]

kontakt pro ostatní záležitosti: [REDACTED]

(dále jen „Alza“)

a

Oblastní nemocnice Mladá Boleslav, a.s., nemocnice Středočeského kraje

Se sídlem: třída Václava Klementa 147, 29301 Mladá Boleslav

IČ: 27256456

DIČ: CZ27256456

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 10019

již zastupuje: JUDr. Ladislav Řípa – předseda představenstva

Mgr. Daniel Marek – místopředseda představenstva,

kontaktní osoba: [REDACTED]

(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 Laurinova 150, Mladá Boleslav, na pozemku parc. číslo 659/2 v k.ú. Mladá Boleslav zapsaný na LV č. 15270, vedeném u kat. úřadu pro Středočeský kraj, kat. pracoviště Mladá Boleslav o výměře 10 m², přičemž předmětná část nemovitosti je zakreslena v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „Lokalita“).
- 1.2. Partner prohlašuje, že:
 - a) je oprávněný 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 1.6.2025
 - 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;
 - d) umožnit Alze monitorování pohybu jednotlivých osob u AlzaBoxu v Lokalitě prostřednictvím Alzou instalovaného a provozovaného kamerového systému;
 - e) poskytnout Alze veškerou potřebnou součinnost se zajištěním řádného odběru elektrického proudu k AlzaBoxu v Lokalitě, a to zejména, nikoliv však výlučně, v případech, kdy má být elektrický proud odebírán z nemovitostí umístěných na Lokalitě, které však nejsou ve vlastnictví Partnera, včetně umožnění Alze vybudovat na její náklady 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 případně nahlášení stavu
 - f) 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 (vč. Přístupového chodníčku)
 - g) ověřit, že stav případného vedení inženýrských sítí na Lokalitě nebrání její přípravě pro instalaci, v umístění a provozu AlzaBoxu;

- 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 Lokality 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:
- a) 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;
 - b) 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.
 - c) Alza má právo označit povrch AlzaBoxu ve smyslu Přílohy č. 2 této Smlouvy, s čímž Partner souhlasí.
 - d) 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 Lokality.
- 2.4. Partner, jakožto vlastník předmětného pozemku, souhlasí s provedením technického zhodnocení spočívající ve vybudování základu, elektrických přípojek 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.
- 3. ÚPLATA ZA UMÍSTĚNÍ A DODÁVKU ELEKTRICKÉ ENERGIE**
- 3.1. Smluvní strany se dohodly, že za nájem Lokality pro umístění AlzaBoxu bude Alza Partnerovi hradit měsíční nájemné ve výši **5.500 Kč + DPH**.
- 3.2. Alza se zavazuje hradit Partnerovi za dodávku elektrické energie měsíční zálohu **500,- 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.)
- 3.3. Úplata nájemného a plateb za elektřinu bude provedena na základě daňového dokladu – platebního kalendáře vystaveného Partnerem a zasláno výhradně elektronicky ve formátu PDF na e-mail [REDAKCE] 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.
- 3.4. Splatnost první splátky z platebního kalendáře (příp. faktury) je 30 dní ode dne doručení správně vystaveného dokladu.
- 3.5. Smluvní strany se dohodly, že povinnost Alzy hradit nájemné a poplatek za dodávku elektrické energie vzniká řádnou instalací AlzaBoxu včetně napojení na elektrickou síť.
- 3.6. Pronajímatel je oprávněn jednou ročně k 1.1. upravit výši nájemného dle indexu průměrné roční míry inflace vyhlášeného Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a to zasláním oznámení a vystavením platebního kalendáře pronajímatelem a doručením nájemci na adresu: [REDAKCE] První indexace dle tohoto bodu bude uplatněna dle míry inflace za rok 2027, tj. k 1.1.2028.
- 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 36 měsících od měsíce nabytí účinnosti této smlouvy.

- 4.4. V případě, že konec výpovědní doby na základě výpovědi podané Partnerem 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.

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

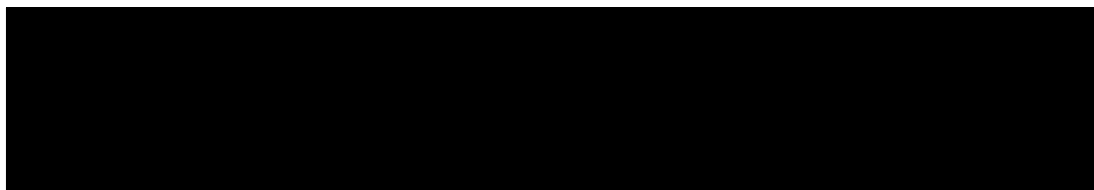
Příloha č. 3 - Specifikace ukotvení AlzaBoxu a přípravy elektra

Příloha č. 4 - Vzor platebního kalendáře

Příloha č. 5 - Pověření zaměstnance za Alza

V Praze dne _____ 2025
Za **Alza.cz a.s.**

V _____ dne _____ 2025



Podpisová linie
Renata Kubizňáková
Manager of Real Estate & Expansion

Mgr. Daniel Marek

JUDr. Ladislav Řípa