

Smlouva o nájmu věci nemovité

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, v tomto znění:

1. Účastníci

- 1.1. **Statutární město Brno**, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, Brno – město zastoupené Ing. Andreou Pazderovou, starostkou městské části Brno-Královo Pole na základě čl. 13 odst. 2 a 3 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších změn
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
Adresa pro doručování: ÚMČ Brno – Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno
Bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 105753340/0300, v. s. [REDACTED]
dále jen „pronajímatel“
- 1.2. **Zásilkovna s.r.o.**, se sídlem Českomoravská 2408/1a, Libeň, 190 00 Praha 9, identifikační číslo 28408306, daňové i. č. CZ28408306, zastoupena [REDACTED]
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 139387, dále jen „nájemce“

2. Úvodní ujednání

- 2.1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem:
 - 2.1.1. pozemku parcelní číslo 131/3 v k. ú. Sadová, obec Brno, o výměře 31 m², ostatní plocha, zeleň.
- 2.2. Svůj vlastnický titul osvědčil pronajímatel výpisem z katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, LV č. 10001.

3. Předmět smlouvy

- 3.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat část nemovité věci uvedené shora v čl. 2.1.1 této smlouvy k dočasnému užívání nájemci, tj. část pozemku p. č. 131/3 v k. ú. Sadová, obec Brno, o výměře cca 6,9 m² (dále jen „předmět nájmu“), a to za podmínek dále uvedených. Specifikace předmětu nájmu tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 3.2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za přenechání (pronájem) shora uvedené nemovité věci nájemné, a to za podmínek dále uvedených.

4. Účel nájmu

- 4.1. Předmět nájmu bude užit k účelu umístění a provozu zařízení sloužícího pro poskytování poštovních služeb (zejm. podání a výdej zásilek) - Z-BOX (dále jen „Z-BOX“).

5. Nájemné

- 5.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou účastníků v pevné částce ve výši 50 000 Kč bez DPH za jeden kalendářní rok.
- 5.2. Nájemné bude placeno v jedné roční splátce, na základě faktury vystavené pronajímatelem nejpozději do 31. 3. kalendářní roku, za který se nájemné hradí.
- 5.3. **Poměrná část nájemného za období ode dne účinnosti této smlouvy do 31. prosince 2025 bude ze strany pronajímatele oznámena nájemci bezodkladně po uzavření smlouvy formou předpisu.** Tato částka musí být uhrazena nejdéle do jednoho měsíce od podpisu této nájemní smlouvy.
- 5.4. Účastníci se dohodli, že pronajímatel je za dobu trvání nájmu vždy k 1. únoru příslušného roku, počínaje 1. únorem 2026, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci oznámit nejpozději spolu s vystavením faktury na nájemné dle odst. 5.2 této smlouvy, která toto zvýšení již obsahuje, jinak toto právo zaniká.
- 5.5. Veškeré daně a poplatky vázící se k vlastnictví nemovitosti hradí pronajímatel.
- 5.6. Faktury resp. předpisy vystavené v souladu s touto smlouvou budou splatné do 30 dnů ode dne jejich vystavení a zaslání na e-mailovou adresu [REDAKCE] Pronajímatel na faktuře/předpisu uvést identifikační kód [REDAKCE] a období, za které je nájemné fakturováno.
- 5.7. V případě, že pronajímatel bude k výši nájemného účtovat DPH, příslušné faktury musí obsahovat náležitosti daňového dokladu dle § 29 zákona č. 235/2004, o dani z přidané hodnoty (dále jen „ZDPH“). Stane-li se kterákoliv strana nespolehlivým plátcem ve smyslu ZDPH anebo pokud důvodně usoudí, že se může jiným způsobem dostat do pozice ručitele za dluhy druhé strany ve smyslu ZDPH, má tato strana právo postupovat v souladu s § 109a ZDPH a dle vlastního uvážení uhradit DPH za zdanitelná plnění správci daně za druhou stranu; tato úhrada se bez dalšího považuje za úhradu části nájemného.

6. Práva a povinnosti účastníků

- 6.1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat s péčí řádného hospodáře, zejména tento chránit před poškozením, zničením nebo jiným zneužitím.
- 6.2. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat řádně a pouze k účelu, ke kterému byl pronajat.
- 6.3. Nájemce není oprávněn předmět nájmu podnajmout (tzn. zřídit k předmětu nájmu užívací právo třetí osobě) nebo i jakkoliv jinak umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobou bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádí, že pronajímatel výslovně souhlasí s přístupem nájemce, veřejnosti a smluvních partnerů nájemce k Z-BOXu za účelem jeho užívání, servisu či obsluhy.
- 6.4. Pronajímatel nezamezí nájemci nerušené užívání předmětu k sjednanému účelu a přístup k ní nájemci, veřejnosti a smluvním partnerům nájemce.
- 6.5. Pronajímatel není oprávněn se Z-BOXem jakkoliv manipulovat, zejména není oprávněn jej přemísťovat či do něj zasahovat. V případě potřeby manipulace se Z-BOXem je pronajímatel povinen požádat o součinnost nájemce.

- 6.6. Vzhledem k tomu, že elektrická energie nutná k provozu Z-BOXu je vyráběna pomocí solárních článků na Z-BOXu, pronajímatel se zavazuje neučinít takové trvalé nebo dlouhodobé opatření, které co solárním článkům stínilo a znemožnilo tak provoz Z-BOXu.
- 6.7. Účastníci tímto výslovně vylučují právo pronajímatele zadržet Z-BOX či jeho obsah nebo znemožnit nájemci přístup k Z-BOXu či jeho obsahu z jakéhokoliv důvodu.
- 6.8. Nájemce v souvislosti s čl. 6.4 až 6.7 prohlašuje, že (i) se s předmětem nájmu seznámil, a (ii) že současný stav předmětu nájmu umožňuje výše popsaný výkon nájemcových práv bez jakýchkoliv dodatečných zásahů, opatření nebo jiného jednání ze strany pronajímatele.
- 6.9. Pro vyloučení pochybností smluvní strany prohlašují, že pronajímatel neodpovídá za jakékoli škody vzniklé na Z-BOXU, včetně jeho vybavení, způsobené nájemcem, třetími osobami nebo okolnostmi nezávislými na vůli pronajímatele. Pronajímatel dále neodpovídá za škody způsobené běžným opotřebením, vyšší mocí, poruchami dodávek energií nebo služeb poskytovaných třetími stranami. Nájemce bere na vědomí, že odpovídá za řádné užívání předmětu nájmu a Z-BOXU a je povinen si případně sjednat vlastní pojištění majetku. Toto vyloučení odpovědnosti se nevztahuje na škody způsobené úmyslným jednáním pronajímatele.

7. Doba trvání smlouvy

- 7.1. Nájem podle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, a to s účinností od uveřejnění v registru smluv.

8. Zánik nájmu

- 8.1. Nájem podle této smlouvy zaniká
- 8.1.1. písemnou výpovědí kteréhokoli účastníka doručenou druhému z účastníků s výpovědní lhůtou tří měsíců, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi, přičemž v případě, že konec výpovědní doby na základě výpovědi podané pronajímatelem 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, a nájemce do té doby hradí nájemné,
- 8.1.2. výpovědí smlouvy pronajímatelem se 14denní výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi, v případě prodloužení nájmu s placením nájemného delším než jeden kalendářní měsíc, pokud nájemce nezjednal nápravu ani do 14 dnů od doručení písemné výzvy,
- 8.1.3. výpovědí smlouvy nájemce se 14denní výpovědní dobou, která počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi, v případě, že (i) dojde k opakované škodě na Z-BOXu či jeho obsahu, anebo (ii) pronajímatel podstatně či opakovaně porušil své povinnosti podle této smlouvy.
- 8.2. Nájem dle této smlouvy zaniká též písemnou dohodou obou účastníků či zánikem nájemce - právnické osoby bez právního nástupce.
- 8.3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen uvést předmět nájmu do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebením, a to i ekologicky, nebude-li účastníky dohodnuto něco jiného. Změny provedené bez souhlasu pronajímatele nezakládají nájemci právo k úhradě nákladů s nimi spojenými.

9. Veřejnoprávní povinnosti účastníků

- 9.1. Nájemce bere výslovně na vědomí, že pronajímatel má podle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, charakter subjektu, s nímž uzavřené soukromoprávní smlouvy, jakož i smlouvy o poskytnutí dotace nebo návratné finanční pomoci podléhají povinnému zveřejnění postupem a za podmínek podle tohoto zákona.
- 9.2. Nájemce je srozuměn a výslovně a bezvýhradně souhlasí s tím, že úplné znění této smlouvy včetně všech příloh bude zveřejněno v registru smluv, postupem a za podmínek podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Nájemce bere rovněž na vědomí, že registr smluv je veřejně přístupný informační systém veřejné správy, jehož správcem je Ministerstvo vnitra, který slouží k uveřejňování smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv a umožňuje bezplatný dálkový přístup.
- 9.3. Účastníci výslovně prohlašují, že veškeré informace, údaje a skutečnosti obsažené v této smlouvě nepovažují samostatně ani v jejich souhrnu za informace, které nelze poskytnout nebo zveřejnit při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, tedy zejména obchodní tajemství (ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění), bankovní tajemství (ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění) a utajované informace (ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 412/2005 Sb., o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti, v platném znění) a udělují svůj výslovný souhlas k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 9.4. Pronajímatel se zavazuje zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření této smlouvy.
- 9.5. Nájemce se zavazuje ověřit, zda byla povinnost pronajímatele dle článku 9.4 této smlouvy řádně splněna. Není-li povinnost pronajímatele dle článku 9.4 této smlouvy řádně a včas splněna, zavazuje se nájemce zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv sám, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o nesplnění povinnosti pronajímatele dle článku 9.4 nájemce dozvěděl, nejpozději však do tří měsíců ode dne, kdy byla tato smlouva uzavřena.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma účastníky. Podmínkou nabytí účinnosti této smlouvy je její řádné zveřejnění v registru smluv postupem podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- 10.2. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, nedotýká se to platnosti, případně vynutitelnosti ustanovení ostatních, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplyvá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se pro tento případ zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení vadného.
- 10.3. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. V ostatním se tato smlouva řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 10.4. Účastníci prohlašují, že jsou plně svéprávní, že právní jednání spojená s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně

nevýhodných podmínek, že s obsahem smlouvy se řádně seznámili, porozuměli mu, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

- 10.5. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků.
- 10.6. Doručují-li si účastníci této smlouvy písemnosti, je nutné, aby tak učinili doporučeným dopisem či prostřednictvím datové schránky.
- 10.7. Tato smlouva je uzavřena ve třech vyhotoveních, z nichž dvě náleží pronajímateli a jedno nájemci.

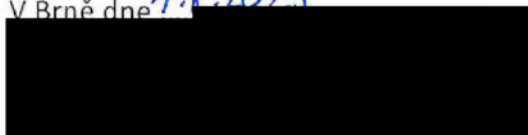
**DOLOŽKA dle § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů**

Záměr statutárního města Brna pronajmout pozemek parc. č. 131/3, část o výměře 6,9 m², v k. ú. Sadová, obec Brno, byl řádně zveřejněn vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části Brno – Královo Pole od 04.06.2025 do 20.06.2025.

Uzavření této nájemní smlouvy bylo na straně statutárního města Brna, MČ Brno – Královo Pole projednáno a schváleno na 55. schůzi Rady městské části Brno – Královo Pole konané dne 09.07.2025 usnesením č. 25R55/03.

V Brně dne

1.8.2025



Ing. Andrea Pazderová

starostka MČ Brno – Královo Pole
(za pronajímatele)

V

PEK 12.8.2025



(nájemce)

Příloha č. 1: Specifikace předmětu nájmu



