

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKU

č. 0725030245

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

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

zastoupená [redacted], na základě pověření

(dále jen „Alza“)

a

Statutární město Brno, městská část Brno-jih

Se sídlem: Mariánské náměstí 152/13, 617 00 Brno

IČ: 44992785

zastoupená Ing. David Grund, starostou MČ Brno-jih

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Brno město, č. ú. 19-15929621/0100

(dále jen „Partner“)

Oprava 18.11.2025

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

CON29299

Smluvní strany se dohodly že smlouvy č. CON23379 ze dne 30.01.2024 a ~~CON29299~~ ze dne 04.04.2025 zaniknou ke dni 30.11.2025, respektive se od dne 01.12.2025 nahrazují v plném rozsahu touto Smlouvou o nájmu pozemku (dále jen „Smlouva“) v následujícím znění:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

Předmětem Smlouvy je úprava podmínek vztahu mezi smluvními stranami, za nichž Partner umožní/umožnil 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, na pozemku p. 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 10,5 m², přičemž předmětná část nemovitosti je zakreslena v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „Lokalita“). Partner prohlašuje, že je oprávněn předmětnou část pozemku pronajmout na základě vlastnického práva.

- 1.1 Smluvní strany se zavazují si poskytovat veškerou nezbytnou součinnost pro řádné a včasné plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy.
- 1.2 Alza není oprávněna užívat Lokalitu k jinému než sjednanému účelu ani ji dát třetí osobě do podnájmu. Porušení této povinnosti zakládá právo pronajímatele odstoupit od 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.
- b) udržovat Lokalitu v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které 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 24h 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 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.
- f) umožnit konstrukčně ukotvit AlzaBox v Lokalitě proti pádu, dle přílohy č. 3 závitovými tyčemi na chemické kotvě na min. 4 místech do zdi za AlzaBoxem, / do stávajícího povrchu pod AlzaBoxem). 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 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 anebo 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.
- 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 včetně provozního 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 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.
- e) Ověřit, že stav případného vedení inženýrských sítí na Lokalitě nebrání její přípravě pro instalaci v umístění a provozu AlzaBoxu.
- f) Alza není oprávněna provádět změny na Lokalitě bez souhlasu Partnera zejména nebude provádět nové investice. Zhodnocení Lokality provedené v rozporu s touto smlouvou nezakládá nájemci právo na úhradu takového zhodnocení.
- 2.4 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 4.320 Kč.**
- 3.2 Alza se zavazuje hradit měsíční **nájemné ve výši 4.320 Kč vždy** nejpozději 10. dne měsíce, za které se platí nájemné, a to převodem na účet partnera č. ú. **19-15929621/0100, VS 4455251345**, nebo v hotovosti na pokladně ÚMČ Brno-jih. CON 29299
- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že doúčtování energií od vzniku smluv č. CON23379 a ~~CON29Z99~~ bude provedeno dle podkladů od dodavatele energií nejpozději ke dni 01.12.2025. Případné přeplatky či nedoplatky elektrické energie budou mezi smluvními stranami vyrovnány do 30 dnů ode dne obdržení vyúčtování, a to na základě faktury/dobropisu vystaveném Partnerem Alze.
- 3.4 Alza se zavazuje hradit partnerovi za dodávku elektrické energie **měsíční zálohu 500 Kč**, vždy nejpozději 10. dne měsíce, a to převodem na účet partnera č. ú. **15929621/0100, VS: 6637**. 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 ode 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.



- 3.5 Partner je oprávněn jednostranně vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku zvýšit nájemné o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen v České republice za kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, v němž je vyhlášována (průměr posledních 12 měsíců proti průměru 12 předchozích měsíců). Pokud tak partner neučiní, je oprávněn zvýšit nájemné v kterémkoli dalším roce o součet nárůstů celoroční míry inflace za jednotlivé roky, kdy nájemné nezvýšil. Obě strany se dohodly, že k prvnímu navýšení může dojít nejdříve 01.01.2026.
- 3.6 Pro případ prodlení s úhradou nájemného se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

4. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

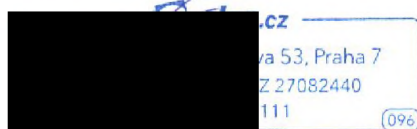
- 4.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabude dnem instalace AlzaBoxu a podepsáním předávacího protokolu.
- 4.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 4.3 Smluvní strany mohou tuto Smlouvu ukončit dohodou či formou výpovědi se šestiměsíční výpovědní 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 12 měsících od měsíce nabytí účinnosti této smlouvy.
- 4.4 Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy, a to z důvodů uvedených v zákoně. Odstoupení je účinné dnem následujícím po dni, kdy byl písemný projev o odstoupení doručen druhé smluvní straně.

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 třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž Alza obdrží jeden (1) výtisk a Partner dva (2) výtisky.
- 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 – Pověření zaměstnance za Alza
Tato smlouva byla projednána a schválena na schůzi č. 39/2025 RMČ dne 05.11.2025.

v Praze dne 19. 11. 2025

v Brně dne 25. 11. 2025



Manager od Real Estate & Expansion

Statutární město Brno

Městská část Brno-jih

nám. 13, 617 00 Brno

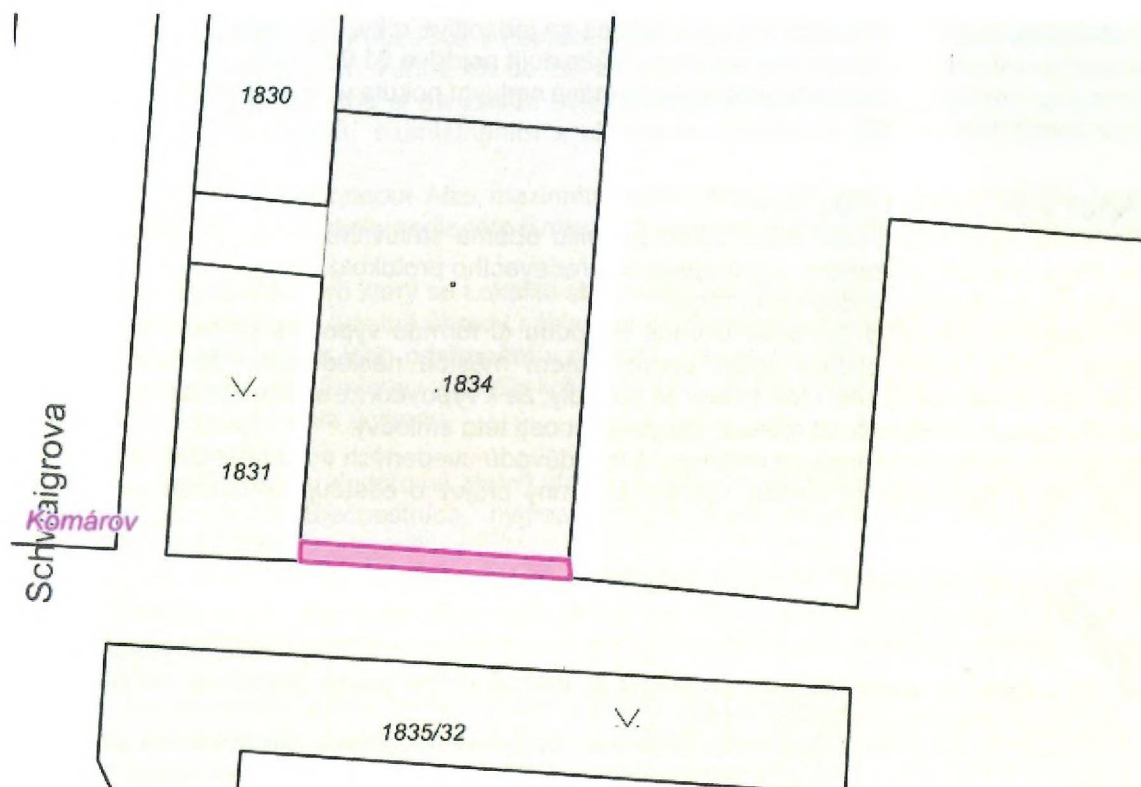
-4-



za statutární město Brno, MČ Brno-jih
Ing. David Grund, starosta MČ Brno-jih



Příloha č. 1 - Specifikace lokality a vizualizace



Příloha č. 2 - Souhlas Partnera s reklamním sdělením



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 – 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, [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 22/12/2024

[redacted]
[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

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

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

Prohlašuji, že **Jakub Krejčíř**, narozen 19. 2. 1986 v Ostravě, trvale bytem Praha 6 – Břevnov, Bělohorská 209/133, PSČ 169 00, jehož totožnost byla prokázána z OP 216090106 tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 2. 12. 2024



[redacted]
vlastnoruční podpis advokáta

