

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: podatelna@alza.cz

kontakt pro ostatní záležitosti: pronajmy@alza.cz

(dále jen „Alza“)

a

Obec Zvole

Se sídlem: J. Štulíka 56, 252 45 Zvole

IČ: 00241890

již zastupuje: Ing. Miroslav Stoklasa, starosta

kontakt: starosta.zvole@zvole.info, 724 769 966

(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 Přední 410, 25245 Zvole, na pozemku parc. číslo 402/3 v k.ú. Zvole u Prahy [794058] zapsaný na LV č. 10001, vedeném u kat. úřadu pro Středočeský kraj, kat. pracoviště Praha-západ o výměře 6 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 1.5.2025;
 - 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 zajistí 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) zajistit přívod a dodávku elektrického proudu k AlzaBoxu v Lokalitě a vybudovat 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 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;
 - 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 Lokalitě a/nebo jeho odstranění v případě, kdy se Lokalita stane nezpůsobilou ke svému účelu podle této Smlouvy z jakéhokoli 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 Lokalitě.

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 3300 Kč.

3.2. Alza se zavazuje hradit Partnerovi za dodávku elektrické energie paušální měsíční sazbou 600,- Kč

3.3. Úplata nájemného a plateb za elektřinu bude provedena na základě daňového dokladu – platebního kalendáře vystaveného Partnerem a zaslaného 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.

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

3.5. Nájemné za první měsíc doby trvání nájmu bude navýšeno o mimořádné nájemné jako kompenzaci nákladů na přípravu místa pro AlzaBox, konkrétně o náklady spojené s přípravou elektrické přípojky. Partner prokáže skutečně vynaložené náklady na základě faktury, ze které Alza uhradí Partnerovi polovinu, maximálně však 20000,- Kč.

3.6. Smluvní strany se dohodly, že povinnost Alzy hradit nájemné a poplatek za dodávku elektrické energie vzniká řádnou instalací AlzaBoxu včetně napojení na elektrickou síť.

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

Renata Kubizňáková
Manager of Real Estate & Expansion

Ing. Miroslav Stoklasa
starosta

Příloha č. 1 - Specifikace lokality a vizualizace



Parcelní číslo:	402/3
Obec:	Zvole [539902]
Katastrální území:	Zvole u Prahy [794058]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	24718
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Grafický nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha



Sousední parcely	
Vlastníci, jiní oprávnění	
Vlastnické právo	Podíl
Obec Zvole, J. Štullka 56, 25245 Zvole	
Způsob ochrany nemovitosti	
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.	
Seznam BPEJ	
Parcela nemá evidované BPEJ.	
Omezení vlastnického práva	
Nejsou evidována žádná omezení.	

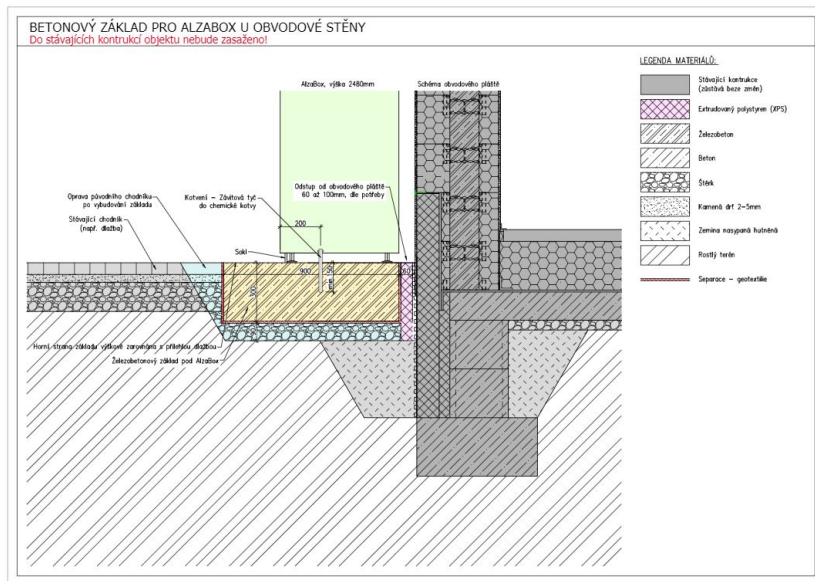
Příloha č. 2 - Souhlas Partnera s reklamním sdělením



Výška: 248 cm, šířka: 66 cm, délka: 660 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.3 – Specifikace ukotvení AlzaBoxu a přípravy elektra



Specifikace el. přípojky:

- 1× CYKY 3×2,5 mm²
- 1× CY 4 mm²
- 1× 16mm husí krk (v případě zemního vedení)
- jištění 16 A s proudovou ochranou 30 mA, jistič B16
- umístění na střed AlzaBoxu u zadní hrany budoucí betonové desky, či ca. ve výšce 1m na stěně za boxem s rezervou
- jednofázový elektroměr

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 30. 5. 1983, trvale bytem Teplice, Krušnohorská 2016, PSČ 415 01

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



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

Pověření přijímám bez výhrad V Praze dne 27/12/2024



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 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




vlastnoruční podpis advokáta