

Nájemní smlouva č. 10942/2019/OIMH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupené Ing. Davidem Witoszem, místostarostou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: XXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
VS: XXXXXXXX

dále jen **pronajímatel**

a

ZXXXX TXXXXXXXX
XXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

IČ: 73904449
DIČ: není plátce DPH
Peněžní ústav:
Číslo účtu:
VS:

dále jen **nájemce**

uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu.

Obsah smlouvy

čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz má dle Obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy, v platném znění, svěřeno 50 ks mobilních dřevěných stánků s právy příslušejícími vlastníkově věci.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci 1 ks mobilního dřevěného stánku označeného č. 4 o půdorysném rozměru 6 m² vybaveného vnitřní elektroinstalací (dále jen „předmět nájmu“), umístěný na Masarykově náměstí v Ostravě, na pozemku parc. č. 3487/1 v kat. území Moravská Ostrava dle situačního plánu v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy a nájemce tento předmět nájmu přijímá. Přesná technická specifikace a zobrazení předmětu nájmu jsou uvedeny v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Účelem této smlouvy je vytvoření živé vánoční atmosféry v centru města a zpřístupnění nákupních možností pro obyvatele města zejména z oblasti rukodělných, řemeslných a tematických výrobků, případně možnost občerstvení, související se zvyklostmi v předvánočním čase, nájemce se proto zavazuje užívat předmět nájmu výlučně pro prodej vánočního punče, svařené víno, medoviny, dětského punče, kávy, a to v souladu s touto smlouvou a platným tržním řádem statutárního města Ostravy.

čl. II.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, tj. od 29.11.2019 od 11.00 h do 23.12.2019 do 22.00 h.

čl. III.

Nájemné a odstoupení od smlouvy

1. Úhrada za užívání předmětu nájmu tj. nájemné, byla stanovena vzájemnou dohodou.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2 se sjednává v jednorázové výši 60.600,- Kč + 21% DPH. Úplata za nájemné celkem včetně DPH činí 73.326,- Kč.
3. Nájemné je nájemce povinen uhradit do pěti dnů od účinnosti této smlouvy, a to v hotovosti na pokladně pronajímatele nebo na účet pronajímatele uvedený v hlavičce této smlouvy pod variabilním symbolem XXXXXXXX. Za okamžik úhrady se považuje den, kdy byla částka nájemného připsána na účet pronajímatele.
4. Smluvní strany se dohodly, že nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas v souladu s čl. III. odst. 2 a 3 této smlouvy, považuje se porušení této povinnosti za podstatné porušení této smlouvy a pronajímatel je oprávněn účtovat nájemci kromě úroků z prodlení i smluvní pokutu ve výši 1 % z dlužné částky za každý den prodlení nebo je pronajímatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Odstoupí-li pronajímatel od smlouvy z tohoto důvodu, je nájemce povinen zaplatit mu smluvní pokutu ve výši 20 000,- Kč, a to do 15 dnů ode dne, kdy jej k tomu pronajímatel vyzve.

5. Zaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, avšak v průběhu trvání nájmu dojde k odstoupení od smlouvy, vypovězení smlouvy nebo jinému způsobu ukončení smlouvy z důvodů, na straně nájemce, nemá nájemce nárok na vrácení již zaplaceného nájemného, vzhledem ke zmaření účelu této smlouvy.

čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že bude využívat předmět nájmu výlučně za účelem specifikovaným v čl. I. odst. 3 této smlouvy a prohlašuje, že bude mít po celou dobu užívání předmětu nájmu veškerá příslušná oprávnění dle platných právních předpisů k prodeji sortimentu specifikovaného v čl. I. odst.3 této smlouvy.
2. Pronajímatel nedává tímto nájemci souhlas s podnájemem prodejního stánku třetí osobě. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě.
3. Nájemce je povinen zajistit prodej zboží uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy po dobu trvání nájmu, a to každodenně od pondělí do pátku v době minimálně od 11.00 hod. do 20.00 hod. a v sobotu a neděli v době minimálně od 10.00 hod. do 20.00 hod. Dále se nájemce zavazuje dodržet prodejní dobu po celou dobu trvání programu na vánočních trzích, který je zveřejněn na webových stránkách: http://www.ckv-ostrava.cz/kz_gama.html, tzn. vždy v době od uvedeného předpokládaného zahájení do ukončení programu, pokud spadá mimo dobu uvedenou v první větě tohoto odstavce. Poruší-li nájemce povinnost minimální prodejní doby uvedené v předchozích větách tohoto odstavce, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den, v němž uvedenou povinnost porušoval, a to i v případě, že povinnost porušoval pouze část dne.
4. Nájemce je povinen respektovat a plnit pokyny pronajímatele, související s technickým provozem a stavem předmětu nájmu, jinak odpovídá za způsobenou škodu.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za poškození, závady a další škody na předmětu nájmu, zařízení, jejich příslušenství, nebo jiném majetku svěřeném nájemci, vzniklé v době nájmu nebo v souvislosti s ním, a nájemce je povinen škody na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, a to bezodkladně nebo v termínu stanoveném pronajímatelem. Pokud nájemce škody neodstraní, je pronajímatel oprávněn provést opravu a vynaložené náklady přeúčtovat v plné výši nájemci.
6. Nájemce prohlašuje, že je pojištěn pro odpovědnost za škody způsobené na najaté věci, a to na částku minimálně 50.000 Kč, přičemž toto pojištění bude řádně udržovat v účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje mj. k dodržování příslušných bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dalších právních předpisů upravujících formu stánkového prodeje a činností s tím souvisejících. Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli kontrolu plnění povinností nájemce a poskytnout pronajímateli k tomu náležitou a bezodkladnou součinnost.
8. Nájemce je povinen vybavit pronajatý stánek příslušnými přenosnými hasícími přístroji (např. práškovým) s hasící schopnosti nejméně 21A.
9. V případě výskytu technických závad na předmětu nájmu je nájemce povinen neprodleně o tom vyrozumět pronajímatele. Pokud se jedná o závady při předání předmětu nájmu nájemci, o těchto závadách musí být učiněn zápis v předávacím protokolu, jinak na dané nebude brán zřetel. Předávací protokol podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný pracovník.

10. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2230 občanského zákoníku.
11. Nájemce je povinen dodržovat technické pokyny k obsluze stánků, které jsou přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.
12. Nájemce je povinen dodržet veškeré platné právní předpisy související s užíváním veřejného prostranství a místních komunikací, zejména zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhlášku města Ostravy č.4/2016, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších změn a doplnění.
13. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.
14. Nájemce nesmí bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo jím určené osoby umísťovat a připevňovat montážním způsobem na vnitřní i vnější konstrukce pronajatého prodejního stánku jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty, nabídky zboží a reklamy.
15. V případě potřeby si nájemce zajistí na vlastní náklady vytápění stánků certifikovanými, nehlučnými a zápachem neobtěžujícími topidly s tím, že pro tato topidla není oprávněn k odběru elektrické energie z rozvodů stánku a zajistí při jejich provozu dodržení příslušných platných požárních a bezpečnostních předpisů.
16. Nájemce není oprávněn umístit nabízené zboží mimo předmět nájmu bez předchozího souhlasu pronajímatele nebo jím určené osoby.
17. Nájemce zajistí, že zaměstnanci nájemce či osoby zajišťující prodej zboží v pronajatém stánku nesmí provozovat v tomto stánku jakékoliv zvukové či jiné zařízení sloužící k produkci reprodukované hudby. Po dobu nájmu stánků nájemcem včetně provádění jejich zásobování zbožím nesmí hladina hluku vznikající z těchto činností nájemce překročit výši stanovenou příslušnými hygienickými předpisy.
18. Nájemce se zavazuje udržovat čistotu a pořádek v předmětu nájmu a jeho bezprostředním okolí po celou dobu prodeje.
19. Pronajímatel nenese zodpovědnost za věci a zařízení nájemce umístěné v pronajatém stánku nájemcem po dobu trvání této nájemní smlouvy.
20. Poruší-li nájemce smluvní povinnost uvedenou v tomto článku IV. odst. 11, 13 až 18 je pronajímatel oprávněn naúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti, a to za každý i započatý den, po který bude porušení povinnosti trvat.

čl. V.

Skončení nájmu

1. Nájem skončí:
 - uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - písemnou dohodou obou stran,
 - písemnou výpovědí pronajímatele,
 - odstoupením.
2. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště

závažným způsobem své povinnosti z této smlouvy pro něj vyplývající, přičemž za zvlášť závažný způsob porušení povinnosti se považuje porušení povinností uvedených v čl. IV. odst. 1, 2 a 7.

3. Nájemce se zavazuje k okamžiku ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený pronajímateli předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný pracovník.
4. Nepředá-li nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli nejpozději k okamžiku skončení nájmu, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč a zároveň má pronajímatel právo do předmětu nájmu vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má pronajímatel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci nájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto nájemce pronajímatele výslovně opravňuje.
5. Věci nájemce, které pronajímatel vystěhuje ze stánku podle předchozího bodu tohoto článku, má pronajímatel právo na náklady nájemce uskladnit a nájemce se zavazuje za toto uskladnění věcí pronajímateli nahradit veškeré náklady, které mu tím vzniknou.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Změny nájemní smlouvy lze provést pouze na základě oboustranné písemné dohody formou vzestupně číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Strany této smlouvy se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se jakákoliv písemnost považuje za doručenou, byla-li nájemci doručována poštou na adresu uvedenou v této nájemní smlouvě nebo na adresu pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, byla-li zásilka jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje 3. den uložení zásilky na poště.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnit smlouvu v registru smluv se zavazuje pronajímatel.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána z jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak nevýhodných okolností a podmínek a žádná z nich se nepovažuje za slabší stranu. Smlouvu si přečetly a souhlasí bez výhrad s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako obchodní tajemství dle § 504 z. č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

čl. VII.

Doložka platnosti právního jednání obce

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne 26. 8. 2019, usnesením číslo 0988/RMOB1822/15/19.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

1. Situační plán
2. Technická specifikace předmětu nájmu
3. Technické pokyny k obsluze stánků.

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: 16.9.2019

Místo: Ostrava

Ing. David Witosz
místostarosta

Za nájemce

Datum: 25.9.2019

Místo: Ostrava

XXXXXXXXXX
živnostník

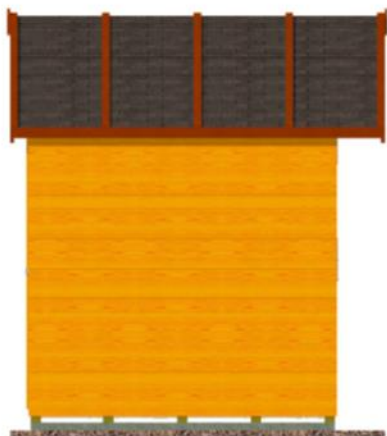
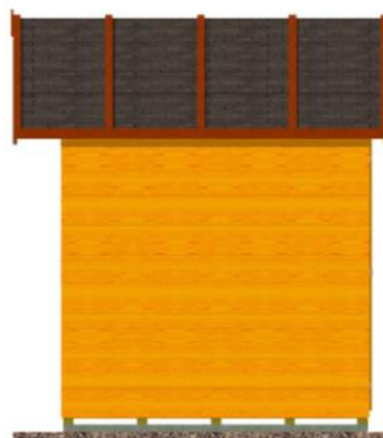
Technická specifikace předmětu nájmu

Vizualizace stánku 2 x 3 m (typ 1)



Čelní pohled

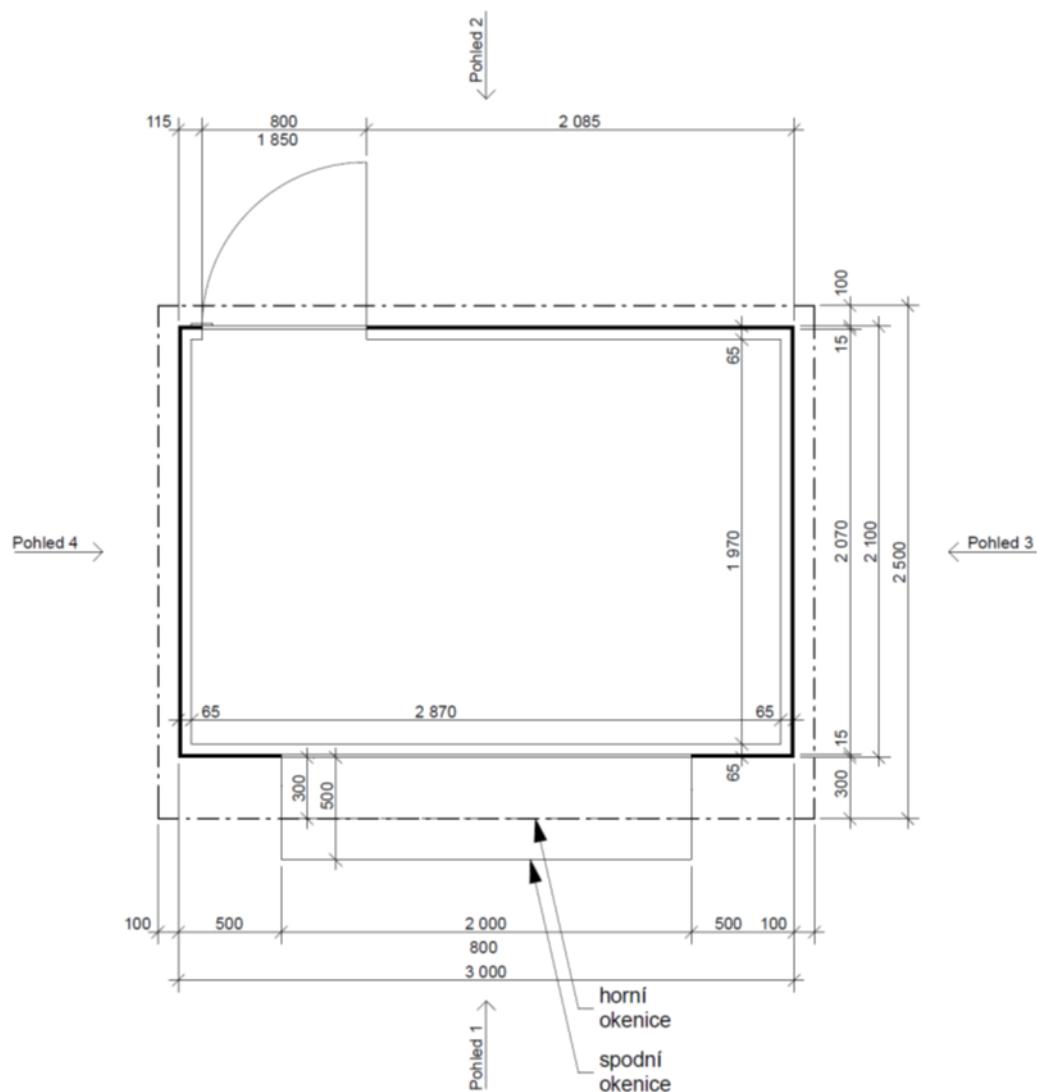
Boční pohled



Boční pohled

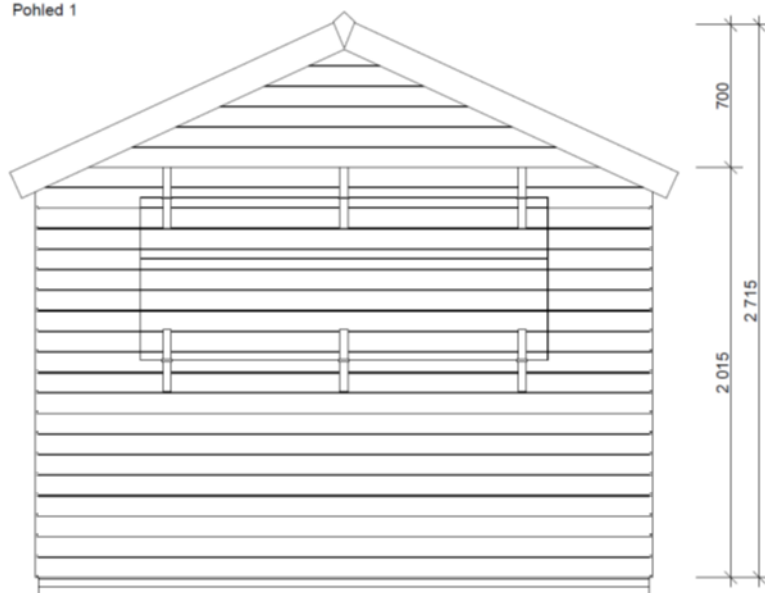
Zadní pohled

Půdorys a rozměry stánku

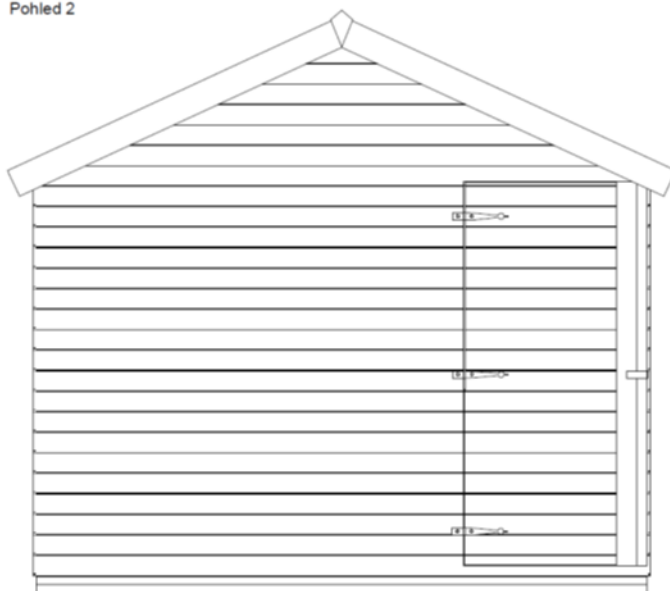


Výška stánku

Pohled 1



Pohled 2



Technické pokyny k obsluze stánků

I. Obecné pokyny

1. Na konstrukci, plášť včetně dveří, oken a střechu stánků je zakázáno jakéhokoliv připevňování reklam, dekoračních předmětů, osvětlení, aj. bez souhlasu vlastníka.
2. Stánek nesmí být jakkoli uživatelem stavebně a konstrukčně upravován včetně zámků a vložek dveří a zajištění oken.
3. U stánku slouží uzavíratelná okenice (součást vybavení stánků) zároveň jako prodejní pult.
4. Horní část okenice, v případě stánku s touto variantou řešení prodejního otvoru, musí být vždy při otevření řádně zajištěna upínacím řetízkem, který je součástí vybavení stánků a slouží proti samovolnému spadnutí. Před vyklopením spodního dílu okenice sloužícímu jako prodejní pult, je nutno do kovových vodiček zasunout podpěry pultu a ten teprve na ně uložit. Po ukončení prodeje a uzavření okenice, podpěry vždy demontovat a uložit v prodejním stánku tak, aby se zabránilo odcizení. Podpěry pultu jsou součástí vybavení stánku.
5. U typu stánků, kde tvoří dvoudílná okenice současně po otevření a zajištění prodejní pult, jsou tyto bez dalších podpěrných prvků.
6. Stánky musí být dle vybavení a sortimentu po celou dobu užívání vybaveny min. 1 ks přenosným hasicím přístrojem např. práškovým s hasicí schopností nejméně 21A s min. náplní hasiva 6 kg.
7. Řádně certifikované tepelné zdroje a spotřebiče je možné umístit ve stáncích pouze za podmínky dodržení příslušných platných bezpečnostních a požárních předpisů a norem.
8. Ve stánku musí být po celou dobu jejich použití k dispozici platné revize el. spotřebičů a zařízení včetně pohyblivých přívodů užívaných ve stáncích.
9. Uživatelem stánků bude prováděna vizuální kontrola el. výzbroje stánku a zkouška chodu a stavu spotřebičů vždy před každým zapojením na el. instalaci stánku.
10. Je **zakázáno** zapojovat do el. instalace stánků necertifikované, poškozené nebo závadné spotřebiče a pohyblivé přívody (např. prodlužovací kabely apod.) nebo ponechat el. spotřebiče a zařízení ve stánku zapnuté bez přítomnosti odpovědné osoby.
11. Napojení stánků na vnější zdroj elektrického proudu bude proveden pouze oprávněnou a odborně způsobilou osobou.
12. Uživatelem použité vytápění stánků nesmí být připojeno na elektrické rozvody stánku.
13. **Provoz elektrických a jiných spotřebičů a zařízení používaných ve stáncích bude zejména v souladu s těmito předpisy:**
 - ČSN 33 1610(ed.2) - Revize a kontroly el. spotřebičů během používání
 - ČSN 34 3100 - Bezpečnostní předpisy pro práci a obsluhu el. zařízení
 - ČSN 34 0350 - Předpisy pro pohyblivé přívody a šňůrová vedení
 - Doporučení ČES 00.02.94 - První pomoc při úrazech el. proudem

- ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb. Nevýrobní objekty:9/2009+Z1,Z2
- ČSN 06 1008 Požární bezpečnost tepelných zařízení:12/1997
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění
- Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, v platném znění
- Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění

II. Maximální zatížení instalovaných zásuvek a elektrické výzbroje stánků

1. Zásuvky a objímky žárovek osvětlení jsou ve stáncích označeny maximálním možným příkonem, kterým lze zásuvku a žárovkovou objímku zatížit.
2. Je **zakázáno** připojovat spotřebiče a osvětlení s vyšším příkonem než je uvedeno na příslušném označení ve stánku na jeho elektrické výzbroji (viz. čl.II odst.1 těchto technických pokynů).
3. Je **zakázáno** jakýmkoliv úpravami zasahovat uživatelem stánku do všech součástí jeho elektrické instalace a její součástí tj. rozvodů, jističů, pojistkové skříně, zásuvek, objímek žárovek, apod.
4. V případě, že dojde k přetížení elektrické výzbroje stánků a následnému přerušení el. jističem dodávky elektřiny do rozvodů stánků, může dojít k nahození el. jističe v místě pojistkové skříně stánku teprve po odpojení nevhodných spotřebičů z rozvodů elektřiny stánků nebo odstranění příčiny přerušení dodávky el. proudu.

III. Postup při výpadku elektrického proudu ve stánku

1. Provést kontrolu jisticích přístrojů bez použití jakéhokoliv nářadí a kontrolu napojených el. přístrojů ve stánku a provést znovu-zapnutí (nahozením el. jističe stánku).
2. V případě trvání výpadku elektrické výzbroje stánku, i přes provedení postupu uvedeného v odst.1 čl. III těchto technických pokynů, neprodleně volat Technické služby Moravská Ostrava a Přívoz, p.o. na telefonní číslo XXXXXXXXXX, kde uživatel stánku nahlásí číslo (označení) a místo umístění stánku, jméno a telefon kontaktní osoby uživatele a popis poruchy.
3. Vyčkat příjezdu poruchové služby elektro, která dorazí maximálně do 45 minut. Od nahlášení poruchy dle bodu 2) čl. III těchto technických pokynů.

Pozn. : Body 2. a 3. čl. III jsou platné pouze v případě zajištění napojení stánků na zdroj elektřiny vlastníkem stánků. V ostatních případech zajistí uživatel opravu závady oprávněnou osobou v dohodě s vlastníkem stánku.