

# SMLOUVA O NÁJMU PRODEJNÍHO STÁNKU

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami:

## 1. TIC BRNO, příspěvková organizace

se sídlem: Radnická 365/2, 602 00 Brno

zastoupena: Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou

IČ: 00101460, DIČ: CZ00101460

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Brno – město, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx

zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18

Zástupce oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Kontaktní osoba ve věcech ekonomických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen jako „pronajímatel“)

a

## 2. XFactory Group s.r.o.

bydliště/sídlo: Bašty 415/6, 602 00 Brno

IČ: 02193175, DIČ: CZ02193175

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně pod spisovou značkou C 80548

zastoupena: Ondřejem Šibřinou, jednatelem

kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxx

tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx

(dále jen jako „nájemce“)

1

## I. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je organizátorem projektu „Brněnské Vánoce 2019“ v souladu s rozhodnutím RMB č. R7/021 ze dne 12. května 2015.
2. Pronajímatel, v rámci zajištění služeb a programu projektu „Brněnské Vánoce 2019“ (dále jen „projekt“) zajišťuje mj. využití tzv. prodejních stánků.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem prodejního stánku označeného jako Zimní bar, specifikovaného v čl. II., bod 2 této smlouvy a že je oprávněn tento stánek pronajmout.

## II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává na základě této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených nájemci k užívání prodejní stánek specifikovaný níže (dále také „předmět nájmu“) a nájemce prodejní stánek do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit pronajímateli níže sjednanou úplatou.

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČ: 00101460
DIČ: CZ00101460
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMECZPPXXX

## 2. Specifikace prodejního stánku:

prodejní stánek: **ZIMNÍ BAR s třemi vnějšími výdejními místy (výdej do náměstí)**umístění stánku v lokalitě: **nám. Svobody**

- otevírací doba (povinná):

29. 11. - 23. 12. 2019	10:00 - 21:45 hod
24. 12. 2019	10:00 - 13:00 hod
25. 12. - 31. 12. 2019	13:00 - 18:00 hod
1. 1. 2020	zavřeno
2.1. - 5. 1. 2020	13:00 - 18:00 hod

Po celou dobu konání trhů je možno využít v případě zájmu otevírací dobu 8:00 – 21:45 hod (31. 12. do 24:00 hod)

(dále jen „stánek“).

Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem prodeje zboží/prodeje resp. poskytování služeb vymezených v příloze číslo 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to plně v souladu s VOP, jež tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy, a v souladu s výzvou, jež tvoří jako příloha č. 3 nedílnou součást této smlouvy.

3. Nájemce není oprávněn stánek přenechat do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

4. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání nájemné a související platby specifikované dále.

2

**III. Doba trvání podnájmu**

- Nájemní vztah je realizován ode dne fyzického převzetí stánku nájemcem formou podpisu předávacího protokolu, a to ode dne 26. 11. 2019, až do jeho zpětného fyzického předání pronajímateli, dle termínů uvedených níže.
- Nájemce se zavazuje užívat stánek, v souladu s touto smlouvou a podmínkami nabídkového řízení, výhradně jen v čase dle čl. II odst. 2 této smlouvy, a to v následujících termínech:
  - od 29. 11. 2019 - do 5. 1. 2020,
  - stánek bude předán zpět pronajímateli dne 7. 1. 2020.
- Nejpozději k termínu zpětného předání stánku dle čl. III. odst. 2 této smlouvy, bude stánek včetně příslušenství nájemcem vyklizen a uveden do stavu, v jakém jej nájemce převzal. Neprodleně po předání bude stánek pronajímatelem demontován.
- V případě, že nájemce k výše uvedenému termínu stánek plně nevyklidí, je pronajímatel oprávněn do stánku vstoupit a vyklidit jej, uskladnit movité věci nájemce na jeho vlastní náklady a nebezpečí.
- Pronajímatel je oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět v případě, že nájemce závažně poruší jakoukoliv smluvní povinnost sjednanou v této smlouvě. Jedná se kromě jiného zejména o:



- svévolné rozšíření prodejního prostoru nad rámec rozměrů najatého prodejního stánku a přes výzvu pronajímatele neuvedení prodejního prostoru do souladu s touto smlouvou,
  - nedodržování hygienických a bezpečnostních předpisů,
  - neumožnění průběžné kontroly kvality a sjednané skladby sortimentu,
  - nedodržení skladby sjednaného sortimentu prodeje,
  - nerespektování výzvy pronajímatele k odstranění doplňkového sortimentu neschváleného pronajímatelem,
  - nerespektování povinnosti dle čl. III. bod 4 VOP (vratné hrníčky),
  - nedodržení kvality a originality poskytovaných služeb dle Přílohy č. 1 Smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly na jednodenní výpovědní lhůtě, která začne plynout dnem následujícím po dni doručení písemné výpovědi nájemci, přičemž za doručenou výpověď se považuje rovněž předáním výpovědi kterékoliv osobě z personálu nájemce, zdržující se v provozní době ve stánku, který je předmětem nájmu dle této smlouvy. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem, kdy byla takto vrácena odesílateli. Výpovědi též není dotčeno právo pronajímatele vůči nájemci na zaplacení smluvní pokuty, jakož i na úhradu veškerých peněžitých závazků nájemce vůči pronajímateli, které vyplývají z této smlouvy.

#### IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce výslovně, plně a bezvýhradně souhlasí, že nájemné za užívání stánku dle článku II. této smlouvy bylo sjednáno dohodou na základě nabídkového řízení ze dne 15. 8. 2019 ve výši **1.100.929,-Kč** bez DPH, ke kterému bude připočteno DPH v zákonné výši.
2. Faktura ve výši **40 % celkové částky** nájemného, včetně DPH, uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude nájemci předána při podpisu této smlouvy, a to se splatností 21 dnů, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
3. Faktura ve výši **60 % celkové částky** nájemného, včetně DPH, uvedené čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude se splatností nejpozději do 18. 12. 2019, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
4. Nájemce je povinen uhradit nejpozději do 25. 11. 2019 bezhotovostním převodem na účet pronajímatele **zálohu na poškození a na sankce**, a to na základě faktury zaslané elektronickou poštou po podpisu smlouvy. Tato záloha za poškození stánku je vratná v průběhu měsíce února 2020, a to v závislosti na poškození stánku. Záloha na poškození a na sankce, i následné vyúčtování poškození stánku bude fakturováno vč. DPH.
5. Záloha na případné poškození stánku pro rok 2019 tak činí vč. DPH: **70.000,- Kč**.
6. Nájemné **nezahrnuje náklady na el. energii**, které jsou stanoveny v zálohové výši **19.000,- Kč vč. DPH**. Tyto náklady budou hrazeny na základě faktury, a to se splatností nejpozději 25. 11. 2019, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
7. Nebude – li do dne 25. 11. 2019 uhrazena záloha na nájemné v rozsahu 40 % ujednaného nájemného, záloha na energie a záloha na poškození, má pronajímatel právo odstoupit od této smlouvy a stánek bude moci být předán jinému zájemci z řad náhradníků.

8. Veškeré faktury budou zasílány elektronickou poštou na mail podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
9. Rozdíl mezi částkou předepsanou na zálohové faktuře dle předchozího bodu a skutečnou spotřebou el. energie bude nájemci vyúčtován, na základě odečtu elektroměrů instalovaných ve stáncích dle stavů při předání, nejpozději do konce února 2020. K této částce bude připočteno zákonné DPH.
10. Není-li výslovně stanoveno jinak, ve smlouvě uváděné ceny jsou stanoveny bez DPH, která bude fakturována v zákonné výši.
11. Není-li výslovně stanoveno jinak, platí, že veškeré výše uvedené platby jsou nevratné.
12. Všechny výše uvedené částky budou považovány za uhrazené připsáním na účet pronajímatele - xxxxxxxxxxxx (Komerční banka, a.s.). Jako variabilní symbol nájemce uvede číslo variabilního symbolu vyznačeného na faktuře.
13. V případě, že nájemce poruší jakékoliv povinnosti sjednané v této smlouvě, včetně jejich příloh, či předmět nájmu bude jakýmkoliv způsobem poškozen, je pronajímatel oprávněn účtovat smluvní pokutu dle příslušného ustanovení VOP. Tuto smluvní pokutu je nájemce povinen uhradit bez ohledu na zavinění, a to na výzvu pronajímatele nejpozději do 21 dní od doručení výzvy nájemci. Smluvní strany ujednávají, že úhrada smluvní pokuty nemá vliv na oprávnění pronajímatele domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti.

## V. Práva a povinnosti stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem stánku jsou obecně upraveny v § 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, kterým se řídí tyto právní vztahy.
2. Nájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy, jakož i pro rok 2019 splňuje a bude splňovat všechny požadavky, kladené právními předpisy na činnost, kterou bude v souladu s touto smlouvou provozovat. Dále nájemce prohlašuje a ujistňuje, že ke dni podpisu smlouvy má a po dobu její účinnosti bude mít platná a účinná všechna potřebná povolení k činnosti, kterou bude provozovat v předmětu nájmu či v souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou komukoliv v důsledku případné nepravdivosti tohoto prohlášení.
3. Z porušení výše uvedených povinností vyplývají sankce stanovené dle VOP.
4. Nájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na stánku, zařízení nebo jiném majetku svěřeném pronajímatelem, vzniklé v době nájmu, nebo v souvislosti s ním, a nájemce je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, a to bezodkladně nebo v termínu stanoveném pronajímatelem.
5. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo za škody na majetku nájemci či třetích osob, vneseného do stánku či jeho bezprostřední blízkosti.

## VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje používat pro prodej teplých a studených nápojů výhradně nádoby na opakované použití (vratné hrníčky) a čepování teplých i studených nápojů výhradně z vratných obalů (sudy, vratné láhve), pokud jsou tyto ve vratných obalech k dostání. Porušení této povinnosti se považuje za porušení smlouvy, zvláště pak porušení článku III., bod 4. VOP.
2. Nájemce se zavazuje pro účel výhradního používání nádob na opakované použití (vratné hrníčky) pro prodej teplých a studených nápojů uzavřít Smlouvu o dodávce, servisu a distribuci vratných hrníčků s vítězným uchazečem výběrového řízení na dodání, servis a distribuci vratných hrníčků vyhlášeného zadavatelem.
3. Nájemce se zavazuje dodržet kvalitu a originalitu poskytovaných služeb dle Přílohy č. 1 - 3 Smlouvy tak, aby zachoval kvalitu a originalitu.
4. Nájemce se zavazuje respektovat při případné vnější výzdobě zajištění výzdoby pronajatého stánku barevné odstíny vývěsního štítu dodaného pronajímatelem.
5. Nájemce bere na vědomí povinnost pronajímatele, vyplývající ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a uzavřením této smlouvy vyjadřuje souhlas s jejím možným zveřejněním.
6. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran dle této smlouvy přecházejí i na jejich právní nástupce, což obě smluvní strany berou plně na vědomí a akceptují.
7. V případě ukončení smluvního vztahu dle čl. III. této smlouvy je pronajímatel oprávněn nabídnout uvolněný prodejní stánek a uzavřít novou nájemní smlouvu s nájemcem, který se při hodnocení nabídek umístil jako druhý v pořadí za nájemcem, s nímž byl ukončen smluvní vztah dle bodu 6, čl. VI. této smlouvy.

5

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího podpisu do dne, kdy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu, tedy do dne 28. 12. 2019. Ustanovení článku III. odst. 2 této smlouvy vymezující oprávnění nájemce provozovat svou podnikatelskou činnost v předmětu nájmu tímto není dotčeno.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Smlouva je účinná pouze za předpokladu podpisu VOP oběma smluvními stranami, a to ke dni jejího vložení do registru smluv.
3. Nájemce bere na vědomí, že je na základě § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

- Příloha č. 1 - Všeobecné obchodní podmínky

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radničná 385/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101480
DIČ: CZ00101480
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMECZPPXXX



- Příloha č. 2 - Specifikace prodávaného sortimentu
  - Příloha č. 3 - Výzva pronajímatele
5. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno převezme pronajímatel a druhé nájemce.
  6. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
  7. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy, a to včetně příloh se zvláštním důrazem na VOP, připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

V Brně dne 5. 11. 2019

V Brně dne 5. 11. 2019

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
za nájemce:

**XFactory Group s.r.o.**  
Ondřej Šibřina  
jednatel

.....  
za pronajímatele:

**TIC BRNO, příspěvková organizace**  
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková  
ředitelka organizace

6

**Příloha č. 2. ke Smlouvě o nájmu prodejního stánku „ZIMNÍ BAR“****Specifikace prodávaného sortimentu**

Nájemce bude prodejní stánek užívat výhradně k prodeji následujícího sortimentu:

- Alkoholické a nealkoholické nápoje
- Míchané alkoholické a nealkoholické nápoje

V Brně dne: 5. 11. 2019

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....  
za nájemce:

.....  
za pronajímatele:

**TIC BRNO, příspěvková organizace**  
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková  
ředitelka organizace

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radniční 385/2, 602 00 Brno

+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz

IČO: 00101480
DIČ: CZ00101480
Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18

Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
IBAN: CZ880100000000000831621
Swift kód: KOMECZPPXXX