SMLOUVA O PODNÁJMU 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: xxxxxxxxxxxxxx
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18
zástupce oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech ekonomických: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxx
(dále jen jako „nájemce“)

a

2. Čokoládovny Fikar, s.r.o.
bydliště/sídlo: nám. 1. května 1306/4, 664 34 Kuřim
IČ: 25529811 / DIČ: CZ25529811
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s., č. účtu: xxxxxxxxxxxx
zapsána: u Krajského soudu v Brně pod spis. značkou C 30678
zastoupena: Ing. Jindřichem Fikarem
kontaktní osoba: xxxxxxxxxxxxxxxx
tel.: xxxxxxxxxxxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxxxxxxx
(dále jen jako „podnájemce“)

I. Úvodní ustanovení

1. Nájemce je organizátorem projektu „Brněnské Vánoce 2023“ v souladu s rozhodnutím RMB č. R7/021 ze dne 12. května 2015.

2. Nájemce, v rámci zajištění služeb a programu projektu „Brněnské Vánoce 2023“ (dále jen „projekt“) zajišťuje mj. využití tzv. prodejních stánků.

3. Nájemce prohlašuje, že je na základě smluv uzavřených mezi nájemcem a třetími stranami účastnícími se projektu, oprávněn zajistit využití stánků v souladu s projektem, a že je oprávněn přenechat stánky do podnájmu třetí osobě.

II. Předmět smlouvy

1. Nájemce přenechává na základě této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených podnájemci k užívání stánek specifikovaný níže (dále také „předmět podnájmu“ a „stánek“) a podnájemce stánek do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit nájemci níže sjednanou úplatu.

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno
+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz
IČO: 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: CZ8801000000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

2. Specifikace stánku:

   - stánek č.: 55
   - umístění stánku:
     ☒ náměstí Svobody
     ☐ Dominikánské náměstí

   - druh stánku:
     - ☐ **Gastro stánek – Bar**
     - ☐ **Gastro stánek – Bar – speciality – kavárna, vinárna**
     - ☐ **Gastro stánek – Bar – speciality – medovina**
     - ☐ **Gastro stánek – Bistro**
     - ☐ **Gastro stánek – Jídlo „velké gastro“**
     - ☐ **Gastro stánek – Jídlo „malé gastro“**
     - ☐ **Gastro stánek – Jídlo**
     - ☒ **Prodejní stánek – Potraviny**
     - ☐ **Prodejní stánek – Dárkové zboží**
     - ☐ **Prodejní stánek – Charita**

   - doba trvání podnájmu / závazná denní doba prodeje:

     náměstí Svobody, Dominikánské náměstí:

     - závazná denní doba prodeje:

     24. 11. 2023 – 23. 12. 2023 — 11:00 – 21:45 hod. (Gastro stánek - povinná)
     11:00 – 21:00 hod. (Prodejní stánek – povinná)

Po celou dobu konání trhů je možno využít v případě zájmu otevírací dobu 8:00 - 21:45 hod
(dále jen „stánek“).

3. Podnájemce bude stánek užívat za účelem prodeje zboží a/nebo prodeje, resp. poskytování služeb vymezených v Příloze číslo 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4. Podnájemce není oprávněn stánek přenechat do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.

5. Podnájemce se zavazuje zaplatit za užívání podnájemné a související platby specifikované dále.

III. Doba trvání podnájmu

1. Podnájemní vztah je realizován ode dne fyzického převzetí stánku podnájemcem formou podpisu předávacího protokolu, a to nejpozději dne 23. 11. 2023, když termín předání bude stanoven / upřesněn nájemcem, až do jeho zpětného fyzického předání dne:
   - 27. 12. 2023 – náměstí Svobody,
   - 27. 12. 2023 – Dominikánské náměstí.

2. Podnájemce se zavazuje užívat stánek za účelem prodeje v souladu s touto smlouvou,

TIC BRNO
Příspěvková organizace
Radnická 365/2, 602 00 Brno
+420 542 427 111
tic@ticbrno.cz
www.ticbrno.cz
IČO: 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: CZ8801000000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

podmínkami nabídkového řízení – výzvou / elektronickou dražbou, všeobecnými obchodními podmínkami výhradně jen v čase specifikovaném těmito dokumenty. Má-li dojít k předání stánku po uplynutí povolené doby prodeje ve stánku / doby podnájmu specifikované čl. II. odst. 2 této smlouvy, není prodejce / podnájemce oprávněn stánek za účelem prodeje užívat.

3. Nejpozději k termínu zpětného předání stánku dle čl. III. odst. 1 této smlouvy, bude stánek včetně příslušenství podnájemcem vyklizen a uveden do stavu, v jakém jej podnájemce převzal. Neprodleně po předání bude stánek nájemcem demontován.

4. V případě, že podnájemce k výše uvedenému termínu stánek plně nevyklidí, je nájemce oprávněn do stánku vstoupit a vyklidit jej, uskladnit movité věci podnájemce na jeho vlastní náklady a nebezpečí.

5. Otázky výpovědi, odstoupení od smlouvy, smluvních pokut jsou upraveny všeobecnými obchodními podmínkami, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

6. Podnájem stánku zanikne rovněž nejpozději dnem zániku smluvního vztahu mezi nájemcem a vlastníkem stánků.

7. **Provozovatel si vyhrazuje právo uzavřít krátkodobé smlouvy s jinými subjekty pro stánkový prodej obdobného sortimentu. Provozovatel tak uzavřením smlouvy nezaručuje prodejci / podnájemci výjimečnost poskytovaných služeb.**

IV. Podnájemné a platební podmínky

Podnájemné:

1. Podnájemce výslovně, plně a bezvýhradně souhlasí, že podnájemné za užívání stánku dle čl. II. této smlouvy bylo sjednáno dohodou na základě nabídky ve výši …221 100,- Kč….. **bez DPH**, ke kterému bude připočteno DPH v zákonné výši.

2. Veškeré faktury budou zasílány elektronickou poštou na e-mail podnájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.

3. Faktura ve výši **40 % celkové částky** podnájemného (+ DPH), uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena nejpozději do 31. 10. 2023 se splatností do 14 dnů, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.

4. Faktura ve výši **60 % celkové částky** podnájemného (+ DPH), uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena nejpozději do 24. 11. 2023 se splatností do 14 dnů, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.

5. V případě, že nebude možné podnájem dle této smlouvy realizovat v ujednaném termínu / účinnosti, a to z důvodu státem nařízených mimořádných opatření, či dle rozhodnutí Rady města Brna následkem epidemiologické situace, vyhrazuje si nájemce právo od této smlouvy odstoupit. Podnájemci pak bude vrácena poměrná část podnájemného po odpočtu nezbytných nákladů nájemce za dobu, kdy podnájem oproti ujednanému rozsahu nebyl realizován.

6. Bude-li akce Brněnské Vánoce 2023 (a tedy i podnájem prodejního stánku dle této smlouvy) z důvodu popsaného výše ukončena před 8. 12. 2023 a nájemce odstoupí od smlouvy, posouvá se splatnost druhé splátky podnájemného následovně:
   - podnájemce nebude povinen uhradit druhou splátku podnájemného do dne 8. 12. 2023,
   - nájemce provede v případě předčasného ukončení trhů a účinnosti této smlouvy vyúčtování směřující ke stanovení výše poměrné části podnájemného, jež má být vrácena, přičemž tato částka bude započtena oproti ujednané druhé splátce podnájemného. Případný nedoplatek / přeplatek bude vyúčtován se splatností do jednoho měsíce od ukončení trhů.

Záloha na případné poškození stánků a na sankce:

7. Podnájemce je povinen uhradit nejpozději do **15. 10. 2023** na základě zálohové faktury bezhotovostním převodem na účet nájemce zálohu na případné poškození stánků a na případné sankce, ve výši odpovídající druhu prodejního stánku. Tato záloha je vratná v průběhu měsíce února 2024, a to v závislosti na poškození či znečištění stánku, případně v závislosti na druhu a rozsahu protiprávního jednání, záloha bude vyúčtována včetně DPH v zákonné výši.

Záloha na případné poškození stánku a na sankce pro rok 2023 tak bez DPH činí:

Gastro stánek – Bar	**12.000 Kč**
Gastro stánek – Bistro	**12.000 Kč**
Gastro stánek - Bar – speciality – kavárna, vinárna	**12.000 Kč**
Gastro stánek - Bar – speciality – medovina	**12.000 Kč**
Gastro stánek - Jídlo „velké gastro“	**12.000 Kč**
Gastro stánek - Jídlo „malé gastro“	**12.000 Kč**
Gastro stánek – Jídlo	**12.000 Kč**
Prodejní stánek – Potraviny	**7.000 Kč**
Prodejní stánek - Dárkové zboží	**7.000 Kč**
Prodejní stánek – Charita	**7.000 Kč**

Náklady na elektrickou energii:

8. Podnájemné **nezahrnuje náklady na el. energii**, které jsou stanoveny v zálohové **výši 12 000 Kč + DPH** pro Gastro stánky a **7 000 Kč + DPH** pro Prodejní stánky. Tyto náklady budou hrazeny na základě zálohové faktury, a to se splatností nejpozději do **15. 10. 2023**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.

9. Rozdíl mezi částkou předepsanou na zálohové faktuře dle předchozího bodu a skutečnou spotřebou el. energie bude podnájemci vyúčtován, na základě odečtu elektroměrů instalovaných ve stáncích dle stavů při předání, nejpozději do konce února 2024. K této částce bude připočteno zákonné DPH.

10. Není-li výslovně stanoveno jinak, ve smlouvě uváděné ceny jsou stanoveny bez DPH, které bude fakturováno v zákonné výši.

Ustanovení společná pro všechny výše uvedené platby:

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 nájemce - xxxxxxxxxxxxx (Komerční banka, a.s.). Jako variabilní symbol podnájemce uvede číslo

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

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

IČO: 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: CZ8801000000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

variabilního symbolu vyznačeného na faktuře.

13. V případě neprovedení některé platby do výše stanovených termínů nebo její provedení jen částečně, pohlíží se na podnájemce ve smyslu porušení povinnosti této smlouvy, zvláště pak porušení čl. IV. Všeobecných obchodních podmínek - dále jen „VOP“ (viz Příloha č.1 této Smlouvy).

14. V případě, že podnájemce poruší jakékoliv povinnosti sjednané v této smlouvě, včetně jejích příloh, či předmět podnájmu bude jakýmkoliv způsobem poškozen, je nájemce oprávněn účtovat smluvní pokutu dle příslušného ustanovení VOP. Tuto smluvní pokutu je podnájemce povinen uhradit bez ohledu na zavinění.

15. JISTOTA: Jistota složená podnájemcem v rámci elektronické dražby bude zúčtována v souladu s podmínkami výběrového řízení do konce února 2024.

    Jistota bude podnájemci vrácena na účet uvedený v záhlaví smlouvy.

V. Práva a povinnosti stran

1. Práva a povinnosti spojené s podnájmem stánku jsou obecně upravena v § 2215 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, kterým se řídí tyto právní vztahy.

2. Podnájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy, jakož i pro rok 2023 splňuje a bude splňovat všechny požadavky, kladené právními předpisy na činnost, kterou bude v souladu s touto smlouvou provozovat. Dále podnájemce prohlašuje a ujišťuje, 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 podnájmu či v souvislosti s touto smlouvou. Nájemce neodpovídá za škody, které vzniknou komukoliv v důsledku případné nepravdivosti tohoto prohlášení.

3. Z porušení výše uvedených povinností vyplývají sankce stanovené dle VOP.

4. Podnájemce odpovídá za ztráty, závady a další škody na stánku, zařízení nebo jiném majetku svěřeném nájemcem, vzniklé v době podnájmu, nebo v souvislosti s ním, a podnájemce je povinen je na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, a to bezodkladně nebo v termínu stanoveném nájemcem.

5. Nájemce neodpovídá za ztráty nebo za škody na majetku podnájemci či třetích osob vneseném do stánku či jeho bezprostřední blízkosti.

6. Podnájemce je povinen oznámit nájemci jakékoli změny v jeho osobních, či kontaktních údajích, či čísle účtu, a to neprodleně, nejpozději do 3 dnů ode dne, kdy změna nastala.

VI. Ostatní ujednání

1. Podnájemce se zavazuje používat pro prodej teplých a studených nápojů výhradně nádoby na opakované použití (vratné obaly). Čepování teplých i studených nápojů je povoleno 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 čl. III., odst. 4 VOP.

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

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

IČO: 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: CZ8801000000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

2. Odstavec 1 čl. VI. této smlouvy zakotvená ujednání se neuplatní, respektive účinnost těchto ujednání se rozváže v případě, budou-li řádné a zdraví neohrožující realizaci těchto smluvních ujednání bránit v dané době účinná opatření státu z důvodu epidemiologické situace v České republice.

3. **Podnájemce se zavazuje respektovat vizuál stánku v souladu s čl. III. všeobecných obchodních podmínek.**

4. 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.

5. Smluvní strany na sebe pro účely této smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 až § 1767 Občanského zákoníku se nepoužije.

6. V případě ukončení smluvního vztahu dle čl. III. této smlouvy je nájemce oprávněn nabídnout uvolněný stánek a uzavřít novou podnájemní smlouvu s podnájemcem, který se při hodnocení nabídek umístil jako druhý v pořadí za podnájemcem, s nímž byl ukončen smluvní vztah.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího vložení do registru smluv, až do vypořádání všech vzájemných závazků ze smlouvy plynoucích.

2. Podnájemce tímto vyslovuje svůj souhlas se zveřejněním smlouvy v registru smluv a s jejím případným poskytnutím žadatelům o informace postupem dle zákona č. 106/1999 Sb.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li dále stanoveno jinak. Účinnosti pak nabývá okamžikem vložení do registru smluv.

4. Podnájemce bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
   - Příloha č. 1 - Všeobecné obchodní podmínky,
   - Příloha č. 2 - Specifikace prodávaného sortimentu,

6. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno převezme nájemce a druhé podnájemce.

7. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

8. Podnájemce tímto výslovně stvrzuje, že se seznámil s obsahem připojených VOP. Liší-li se úprava této smlouvy a VOP, má přednost úprava obsažená v této smlouvě.

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

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

IČO: 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: CZ8801000000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

9. 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 18.8.2023

……xxxxxxxxxx……..
za podnájemce:

V Brně dne 14.8.2023

……xxxxxxxxxxx……..
za nájemce:
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
ředitelka organizace
TIC BRNO, příspěvková organizace

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

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

IČO: 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: CZ8801000000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX

Příloha č. 2

Specifikace prodávaného sortimentu
Sortiment musí odpovídat zadání a případné změny musí souviset se základním již nabídnutým sortimentem.
Podnájemce bude prodejní stánek užívat výhradně k prodeji následujícího sortimentu:

Balené čokoládové výrobky

V Brně dne: 18.8.2023 14.8.2023

……xxxxxxxxxxx……..
za podnájemce:

……xxxxxxxxxxx…….
za nájemce:
TIC BRNO, příspěvková organizace
Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
ředitelka organizace

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

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

IČO: 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: CZ8801000000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX