I.

černá louka

č. OV 2023/17

SMLOUVA O PODNÁJMU PRODEJNÍHO STÁNKU

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

1. Černá louka s.r.o.
se sídlem: Černá louka 3235, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupena: jednatelem společnosti
IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280
bankovní spojení:
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, dne 2.ledna 2006, oddíl C, vložka 41134
(dále jen jako „nájemce", též „realizátor")

a

2. Jaroslav Spilka
bydliště/sídlo: Pod Skalkou 22, 751 24 Přerov
IČ/DIČ: 73016047
bankovní spojení:
zapsána:
zastoupena:
kontaktní osoba:
tel.:
e-mail:
(dále jen jako „podnájemce")

I. Úvodní ustanovení

1. Nájemce je realizátorem projektu „Ostravské Vánoce 2023" připravovaného ve spolupráci se statutárním městem Ostravou a za jeho finanční podpory.

2. Nájemce, v rámci zajištění služeb a programu projektu „Ostravské 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.

černá louka

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.

2. Specifikace stánku:

   - stánek č.: 30
   - umístění stánku: viz mapa areálu v Příloze č. 3 - Plán areálu s vyznačeným umístěním stánků.

   - druh stánku:
     ☐ **Bar**

     ☒ **Gastro**

     ☐ **Dárkové zboží**

Umístění stánku určuje realizátor, z provozních důvodů (kapacita, přípojky el. energie, sortiment, ...) se může umístění stánků změnit.

   - doba trvání podnájmu / závazná denní doba prodeje:

Masarykovo náměstí

25. 11. - 23. 12. 2023	GASTRO a BAR 10:00 - 21:00 hod (povinná) OSTATNÍ 10:00 – 20:00 hod (povinná)
24. 12. 2023 – 1. 1. 2024	po domluvě s realizátorem

Po celou dobu konání trhů je možno ve všech lokalitách využít v případě zájmu otevírací dobu 8:00 - 21:45 hod

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 ve dnech 23. a 24. listopadu (podnájemce je povinen oznámit přesný termín převzetí stánku do 19. listopadu), až do jeho zpětného fyzického předání v termínu uvedeném v předávacím protokole (Příloha číslo 3).

2. Podnájemce se zavazuje užívat stánek za účelem prodeje v souladu s touto smlouvou, 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. **Realizátor si vyhrazuje právo uzavřít krátkodobé smlouvy s jinými subjekty pro stánkový prodej obdobného sortimentu. Realizátor tak uzavřením smlouvy nezaručuje prodejci / podnájemci výjimečnost poskytovaných služeb.**

černá louka

IV. Podnájemné a platební podmínky

Podnájemné:

1. Podnájemce výslovně, plně a bezvýhradně souhlasí, že podnájemné za užívání stánku od 25.11. – 23.12. 2023 dle čl. II. této smlouvy bylo stanoveno na **75.000 Kč včetně DPH v zákonné výši**.

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

3. Faktura ve výši **70 % celkové částky** podnájemného (s DPH v zákonné výši), uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena nejpozději do 10 pracovních dnů od podpisu smlouvy se splatností 14 dnů od vystavení, nebude-li na faktuře uvedeno jinak. **Nejpozději však do 10. 11. 2023.**

4. Faktura ve výši **30 % celkové částky** podnájemného (s DPH v zákonné výši), uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena nejpozději do **10. 11. 2023** se splatností nejpozději v den zahájení trhů, 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 mimořádných opatření nařízených příslušnými orgány následkem epidemiologické situace, vyhrazuje si nájemce právo od této smlouvy odstoupit. Podnájemci pak bude vrácena poměrná část z uhrazeného podnájemného po odpočtu nezbytných nákladů nájemce za dobu, kdy podnájem oproti ujednanému rozsahu nebyl realizován. Pokud by podnájem skončil v době nekryté splátkami podnájemného, nájemce vystaví podnájemci vyúčtování poměrné části podnájemného a nezbytných nákladů za příslušnou dobu trvání podnájmu do jeho zrušení. Faktura s vyúčtováním bude mít splatnost 14 dnů.

Záloha na případné poškození stánků a na sankce:

7. Podnájemce je povinen uhradit nejpozději do **momentu převzetí stánku** 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. Míra poškození a výše sankce bude posouzena jednostranně nájemcem.

Záloha na případné poškození stánku a na sankce pro rok 2023 tak s DPH v zákonné výši činí:

Velký stánek	**10.000 Kč**
Malý stánek	**5.000 Kč**

černá louka

Náklady na elektrickou energii:

8. Podnájemné **nezahrnuje náklady na el. energii**, které je stanoveno paušálně ve výši:

Velké gastro 400 V/10 kW	**7.000 Kč vč. DPH**
Velké gastro, Bar – teplé, studené alko/nealko nápoje, malé gastro 220 V / 3,6 kW	**7.000 Kč vč. DPH**
Dárkové zboží (pouze světlo a pokladna)	**2.500 Kč vč. DPH**

Požadujeme platbu ve výši 7.000 Kč k 23. 11. 2023.

Ustanovení společná pro všechny výše uvedené platby:

9. Není-li výslovně stanoveno jinak, platí, že veškeré výše uvedené platby jsou nevratné.

Všechny výše uvedené částky budou považovány za uhrazené připsáním na účet nájemce Jako variabilní symbol podnájemce uvede číslo variabilního symbolu vyznačeného na faktuře.

10. 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).

11. 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.

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 do konce trvání smluvního vztahu, 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.

VI. Ostatní ujednání

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

2. 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.

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

VII. Závěrečná ustanovení

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

2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li dále stanoveno jinak.

3. 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.

4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
   - Příloha č. 1 - Všeobecné obchodní podmínky,
   - Příloha č. 2 - Specifikace prodávaného sortimentu,
   - Příloha č. 3 - Plán areálu s vyznačeným umístěním stánků.

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

černá louka

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

7. 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.

8. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy, a to včetně příloh se zvláštním důrazem na VOP, připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

V Ostravě dne 5.9.2023

za podnájemce:

V Ostravě dne 5.9.2023

za nájemce:

jednatel společnosti
Černá louka s.r.o

černá louka

Příloha č. 1
ke smlouvě o podnájmu prodejního stánku

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

I. OBECNÁ USTANOVENÍ

1. Realizátorem projektu „Ostravské Vánoce 2023" (dále jen „projekt") je **Černá louka, s.r.o.**, se sídlem Černá louka 3235, 702 00 0strava – Moravská Ostrava, IČ: 26879280, DIČ: CZ26879280, bankovní spojení
vedená v OR u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41134, zastoupena:
(dále jen „**Černá louka**").
2. Tyto Všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP") se vztahují na všechny podnájemce, kteří výslovně, plně a bezvýhradně souhlasili se stanoveným podnájemným a byl jim přenechán do podnájmu prodejní či jiný stánek, k nimž je Černá louka ve vztahu jako nájemce (dále jen „**stánek**") v rámci projektu, a tvoří:
   - Přílohu č. 1 podnájemní smlouvy o užívání prodejního, či jiného stánku uzavřené mezi nájemcem a podnájemcem.

   Podnájemce je v těchto VOP označován též jako „**prodejce**", přičemž tyto VOP se vztahují nejen na odpovědného zástupce podnájemce, nýbrž i na jeho zaměstnance či na jiné osoby zdržující se ve stáncích v pracovněprávním či obdobném poměru k podnájemci.

   Podnájemní smlouva je v těchto VOP označována též jako „**smlouva**".

3. Stánky jsou rozděleny do následujících kategorií:

   Umístění stánků:
   - Viz Příloha č. 3 - Plán areálu s vyznačeným umístěním stánků

   Druh stánků:
   - Bar
   - Gastro
   - Dárkové zboží

černá louka

II. PROVOZNÍ ŘÁD

1. K prodeji musí být používána pouze prodejní místa (uzamykatelné stánky), k tomuto prodeji určená Černou loukou. Je zakázáno v uličkách, před nebo za stánky shromažďovat obalový materiál, krabice, odpadky apod., znemožňovat tak průchod zákazníkům a rušit estetický vzhled vánočního tržiště.

2. Závazná denní / provozní doba prodeje dle druhu a umístění stánku je tato:

Masarykovo náměstí

25. 11. - 23. 12. 2023	GASTRO a BAR 10:00 - 21:45 hod (povinná) OSTATNÍ 10:00 – 20:00 hod (povinná)
24. 12. 2023 – 1. 1. 2024	po domluvě s realizátorem

Po celou dobu konání trhů je možno využít v případě zájmu otevírací dobu 8:00 – 21:45 hod.

Specifikace areálů – viz Příloha č. 3.

3. Případné výjimky z otevírací / provozní doby stánků je nutno ošetřit smluvně. O změnu otevírací doby oproti těmto VOP prodejce písemně požádá Černou louku s předstihem minimálně 10 dnů před plánovanou účinností změny.
4. Přívod el. energie do stánků bude nepřetržitý, prodejci jsou proto povinni při odchodu ze stánku všechny elektrické spotřebiče odpojit ze zásuvek a důsledně dbát platných protipožárních předpisů. Ve stánku je prodejce povinen umístit hasicí přístroj.
5. Prodejce se tímto zavazuje, že v rámci dodávky el. energie nepřekročí deklarovaný limit kW dodávané elektrické energie (viz níže) a při jeho čerpání se důsledně bude řídit pokyny Černé louky, jakož i dodavatele elektrické energie, kterým jsou Technické služby Moravská Ostrava a Přívoz, (dále jen TS MOaP). Veškeré elektrospotřebiče umístěné ve stánku musí mít platnou revizi (na vyžádání prodejce doloží Černé louce, nebo TS MOaP). V případě poruchy v dodávce el. energie způsobené použitím nezrevidovaného elektrospotřebiče je dodavatel el. energie oprávněn vymáhat veškeré náklady spojené s opravou této poruchy po prodejci či třetí osobě, která poruchu svým jednáním zavinila.
6. Soudobý příkon současně zapojených elektrospotřebičů v jednotlivých stáncích nesmí pod sankcí dle těchto VOP přesáhnout 230 V/3,6 kW.
7. Přívod elektřiny bude zapojen pouze jednofázově, tj. 230 V. V případě zájmu lze po předchozí dohodě realizovat připojení 400 V/10 kW (gastro stánky).

8. Na vlastní zodpovědnost podnájemce se povoluje použití plynových bomb a spotřebičů na plyn podle platných nařízení a norem. Podnájemce se zavazuje předložit na vyžádání platné revizní zprávy. Dále se zavazuje respektovat a na vlastní náklady zajistit veškerá protipožární opatření spojená s užíváním plynových bomb.
9. Prodejce se zavazuje umožnit kdykoliv vstup do stánku osobě pověřené ze strany Černé louky za účelem kontroly stavu elektrospotřebičů nebo plynových spotřebičů z hlediska jejich souladu s právní úpravou, přičemž není zapotřebí ze strany Černé louky předchozího oznámení o této kontrole.
10. Na viditelném místě musí být každý stánek označen údaji o prodejci (jméno a příjmení odpovědné osoby, název firmy / obchodní jméno, adresa, sídlo nebo místo podnikání, telefon, IČ).
11. Každý prodejce je povinen udržovat čistotu svého prodejního místa i jeho bezprostředního okolí, zejména tak, aby bylo rovněž zabráněno riziku kontaminace, zejména zvířaty a škůdci. Platí zákaz umístění jakýchkoli předmětů (zejména textilních) prodejcem vně stánku. V zájmu zachování jednotného vizuálu (viz dále) platí zákaz umístění jakýchkoli předmětů prodejcem tak, by byl z vnějšku těmito předměty překryt stánek. V případě porušení této povinnosti prodejcem, je Černá louka oprávněna veškeré předměty umístěné prodejcem v rozporu s provozním řádem odstranit a předměty, jež nepodléhají zkáze, uskladnit, to vše na náklad prodejce.
12. Pro ekologickou likvidaci olejového odpadu je určena výlevka na použitý potravinářský olej. Její umístění bude upřesněno a zakresleno na mapě tržiště. Je zakázáno vylévat olejový odpad do kanálu.
13. Prodejce není oprávněn v prodejním stánku provozovat jakoukoli hudební produkci.
14. Průjezd městem pro zásobování stánků je možný na základě povolení k vjezdu vydaného oprávněným orgánem, a to v souladu s podmínkami dotčeného povolení a dle příkazů oprávněných osob. Vjezd slouží k okamžitému naložení, případně vyložení zboží a okamžitému odstavení vozidla mimo plochu náměstí. Povolení neslouží k parkování.
15. Prodejce je povinen dbát pravidel slušného chování, dodržovat veškeré platné zákony a městské vyhlášky, zachovávat příslušné bezpečnostní, protipožární, hygienické a další právní předpisy upravující formu stánkového prodeje a činnosti s tím související. Zvláštní důraz je kladen na zákaz podávání alkoholických nápojů osobám mladším 18 let.
16. Prodejce je povinen po celou dobu trvání podnájmu v rámci realizace projektu disponovat aktivním a na činnost jím provozovanou v rámci realizace projektu přiléhajícím živnostenským oprávněním.
17. Pochůzkový prodej je na území vánočních trhů zakázán.
18. Prodej není povolen osobám mladším patnácti let a osobám jinak nezpůsobilým k provozování této činnosti.
19. Prodávaný sortiment musí být označen cenovkami.
20. Prodejce je povinen prodávat pouze ten druh sortimentu, který uvedl v Příloze č. 2 Smlouvy o podnájmu prodejního stánku.

21. Platí zákaz prodeje alkoholu k přímé konzumaci ve všech typech stánků s výjimkou stánků Bar.
22. Prodejce je povinen dodržovat zásady osobní hygieny a udržovat svůj pracovní oděv v čistotě.
23. Osoby prodávající potravinářské zboží musí mít u sebe platný zdravotní průkaz.
24. Prodejce je povinen vydávat daňový doklad o prodeji zboží (paragon) se všemi náležitostmi (označení firmy, IČ, datum prodeje, druh zboží a cenu). Daňové doklady musí být na stánku pro kontrolní orgány.
25. Prodejce nabízí bezhotovostní platbu zákazníkům (běžnými platebními kartami, QR kódem,..)
26. Prodejce je povinen kontrolním orgánům předložit smlouvu, a musí rovněž prokázat svou totožnost, tj. mít u sebe občanský průkaz nebo jiný doklad.
27. Ve stánku musí být přítomna osoba splňující podmínku znalosti českého nebo slovenského jazyka, výhodou je schopnost komunikace v cizích jazycích, zejména v angličtině.
28. Informace o výrobcích musí být uvedeny v českém jazyce a v podobě symbolů (piktogramů) srozumitelných pro zákazníky, kteří neovládají český jazyk.
29. Toalety pro prodejce i zákazníky jsou k dispozici na vyčleněném místě zdarma. Každý je povinen zde udržovat čistotu a pořádek.
30. Osoby, které nebudou dodržovat pravidla dobrých mravů, nevhodným způsobem budou poškozovat zájmy a práva nebo dobré jméno zákazníků, prodejců nebo Černé louky, je Černá louka oprávněna neprodleně z tržiště vykázat.
31. Kontrolu dodržování Provozního řádu provádějí orgány k tomu oprávněné, zejména Česká obchodní inspekce, Krajská hygienická stanice, Městská policie, správce tržiště a pověření zaměstnanci Černé louky. Tyto osoby a orgány se prokazují průkazem nebo oprávněním ke kontrole tržiště.

III. PRAVIDLA PRO UŽÍVÁNÍ STÁNKŮ

1. Stánky se nesmí bez písemného souhlasu Černé louky, jakkoliv upravovat, nařezávat, navrtávat ani jakýmkoliv jiným způsobem pozměňovat.
2. Jakkoliv rozšiřovat prodejní plochu stánků lze jen po předchozí domluvě, s výjimkou rozšíření prodejní plochy pultem o hloubce max. 35 cm, jenž nebude podepřen podpěrou stojící na zemi.
3. Gastro a Bar stánky musí mít prodejní pult pokrytý omyvatelným plastovým ubrusem (pouze v povolených barvách vizuálu); všechny stánky, v nichž jsou poskytovány služby spojené s gastro provozem musí odpovídat platným normám českého právního řádu, zvláštní důraz je kladen na udržení čistoty stánků během jejich provozu, jakož i při ukončení provozu (je doporučeno

ochránit podlahy gastro stánků omyvatelnou folií s protiskluzovou úpravou apod.).

4. **Pro prodej teplých i studených nápojů je prodejce povinen používat výhradně nádoby na opakované použití (vratné obaly) dodávané poskytovatelem systému vratných obalů stanoveným Realizátorem projektu a platit za jejich využití dle ceníku, který bude zveřejněn nejpozději v den zahájení akce. V souvislosti s tímto musí prodejce dodržovat veškeré platné zákony a vyhlášky, zejm. hygienické a další právní předpisy upravující formu stánkového prodeje. Faktura za užití kelímků bude vystavena do 14 dnů po skončení akce.**
5. Umístění libovolných reklamních poutačů je přísně zakázáno pod pokutou.
6. Prodejce není oprávněn na stánky instalovat případné tabule, transparenty, či jinou výzdobu s výjimkou unifikovaného označení stánku a standardizované tabule, specifikace níže: vizuál stánku tedy plně podléhá podmínkám stanoveným těmito VOP, případné změny jsou možné jedině se souhlasem Černé louky.

   Jednotný vizuál:

   a) Vnější vzhled stánku

   Je zakázáno zasahovat do vnějšího vzhledu stánků – vylepovat bannery, cedule, jídelní lístky atd. Zadavatel poskytne pro účely specifikace menu standardizované tabule. Ochranné folie proti vlhku a dešti, umístěné na okenicích stánků, musí být pouze v černé nebo transparentní barvě.

   b) Vnitřní vzhled stánku

   Vnitřní vzhled stánku je zcela v režii prodejce. Doporučujeme využít vnitřní prostor kreativně. Vnitřní výzdoba a design zvyšuje návštěvnost stánku a následný prodej. Cedule a popisky doporučujeme sjednotit s využitím černé a bílé barvy. Zadavatel obecně klade důraz na využití přírodních materiálů (dřevo, ratan, korek, přírodní textilie), typických vánočních barev (tj. černá, bílá, červená, hnědá, zlatá, zelená) a tradičních vánočních motivů (v jednotném zdobení).
7. Za škody, které vzniknou prodejci působením kondenzované vody, deště, sněhu atd., nájemce stánku neodpovídá.
8. Stánek a jeho inventář se musí vrátit Černé louce v původním stavu. Za znečištění / poškození stánku odpovídá prodejce a je povinen stánek uvést do původního stavu neodkladně. Nebude-li tak učiněno bude zpoplatněno a vyúčtováno v rámci zálohy na poškození stánku.
9. **Prodejce je povinen** za účelem zajištění dokumentace
   - o stavu stánku při jeho předání před zahájením projektu a po jeho ukončení,
   - o stavu plnění povinností prodejce v průběhu projektu

   strpět pořízení fotodokumentace stánku a vyslovuje tímto s pořízením fotodokumentace souhlas.
10. Při větrných poryvech nad 80 km/hod je nutné stánek uzavřít.

11. Prodejce je povinen dodržovat pokyny vydané Černou loukou týkající se dodržování těchto VOP. V případě porušení stanovených podmínek se bude postupovat dle čl. VII. a VIII. (Sankce) VOP.
12. Prodejci se zakazuje poskytovat elektrickou energii třetí osobě, nebo ji odebírat neoprávněně.
13. Prodejce je oprávněn provádět zásobování stánku maximálně mezi 20:00 až 10:00 nebo dle platného povolení vjezdu formou vjezdové karty.

IV. PLATEBNÍ PODMÍNKY

1. Černá louka a prodejce ujednali platební podmínky dle smlouvy, která má vyšší právní sílu nežli zde uvedené VOP, která jsou však nedílnou součástí smlouvy, přičemž je obecně stanoveno:

   Při stornování účasti prodejce před podpisem smlouvy o podnájmu, nebo při odstoupení od smlouvy ze strany prodejce jsou stornopoplatky ve smyslu smluvní pokuty stanoveny následovně:

   i. Při stornování do 30. dne včetně, před dnem zahájení fyzické realizace smlouvy 50 % z ceny smluvené dle čl. IV. smlouvy.
   ii. Při stornování do 15. dne včetně, před dnem zahájení fyzické realizace smlouvy 75 % z ceny smluvené dle čl. IV. odst. 1 smlouvy.
   iii. Při stornování v termínu kratším 15 dní před dnem zahájení fyzické realizace smlouvy 100 % z ceny smluvené dle čl. IV. odst. 1 smlouvy.

2. Zrušení účasti před podpisem smlouvy, nebo odstoupení od smlouvy musí být vždy provedeno písemně a musí být prokazatelně doručeno Černé louce. Pokud prodejce nezruší účast tímto způsobem, je povinen kromě stornopoplatku uhradit všechny škody vzniklé jeho neúčastí.
3. Povinnost uhradit stornopoplatek vzniká i v případě, kdy nedošlo ze strany prodejce před zrušením k úhradě podnájemného či dalších úhrad dle smlouvy.
4. V případě, že se před nebo během projektu prodejce dostane do platební neschopnosti či je proti němu zahájeno insolvenční či podobné řízení, má Černá louka právo smlouvu vypovědět v jednodenní výpovědní lhůtě.
5. V případě, že se projekt plně či částečně neuskuteční, budou všechny přihlášky a smlouvy považovány za zrušené a prodejcům budou vráceny všechny uhrazené platby po odečtení skutečných nákladů spojených se zabezpečením projektu k datu zrušení projektu. Tyto náklady mohou být částečně nebo úplně rozděleny mezi prodejce do výše maximálně 15 % původního podnájemného. Tato refundace proběhne do 90 dní ode dne, kdy bylo rozhodnuto o zrušení projektu či jeho části.

6. V případě opožděné platby (a to včetně platby sankcí) je Černá louka oprávněna požadovat a na jeho výzvu je prodejce povinen uhradit i náklady event. právní pomoci, soudní a mimosoudní náklady na vymáhání, přičemž mimosoudní náklady budou činit nejméně 25 % z dlužné částky, nejméně však 1.000 Kč. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje prodejce odpovědnosti za vzniklé škody.

V. POJIŠTĚNÍ, ZTRÁTA

1. Účast prodejce na projektu je na vlastní riziko, prodejce nebude činit Černou louku odpovědnou za jakékoliv požadavky třetích stran na náhradu škod vzniklých jako důsledek účasti prodejce na projektu.
2. Černá louka neodpovídá prodejci za ztrátu, zničení nebo jakékoliv poškození zboží či věcí do stánků vnesených prodejcem či osobami, kterým nájemce / podnájemce umožnil do stánku vstup, a to bez ohledu na to, zda ke zničení či jinému poškození došlo před začátkem, během či po skončení projektu.

VI. OSTRAHA

1. Černá louka nezajišťuje během projektu ostrahu vnitřního vybavení stánků. Se souhlasem si může prodejce sjednat zvláštní ostrahu svého majetku, a to i třetí stranou.
2. Prodejce je povinen zabránit vzniku škody, a to jak na předmětu podnájmu, tj. stánku a jeho příslušenství, tak na zboží či jiném majetku prodejce. Prodejce se tímto zavazuje, že během své nepřítomnosti zabezpečí dle svých sil stánek tak, aby nebyl poškozen či jiným způsobem nevznikla škoda (např. krádeží, vloupáním apod.). Je doporučeno, aby prodejce stánek opatřil např. bezpečnostním akustickým systémem, případně obdobným bezpečnostním zařízením, které však nebude svojí instalací, deinstalací či provozem, jakkoliv fyzicky narušovat stánek (viz výše zákaz navrtávání, upevňování zámků apod.) ani jeho vnější vzhled. Prodejce je povinen stánek během své nepřítomnosti uzamykat.

VII. SANKCE

1. PENĚŽITÉ:
   Pokud bude prodejce v prodlení se zaplacením svého peněžitého závazku vůči Černé louce dle uzavřené smlouvy či sjednaného v těchto VOP, je prodejce povinen zaplatit Černé louce smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s jejím zaplacením. Vedle toho je povinen

prodejce zaplatit Černé louce zákonný úrok z prodlení a nahradit škodu případně způsobenou.

2. NEPENĚŽITÉ:
   V případě, že prodejce **poruší jakékoliv povinnosti** sjednané smlouvou včetně jejich příloh, a to zvláště těchto VOP, **je Černá louka oprávněna účtovat prodejci smluvní pokutu ve výši 10 % z minimálního požadovaného podnájemného pro daný stánek, minimálně však ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení a každý den trvajícího protiprávního jednání**, čímž není dotčen nárok Černé louky na úhradu další mimořádné sankce specifikované níže, či na splnění jiných peněžitých závazků.
3. Černá louka a prodejce tímto sjednávají smluvní pokutu ve výši **10 % z minimálního požadovaného podnájemného pro daný stánek, minimálně však ve výši 10.000 Kč za každé jednotlivé porušení a každý den trvajícího protiprávního jednání**, v následujících případech:
   - odmítnutí předání stánku ze strany prodejce při ukončení podnájmu stánku či neuskutečnění předání v čas stanovený Černou loukou vinou prodejce,
   - porušení zaplombování rozvodné desky, popř. samostatně jištěné zásuvky vyvedené mimo hlavní měření,
   - ukončení prodeje ve stánku před koncem ujednané doby podnájmu,
   - pro případ, že se ukáže být nepravdivým čestné prohlášení prodejce, které dodal na formuláři předepsaném zadavatelem spolu s nabídkou,
   - neoprávněné rozšíření prodejní plochy,
   - provozování elektrospotřebičů bez potřebných revizí,
   - porušení povinnosti umístit hasicí přístroj ve stánku,
   - porušení přísného zákazu skladování čehokoliv ve vnějším prostoru stánku; v případě porušení zákazu skladování vně stánku, budou (mimo uplatnění sankce ze smlouvy) předměty odstraněny na náklady prodejce,
   - porušení povinnosti vydávat a přijímat vratné kelímky,
   - **porušení povinnosti umožnění alespoň jedné metody bezhotovostní platby.**
4. Černá louka a prodejce ujednali, že úhrada smluvní pokuty nemá vliv na oprávnění Černé louky domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, za kterou prodejce uhradí smluvní pokutu. Tedy vedle nároku na smluvní pokutu dle předcházejících odstavců čl. VII. VOP má Černá louka nárok na náhradu újmy.
5. Splatnost sankcí dle předcházejících odstavců čl. VII. VOP se stanovuje na 5 dní od doručení výzvy prodejci, přičemž za doručení výzvy se považuje písemné doručení na prodejcem uvedené adrese dle smlouvy, doručení e-mailem nebo osobní předání odpovědnému zástupci prodejce, jeho zaměstnanci či předání jiné osobě v pracovněprávním či obdobném poměru k prodejci, která se zdržuje ve stánku svěřeném prodejci. Výzva může mít mj. podobu faktury. V případě, že se písemná výzva vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem, kdy byla takto vrácena odesílateli. Prodejce tímto vyslovuje souhlas se zasíláním písemností ze strany Černé louky formou e-mailu na e-mailovou adresu specifikovanou v záhlaví smlouvy o podnájmu

stánku, přičemž za datum doručení písemnosti se považuje datum odeslání e-mailu.

6. VÝPOVĚĎ:
   V případě, že prodejce nesjedná okamžitou nápravu, a to nejpozději ve lhůtě k tomu určené Černou loukou, je Černá louka oprávněna vypovědět smlouvu v jednodenní výpovědní lhůtě, čímž není dotčeno právo Černé louky domáhat se stanovených sankcí, jakož i případných nároků na náhradu újmy. Doručení výpovědi dle této smlouvy se řídí pravidly dle ustanovení čl. VII. odst. 5 těchto VOP.
   V případě, je-li podnájem ukončen výpovědí ze strany Černé louky pro porušení povinností ze strany prodejce, nemá prodejce nárok na úhradu „nespotřebovaného" podnájemného, tj. podnájemného v poměrné výši za období od okamžiku ukončení podnájmu do původně smluvně ujednaného konce podnájmu, jenž se následkem výpovědi nezrealizoval.

VIII. ZÁLOHY NA POŠKOZENÍ A NA MIMOŘÁDNÉ SANKCE

1. **Prodejce je povinen nejpozději do momentu převzetí stánku uhradit na účet Černé louky zálohu na případné poškození stánku a na sankce, tzv. kauci, ve výši vyžadované v rámci nabídkového řízení pro jemu odpovídající druh stánku a stanovené dle čl. IV. odst. 4 smlouvy, a to včetně DPH. Tato záloha je vratná do 28.2. 2024**, a to v závislosti na rozsahu poškození stánku, či rozsahu případného protiprávního jednání prodejce.
2. V případě nesouhlasného stanoviska prodejce s výší škody vzniklé při poškození stánku určené Černou loukou zvolí Černá louka kvalifikovaného odhadce či soudního znalce, jehož názor je pro prodejce i Černou louku závazný.
3. Tím nejsou dotčena práva uplatnit další sankce dle smlouvy dle VOP a dalších příloh, nejsou dotčeny případné nároky na úroky z prodlení, jakož ani náhrada vzniklé škody v plném rozsahu.
4. Pokud z viny prodejce, jeho zaměstnance či jiné osoby zdržující se ve stáncích v pracovněprávním či obdobném poměru k prodejci, a to i nedbalostí uvedených osob, vznikne škoda, kterou bude pronajímatel stánků vymáhat po Černé louce jako nájemci stánků, je Černá louka oprávněna vymáhat tuto škodu po prodejci.
5. Smluvní strany tímto uzavírají ve smyslu ustanovení § 1982 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, dohodu o vzájemném zápočtu pohledávek vzniklých na základě smlouvy.

černá louka

IX. ZBOŽÍ A SLUŽBY

1. V rámci projektu není dovolen prodej jiného zboží, než specifikuje k tomu určená Příloha č. 2 smlouvy, porušení je sankcionováno dle čl. VII. VOP a dalších ustanovení VOP.
2. Prodejce je povinen kdykoli se podrobit kontrole dodržování označení stánku a druhu prodávaného sortimentu pracovníkem Černé louky, jenž se prokáže průkazem.

X. PŘEDÁVÁNÍ STÁNKŮ

1. Přebírání a předávání stánků na straně Černé louky provádí vždy pověřený zaměstnanec Černé louky. Protokolárně zaznamená stav stánků.
2. Přebírání a předávání stánků na straně prodejce provádí vždy pověřený či zmocněný zástupce prodejce, není-li prodejce fyzickou osobou, která tak může učinit osobně. Protokolárně zaznamená stav stánků. Bude doloženo fotodokumentací. Černá louka určuje čas, kdy musí být dokončeno předání stánků při ukončení smluvního vztahu dle smlouvy.
3. Zboží či jiné věci nalezené po této době budou odstraněny a uloženy na náklad a odpovědnost příslušného podnájemce.
4. Náklady vzniklé spotřebou el. energie jsou hrazeny zálohově, není-li stanoveno jinak, dle smlouvy. Prodejce je povinen tyto náklady uhradit v době splatnosti dle vystavené faktury, nebude-li uvedeno jinak.
5. Při ukončení podnájmu je v rámci předávacího protokolu stanovena osobou pověřenou Černou loukou míra případného poškození stánku. V případě poškození stánku jsou účtovány sankce dle výše uvedených ustanovení, čímž není dotčeno právo Černé louky účtovat prodejci veškeré náklady vzniklé s odstraněním poškození stánku, za které je považováno též znečištění stánku, ale i manipulační poplatek ze strany majitele stánku či třetích osob. Za okamžik předání stánku se považuje okamžik uplynutí lhůty stanovené k předání stánku Černé louce, přičemž dle těchto VOP prodejce souhlasí, že jeho podpis na předávacím protokolu v takovém případě není vyžadován a stánek je Černou loukou přebírán v okamžik uplynutí stanovené lhůty, a to ve stavu, v němž se v dané chvíli nachází.

černá louka

XI. DOPORUČENÍ PRODEJCŮM

1. Černá louka upozorňuje prodejce, že Černá louka není odpovědna za škody vzniklé působením prodejce směrem k třetím osobám, přičemž doporučuje prodejcům sjednat si příslušné pojištění.
2. V případě jakýchkoliv pochybností doporučuje Černá louka neprodleně kontaktovat Černou louku, a to zvláště v případě uskutečnění jakýchkoliv kroků, které by mohly být považovány za porušení smlouvy, VOP, případně jakýchkoliv právních předpisů.
3. V případě výskytu technických závad na předmětu podnájmu je prodejce povinen neprodleně kontaktovat Černou louku (kontaktní adresa: Černá louka s.r.o., se sídlem Černá louka 3235, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, telefon – +420 720 039 918 nebo email: info@ostravskevanoce.cz (při odeslání emailem není zaručeno přečtení zprávy a neprodlená reakce na ni) nebo osoby pověřené ze strany Černé louky fyzickým dohledem nad průběhem projektu. V případě jiné potřeby kontaktuje prodejce osoby uvedené v seznamu vyvěšeném v každém stánku.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. V případě, že Černá louka v důsledku jí nezaviněných okolností (tzn. vis maior, či náhle nastalé bezpečnostní riziko) nemůže realizovat projekt či jeho část nebo zabezpečit jeho konání po celou dobu trvání či v rozsahu, jaký uvedl, uvědomí o této skutečnosti prodejce. Závazky vzniklé Černé louce z uzavřené smlouvy tímto přiměřeně zanikají. Prodejci tímto nevzniká žádný nárok na náhradu, viz shora.
2. V případě, že kterékoli ustanovení těchto VOP je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to (v nejvyšším rozsahu povoleném právními předpisy) platnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení těchto VOP. Smluvní strany těchto VOP, které jsou přílohou smlouvy, se v takových případech zavazují nahradit neplatné či nevymahatelné ustanovení ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný a právními předpisy přípustný význam a účinek, jako byl záměr ustanovení, jež má být nahrazeno.
3. Dohled nad dodržováním těchto VOP vykonává osoba pověřená Černou loukou, tzn. správce vánočního trhu či jiná pověřená osoba.
4. Prodejce může uplatnit reklamaci za práce a služby poskytnuté Černou loukou u pověřeného pracovníka nebo na adrese sídla Černé louky bez zbytečného odkladu, a to písemnou formou, nejpozději 48 hodin po ukončení projektu. V opačném případě jeho právo zaniká.
5. V případech, které tyto podmínky neřeší, podřídí se prodejce pokynům Černé louky.

černá louka

6. V případě sporu platí dohoda stran podnájemního vztahu, že místně příslušným soudem je Okresní soud v Ostravě.

7. Tyto VOP jsou pro Černou louku a prodejce závazné. Podpisem VOP potvrzuje prodejce, že s nimi plně souhlasí, zavazuje se je dodržet a zaplatit smluvní pokuty, stornopoplatky a další sankce v nich uvedené, pokud na jejich zaplacení vznikne Černé louce nárok, a to včetně příslušenství těchto nároků (tzn. úroky z případného prodlení etc.).

V OSTRAVĚ dne: 5.9.2023

V Ostravě dne: 4.9.2023

.....

za prodejce:
(jméno, příjmení, vlastnoruční podpis, příp. razítko)

.....

za Černou louku:

jednatel
Černá louka s.r.o.

černá louka

Příloha č. 2
ke smlouvě o podnájmu prodejního stánku

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:

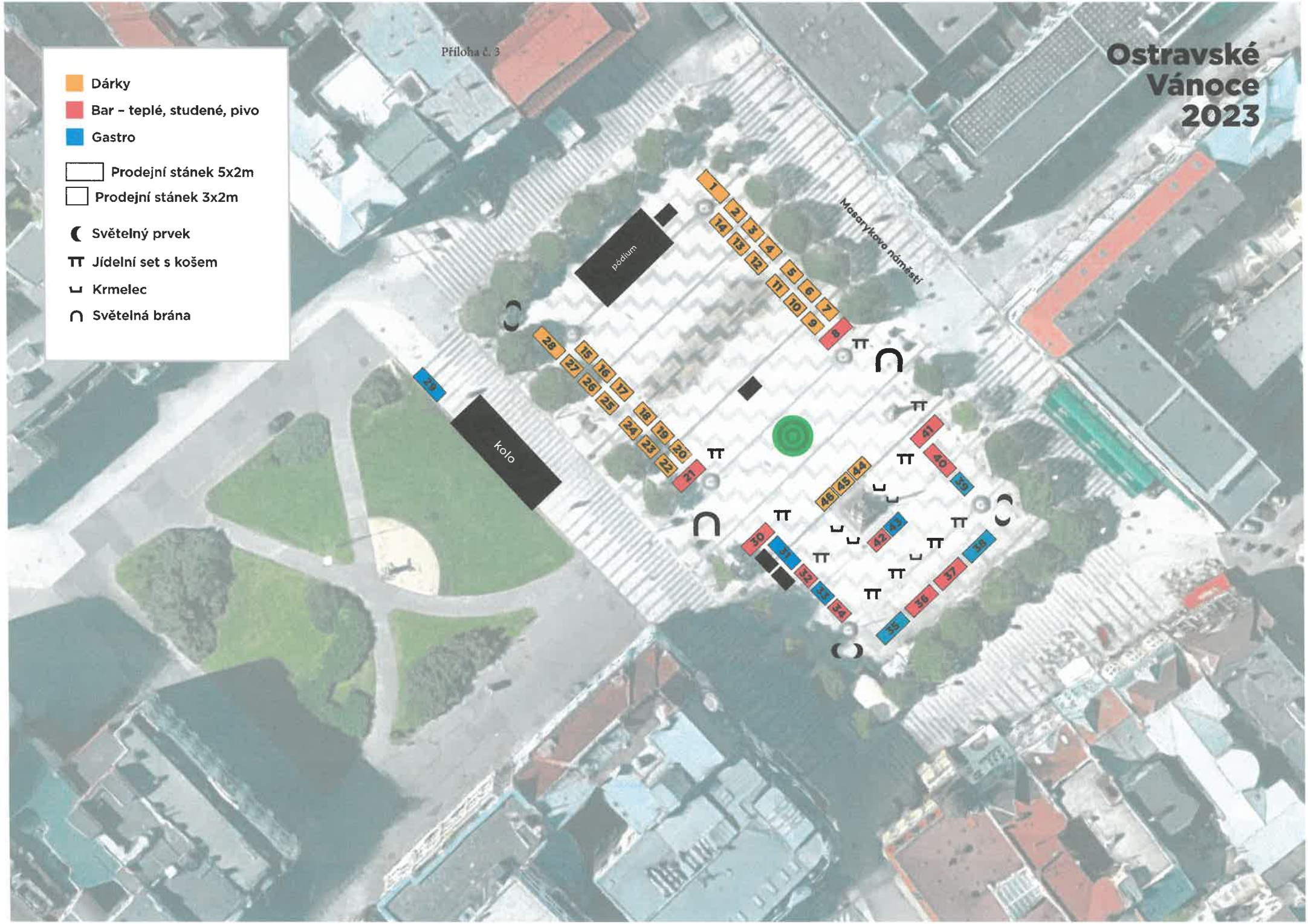
Kapří hranolky

V Ostravě dne: 5.9.2023

.....
za podnájemce:

.....
za nájemce:
Černá louka s.r.o.

jednatel společnosti


Ostravské Vánoce 2023
Dárky
Bar – teplé, studené, pivo
Gastro
Prodejní stánek 5x2m
Prodejní stánek 3x2m
Světelný prvek
Jídelní set s košem
Krmelec
Světelná brána
Masarykovo náměstí
pódium
kolo
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46