

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

---



MMOPP00HLBTI

MMOPP00HLBTI

## NÁJEMNÍ SMLOUVA – TRŽNÍ MÍSTA

uzavřená dle § 2201 a násl. občanského zákoníku

### Článek I. Smluvní strany

Pronajímatel: **Statutární město Opava**  
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**  
IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**  
Číslo účtu: **[REDACTED]**  
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**  
Variabilní symbol: **9415000031**  
ID datové schránky: **5eabx4t**  
Zastoupen: **[REDACTED] vedoucí kanceláře primátora, na základě pověření rady města ze dne 13. 3. 2024 (č. usn. 1972/41/RM/24)**  
Kontaktní osoba ve věcech organizačních: **[REDACTED] referentka odboru kancelář primátora Magistrátu města Opavy**

dále také jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **Lukáš Srovnal**  
Se sídlem: **6. května 94/34A, 746 01 Opava - Milostovice**  
IČ: **10711376**  
Číslo účtu: **[REDACTED]**  
Bankovní spojení: **Raiffeisen Bank**  
Zastoupen: **Lukášem Srovnalem**  
E-mailová adresa: **[REDACTED]**

dále také jen „**nájemce**“

## Článek II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. 492/1, o výměře 6 m<sup>2</sup>, ležícího v katastrálním území Opava-Město (dále jen „**pozemek**“).
2. Nájemce je oprávněným držitelem mobilního stánku určeného pro prodej zboží a služeb (dále jen „**stánek**“). Za stánek se pro účely této smlouvy považuje jakékoliv obdobné zařízení nebo soubor věcí, které slouží zejména k nabízení sortimentu (věci, služby) nájemce nebo jeho prezentaci veřejnosti.
3. Přesný zakres umístění pozemku obsahuje příloha č. 1 smlouvy.

## Článek III. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu část pozemku dle zakresu viz příloha č. 1 (dále také jen „**předmět nájmu**“).
2. Nájemce předmět nájmu přijímá do svého užívání a zavazuje se předmět nájmu užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu, za užívání platit pronajímateli úplatu dle této smlouvy a plnit další povinnosti stanovené touto smlouvou.

## Článek IV. Účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu k následujícímu účelu: užívání pozemku jako tržního místa, tedy umístění stánku za účelem provozování prodeje s vlastní obsluhou.
2. Nájemce se zavazuje ve stánku nabízet, prodávat nebo prezentovat pouze následující sortiment: **limonády, kávy, míchané drinky, freshe, vína, Prosecco, burčák, horké alko i nealko nápoje (aperol, Sangria, punč, čokoláda, limonády atd.), zákusky**. Jakékoliv rozšíření nebo změna tohoto sortimentu je možné pouze s předchozím schválením písemnou formou nebo e-mailem ze strany kontaktní osoby Organizátora uvedené v Článku I. této smlouvy.
3. Změna dohodnutého účelu nájmu je možná jen na základě předchozí písemné dohody smluvních stran.

## Článek V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy týkající se zejména bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, protipožární, hygienické a ekologické předpisy a plnit povinnosti z těchto předpisů vyplývající a uhradit škody vzniklé jejich nedodržováním či vlastním zaviněním. Nájemce je povinen postupovat v souladu s vyhláškami a nařízeními statutárního města Opavy, jakož i dalšími platnými a účinnými předpisy včetně hygienických, požárních a bezpečnostních. Nájemce je povinen dodržovat ustanovení zákona o živnostenském podnikání, příslušná ustanovení zákona o zemědělství, potravinách a související hygienické a veterinární předpisy.
2. Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti z hlediska požární ochrany, které jsou stanovené v příloze č. 3 této smlouvy. Porušení byť jen jedné jednotlivé dílčí povinnosti tam uvedené je pro účely této smlouvy považováno za podstatné porušení smlouvy, což může být důvodem pro ukončení smluvního vztahu a vyklizení stánku.
3. Nájemce je povinen stánek viditelně označit minimálně názvem obchodní firmy nebo jménem podnikatele, IČ, sídlem firmy a zodpovědnou osobu.
4. Pronajímatel neposkytuje k pronájmu pozemku žádné další služby. Hygienické zázemí pro prodejce či případné napojení na elektrickou energii stejně tak jako úklid prodejního místa a jeho okolí a zajištění dostatečného množství odpadových nádob a jejich vývoz si zajišťuje nájemce na své vlastní náklady a zodpovědnost.
5. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na poskytnutém prostoru nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození nebo opotřebení poskytnutého prostoru. Nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale i za jednání třetích osob, tj. osob, jímž umožnil přístup do poskytnutého prostoru.
6. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v poskytnutém prostoru.
7. Nájemce je povinen vrátit Organizátorovi poskytnutý prostor do **1. 4. 2025**. Za tímto účelem je Nájemce vyklidit a uklidit poskytnutý prostor, přičemž Nájemce je povinen vrátit Pronajímateli poskytnutý prostor ve stavu, v jakém jej převzal. V případě, že Nájemce poskytnutý prostor nebo jeho část nevrátí řádně a ve stanovené době Pronajímateli, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do jednoho týdne ode dne, kdy Pronajímatel uplatní u Nájemce právo na její zaplacení.
8. Nájemce bere na vědomí, že pokud jeho stánek podléhá schválení orgánu památkové péče Magistrátu města Opavy, bude spolupracovat s pronajímatelem při tvorbě Žádosti o vydání rozhodnutí/závazného stanoviska orgánu státní památkové péče, které bude podávat Pronajímatel, a je povinen respektovat stanovisko oddělení památkové péče Magistrátu města Opavy ke vzhledu stánku. Vzhled stánku a mobiliáře je zobrazen v příloze č. 2 této smlouvy a může být upraven pouze na základě požadavku orgánu státní památkové péče.
9. Nájemce bere na vědomí, že pokud jeho stánek podléhá jakékoliv formě stavebního řízení, bere na sebe odpovědnost za soulad stánku s veškerými právními předpisy (např. památkový zákon, stavební zákon atd.).

## Článek VI.

### Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to s účinností ode dne **1. 4. 2024 do 31. 3. 2025**.
2. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, je smlouvu oprávněn vypovědět kdykoliv před uplynutím sjednané doby trvání smlouvy (dle článku V. odst. 1 této smlouvy) pouze pronajímatel, a to jen v případě, že nájemce poruší povinnost stanovenou touto smlouvou (tím se rozumí zejména – nikoliv výlučně – porušení povinnosti nájemce užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem sjednaným v článku IV. této smlouvy a porušení povinnosti nájemce řádně a včas platit nájemné a zaplatit peněžitou náhradu dle článku VI. této smlouvy). Výpovědní doba činí tři měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, v němž byla výpověď nájemci doručena.
3. Prodejce bere na vědomí, že v době konání velkých sportovních či kulturních akcí v místech, které bude mít prodejce pronajato, musí toto místo uvolnit nebo se domluvit na speciálních podmínkách pronájmu s organizátorem akce. V roce 2024 to budou tyto akce:  
- Slunovrat - 20 – 22. 6. 2024 - platí pro prostory Centrum města.  
Případně další akce, které oznámí Poskytovatel Prodejci minimálně s měsíčním předstihem a nebudou v počtu vyšším než 2 dny za soutěžené období.

## Článek VII.

### Výše a splatnost nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu nájemné v celkové výši **51.231,40 Kč vč. DPH za dobu pronájmu**.
2. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu - faktury vystavené pronajímatelem, a to bezhotovostně na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele, vždy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy. Fakturu je pronajímatel oprávněn vystavit ihned po uzavření smlouvy se 14 denní splatností.
3. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni poskytnutí služby nebo ke dni vystavení daňového dokladu, a to ke dni, který nastane dříve.
4. Neužívání pronajatého prostoru nájemcem nemá vliv na výši nájemného.

## Článek VIII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2. Nájemce je povinen na vlastní náklady udržovat předmět nájmu v řádném stavu, hradit náklady spojené s užíváním předmětu nájmu a neprodleně odstraňovat odpad a nečistoty z předmětu nájmu a jeho okolí. Případné znečištění předmětu nájmu a jeho okolí je pronajímatel oprávněn odstranit na náklady a nebezpečí nájemce; nájemce se zavazuje náklady s tím spojené pronajímateli nahradit.

## Článek IX.

### Dohoda o změně výše nájemného

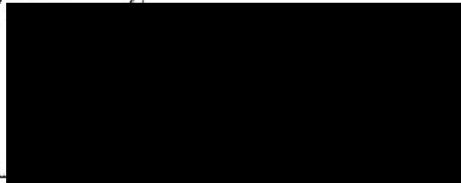
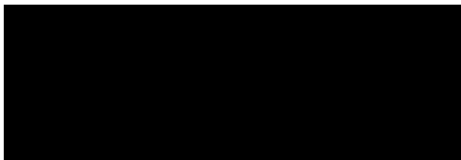
1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit výši nájemného tak, aby výše nájemného byla v souladu s platným rozhodnutím Rady statutárního města Opavy, s platným rozhodnutím Zastupitelstva statutárního města Opavy, jakož i v souladu s příslušnými obecně závaznými právními předpisy, nebo tak, že jednostranně (maximálně však jednou ročně) zvýší výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, která nastane ode dne vzniku nájmu, resp. ode dne, od něhož se odvíjí poslední zvýšení nájemného.
2. Změnu výše nájemného musí pronajímatel nájemci oznámit písemným oznámením, které bude obsahovat novou výši nájemného, den účinnosti změny výše nájemného a odůvodnění změny výše nájemného (dále také jen „oznámení“).
3. Oznámení doručí pronajímatel nájemci alespoň 2 měsíce přede dnem účinnosti změny výše nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v případě pochybností platí, že poštovní zásilka obsahující oznámení odeslaná na kontaktní adresu nájemce uvedenou v článku I. této smlouvy, resp. na jinou adresu, kterou nájemce pronajímateli písemně sdělí a označí ji za svou doručovací adresu, se považuje za doručenu 3. (třetího) pracovního dne po dni jejího předání k poštovní přepravě.
4. Nezvýšil-li pronajímatel výši nájemného o míru inflace dle údajů Českého statistického úřadu, je nájemce po doručení oznámení oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět, a to ke dni bezprostředně předcházejícímu dni účinnosti změny výše nájemného. Výpověď musí být v takovém případě doručena pronajímateli nejpozději jeden měsíc přede dnem účinnosti změny výše nájemného; není-li nejpozději tohoto dne výpověď pronajímateli doručena, nájemce ztrácí právo smlouvu dle tohoto odstavce vypovědět.
5. Nájemce se zavazuje ode dne účinnosti změny výše nájemného platit pronajímateli nájemné v nové výši.
6. Nájemce prohlašuje, že pečlivě zvážil všechny důsledky ujednání obsaženého v tomto článku, které zakládá právo pronajímatele jednostranným úkonem měnit výši nájemného, a s vědomím těchto důsledků tuto smlouvu uzavírá.

**Článek X.  
Závěrečná ujednání**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku, popř. v dalších obecně závazných právních předpisech.
2. Tato smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
4. Pronajimatel a nájemce prohlašují, že si tuto smlouvu pozorně přečetli, s celým jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na důkaz toho, že ji uzavřeli svobodně, vážně, určité a srozumitelně, nikoli v omylu, tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, ji stvrzují svými podpisy.
5. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: o fyzické osobě uzavírající tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezasílí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy ve dnech 2. – 20. 2024.
8. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 13. 3. 2024, č. usnesení 1972/41/RM/24.

Za pronajimatele: 27.3.2024

Za nájemce:



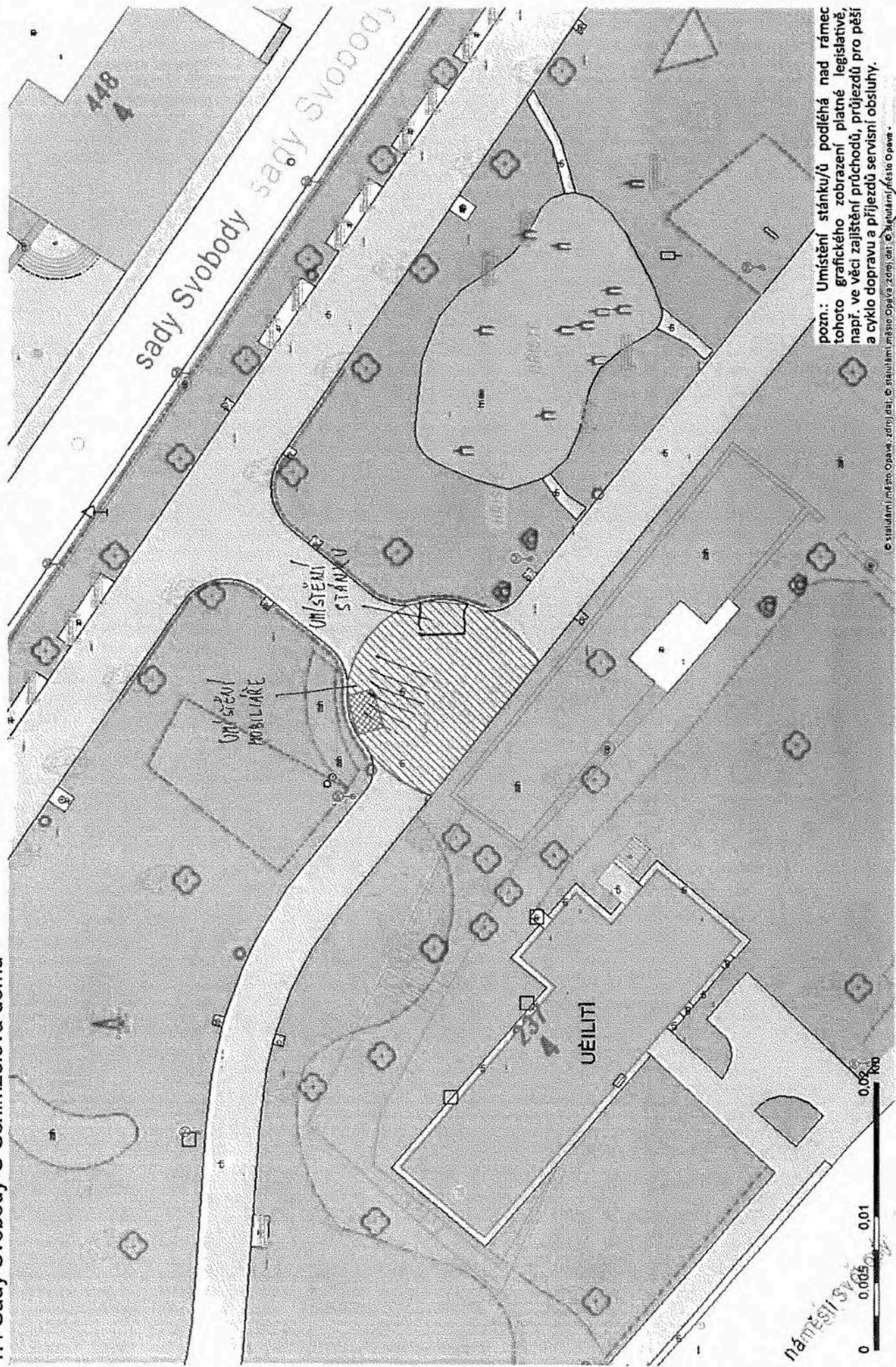
Lukáš Srovnal

**STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA**  
odbor kancelář primátora  
Magistrátu města Opavy  
Horní náměstí 69, 746 01 Opava  
IČ: 00300535 DIČ: CZ00300535

1. Centrum města - parkový prstenec  
 1.4 Sady Svobody-U Schimzelova domu

 zóna umístění stánku

 doporučené umístění stánku/ů, každý o ploše max. 6 m<sup>2</sup>



pozn.: Umístění stánku/ů podléhá nad rámec tohoto grafického zobrazení platné legislativě, např. ve věci zajištění průchodů, průjezdů pro pěší a cyklo dopravu a příjezdů servisní obsluhy.

Příloha žádosti o závazné stanovisko památkové péče - Konibus



### **POVINNOSTI NÁJEMCE Z HLEDISKA POŽÁRNÍ OCHRANY**

Během činnosti prodeje je nutno dodržet následující body, které se zavazuje dodržet každý prodejce. Podpisem Nájemní smlouvy na tržní místa potvrzuje, že byl s těmito požadavky seznámen:

#### **1) Ve stáncích se mohou vyskytovat tlakové láhve:**

- s propan-butanem pro teplené spotřebiče na přípravu pokrmů,
- s oxidem uhličitým jako součást výčepního zařízení,
- s nehořlavými plyny pro plnění balónků.

Láhve musí být umístěny ve svislé poloze, musí být chráněny před nárazem, zajištěny proti pádu a přehřátí a stánek či jiné prostory musí být označeny značkou upozorňující na přítomnost těchto lahví s uvedením jejich počtu. Jiné láhve nesmí být umístěny. V jednom prodejním stánku může být na jeden tepelný spotřebič umístěna pouze 1 provozní a 1 zásobní tlaková láhev s hmotností jedné lahve max. 10 kg. Při manipulaci musí být dodrženy základní bezpečnostní pokyny a musí být užívány v souladu s průvodní dokumentací výrobce nebo návody k těmto zařízením.

#### **2) Tepelné, elektrické a plynové spotřebiče**

Všechny tepelné spotřebiče musí být užívány v souladu s průvodní dokumentací výrobce nebo návody k těmto zařízením, zejména musí být dodrženy bezpečnostní vzdálenosti od hořlavých materiálů. Elektrické a plynové spotřebiče se smí používat jen s platnou revizí.

#### **3) Hořlavé kapaliny apod.**

Platí zákaz vnášení a skladování hořlavých kapalin, hořlavých a hoření podporujících plynů a pyrotechnických výrobků. Plnění balónků bude probíhat pouze nehořlavými plyny. Ve stáncích je zakázáno umísťovat hořlavé kapaliny a tlakové nádoby, nesouvisející s jejich provozem.

#### **4) Revize**

Před zahájením prodeje bude provedena výchozí revize provizorních elektrických zařízení prostřednictvím odborně způsobilé osoby. O provedené revizi bude zpracována revizní zpráva. Obsluhu elektrického zařízení budou provádět pouze proškolené osoby.

#### **5) Umístění přenosných hasicích přístrojů**

Věcné prostředky požární ochrany - přenosné hasicí přístroje (dále i „PHP“) s platnou kontrolou provozuschopnosti je prodejce povinen umístit v každém stánku. Doporučen je 1 ks PHP práškový 6 kg (21A) .

#### **6) Přístupové komunikace pro jednotky požární ochrany**

Je nutné uspořádat stánky a doprovodná vozidla tak, aby byl umožněn průjezd vozidel IZS koridorem o šířce min. 3,5 m a podjezdové výšce min. 4,1 m.