



MMOPP00PFSP5

MMOPP00PFSP5

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: **9415000054**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **[REDACTED], vedoucí odboru kancelář primátora Magistrátu města Opavy, na základě pověření uděleného Radou statutárního města Opavy dne 25. 3. 2025**
Kontaktní osoba ve věcech organizačních: **[REDACTED] referentka odboru kancelář primátora Magistrátu města Opavy**

dále také jen „**pronajímatel**“

Nájemce: **Kateřina Rybková**
Se sídlem: **Na Vyhlídce 718, 747 41 Hradec nad Moravicí**
IČ: **08063206**
E-mailová adresa: **[REDACTED]**

dále také jen „**nájemce**“

Článek II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je vlastníkem **pozemků parc. 193, 194/2 a 199/3** ležících v katastrálním území **Opava-Město** (dále jen „**pozemek**“). Část pozemku specifikovaná dle zákresu tvořícího Přílohu č. 1 této smlouvy je dále označována jako „**předmět nájmu**“.
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.

Článek III.

Předmět smlouvy

Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu nájemci do nájmu. 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: nealkoholické a alkoholické nápoje (limonády, kávy, míchané drinky, vína, pivo, Prosecco, freshe, burčák, čokoláda, svařák, punč, čaj) a občerstvení (dezerty, slané pochutiny, polévky apod.).
3. Jakékoliv rozšíření nebo změna tohoto sortimentu je možné pouze s předchozím schválením písemnou formou nebo e-mailem ze strany kontaktní osoby pronajímatele uvedené v Článku I. této smlouvy.
4. 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. 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.
3. Nájemce je povinen stánek viditelně označit minimálně názvem obchodní firmy nebo jménem podnikatele, IČ, sídlem 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 předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za poškození nebo opotřebení předmětu nájmu. Nájemce je přitom odpovědný nejen za vlastní jednání, ale i za jednání třetích osob, tj. osob, jimž umožnil přístup do předmětu nájmu.
6. Nájemce se zavazuje udržovat pořádek a čistotu v/na předmětu nájmu. Pokud nájemce poruší tuto svou povinnost, je pronajímatel oprávněn znečištění předmětu nájmu odstranit na náklady a nebezpečí nájemce.
7. Nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ke dni skončení nájmu. Za tímto účelem je nájemce povinen vyklidit a uklidit předmět nájmu, přičemž nájemce je povinen vrátit pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal. V případě, že nájemce předmět nájmu 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, smluvní pokutou není dotčeno právo požadovat náhradu škody.
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 památkové péče, které bude podávat Pronajímatel, a je povinen respektovat stanovisko oddělení památkové péče Magistrátu města Opavy ke vzhledu stánku. Vzhled stánku je zobrazen v Příloze č. 2 této smlouvy a může být upraven pouze na základě požadavku orgánu státní památkové péče. Příloha č. 2 se vzhledem prodejního stánku musí být podepsána hlavním architektem města.

9. Změnu vzhledu stánku, mobiliáře nebo umístění čehokoliv dalšího do/na předmět nájmu je nájemce povinen předem konzultovat s pronajímatelem.
10. 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.).
11. Nájemce dostane od pronajímatele přístup do sdíleného kalendáře akcí na disku Google. Nájemce má povinnost své plánované akce pro veřejnost do kalendáře zapsat minimálně 30 dní před konáním akce. V případě akce plánované v kratším časovém úseku než 30 dní před akcí, musí o tomto dát nájemce neprodleně vědět pronajímateli písemně.
12. Nájemce nesmí dát předmět nájmu do podnájmu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

Článek VI.

Doba nájmu a skončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to s účinností ode dne **28. 5. 2025 do 31. 3. 2026**.
2. Není-li v této smlouvě dohodnuto jinak, je smlouvu oprávněn vypovědět kdykoliv před uplynutím sjednané doby trvání smlouvy (dle článku VI. 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 dle článku VII. této smlouvy). Vypověď je sjednána bez výpovědní doby a je účinná dnem doručení výpovědi nájemci.

Článek VII.

Výše a splatnost nájemného

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za oprávnění užívat předmět nájmu měsíční nájemné v následující výši:
 - a) 560,- Kč + DPH/za období 28. 5. do 31. 5. (zahnuje přípravu prodejního zařízení)
 - b) 17.355,- Kč + DPH /měsíčně v období 1. 6. – 31. 12. 2025
 - c) 3.000,- Kč + DPH/měsíčně v období 1. 1. 2026 do 31. 3. 2026

a to vždy k 25. dni kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Nájemné je splatné buď bezhotovostně na účet pronajímatele nebo v hotovosti v pokladně pronajímatele, vždy pod příslušným variabilním symbolem uvedeným v článku I. této smlouvy. Datum uskutečnění zdanitelného plnění nastává k 25. dni kalendářního měsíce nebo ke dni přijetí úplaty a to ke dni, který nastane dříve.

2. Neužívání předmětu nájmu nájemcem nemá vliv na povinnost nájemce zaplatit nájemné za sjednanou dobu trvání nájmu.

Článek VIII.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva byla sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce obdrží jedno vyhotovení. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – může být natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, přičemž 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), s výjimkou fyzické osoby uzavírající tuto smlouvu v rámci podnikatelské činnosti, o níž budou uveřejněny tyto identifikační údaje: jméno a příjmení (příp. dodatek či obchodní firma), sídlo, identifikační číslo a identifikátor datové schránky. Nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.).
3. Záměr pronájmu předmětu nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy dne 29. 1. 2025 pod pořadovým číslem 134/25.
4. Tuto smlouvu je za pronajímatele oprávněna uzavřít Jana Foltysová, vedoucí odboru kancelář primátora Magistrátu města Opavy, na základě pověření uděleného usnesením Rady statutárního města Opavy ze dne 25. 3. 2025, č. usn. 3447/71/RM/25.

odbor kancelář primátora

Magistrátu města Opavy 2

Za pronajímatele

27. 05. 2025

Nájemce:

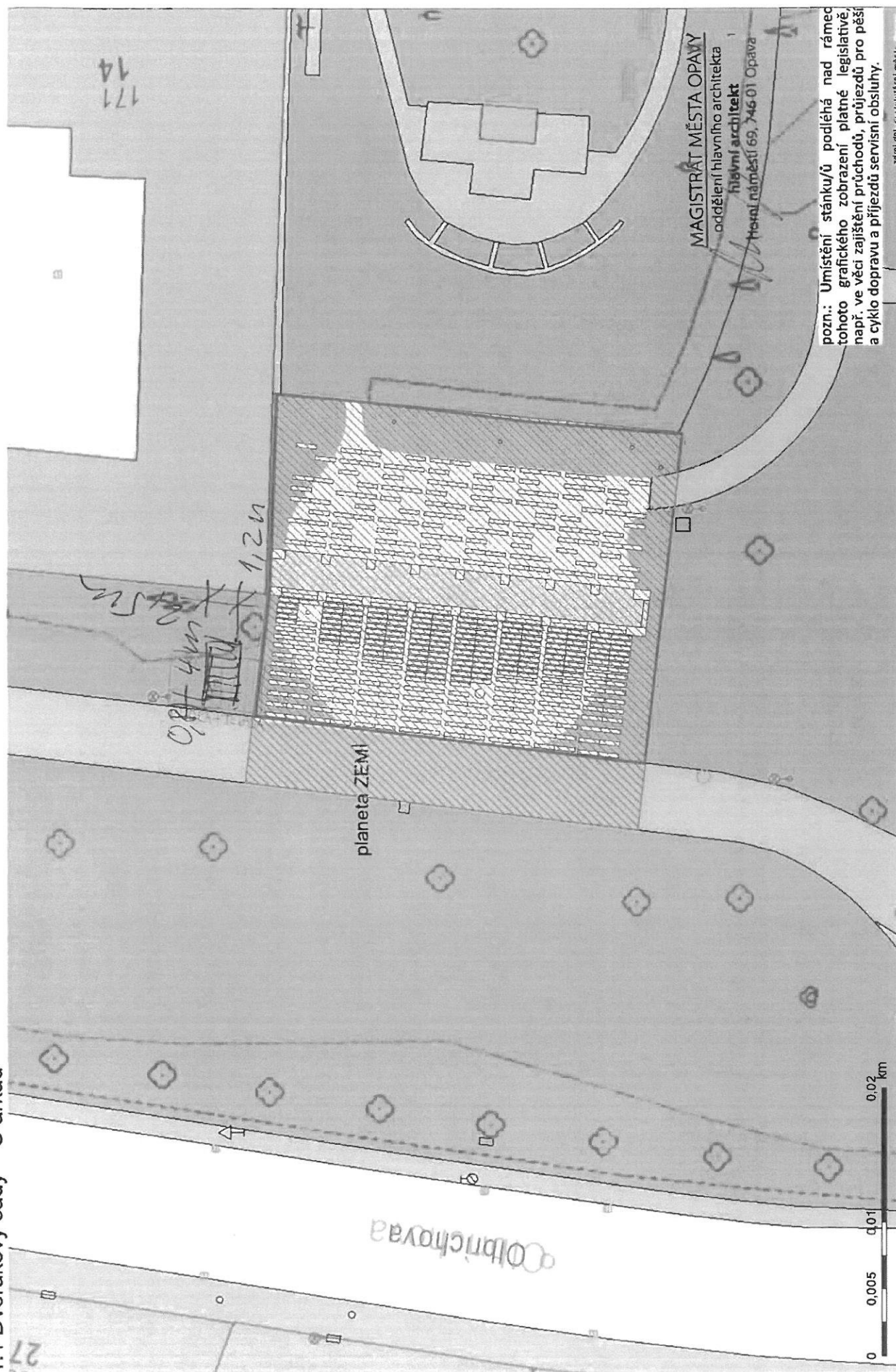
Přílohy:

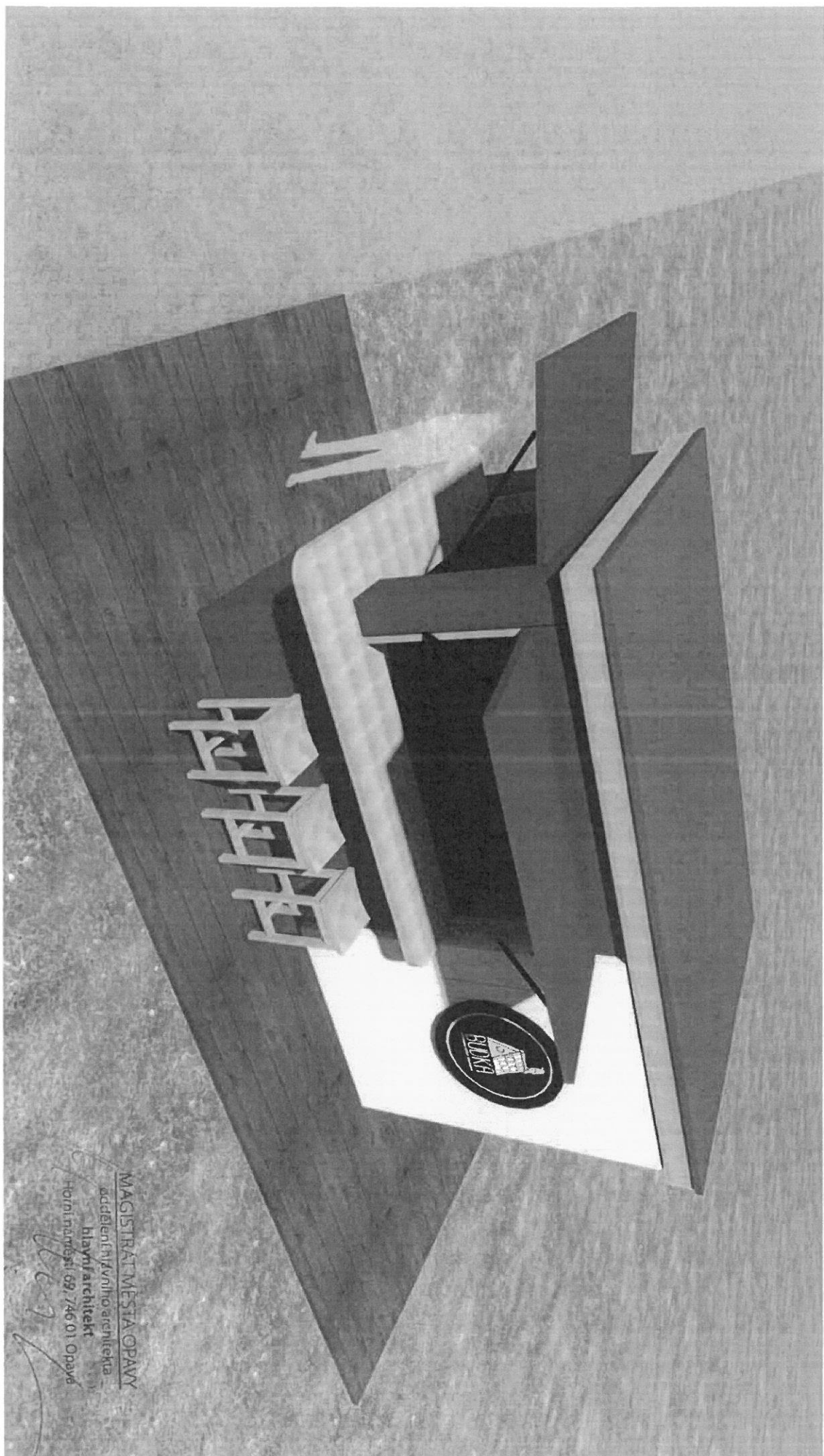
1. Zákres umístění prodejního zařízení v mapě
2. Vzhled prodejního zařízení
3. Povinnosti z hlediska požární ochrany

1. Centrum města - parkový prstenec
1.1 Dvořákovy sady – U arkád



zóna umístění stánku/ů, každý o ploše max. 6 m²





MAGISTRÁT MĚSTĀ OPAVY
oddělení inženýrsko architekta
hlavní architekt
Horní náměstí 69, 746 01 Opava
602 7

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 láhve 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.