



SMLOUVA O NÁJMU PRODEJNÍHO STÁNKU

uzavřena 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: xxxxxxxx
zapsána: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18
zástupce oprávněný k jednání o předmětu smlouvy: xxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech technických: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx
kontaktní osoba ve věcech ekonomických: xxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxx
(dále jen jako „pronajímatel“)

a

2. XFactory Group s.r.o.

bydliště/sídlo: Bašty 415/6, 60200 Brno, CZ
IČ: 02193175
DIČ: CZ02193175
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: xxxxxxxxxxxx
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 80548
zastoupena: Ondřejem Šibřinou, jednatelem
kontaktní osoba: xxxxxxxxxx
tel.: xxxxxxxxxxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxxxxxxxx
(dále jen jako „nájemce“)

I. Úvodní ustanovení

- 1. Pronajímatel je organizátorem projektu „Brněnské Vánoce 2026“ v souladu s rozhodnutím RMB č. R7/021 ze dne 12. května 2015.
- 2. Pronajímatel v rámci zajištění služeb a programu projektu „Brněnské Vánoce 2026“ (dále jen „projekt“) zajišťuje mj. využití tzv. prodejních stánků.
- 3. Vlastníkem prodejního stánku označeného jako Zimní bar, specifikovaného v čl. II., odst. 2 této smlouvy, je statutární město Brno. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tento stánek dát do nájmu.

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 úplatu.

TIC BRNO	+420 542 427 111	IČO: 00101460	Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
Příspěvková organizace	tic@ticbrno.cz	DIČ: CZ00101460	IBAN: CZ88010000000000831621
Radnická 365/2, 602 00 Brno	www.ticbrno.cz	Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18	Swift kód: KOMBCZPPXXX

2. Specifikace prodejního stánku:

- prodejní stánek: **ZIMNÍ BAR se třemi vnějšími výdejními místy**
umístění stánku v lokalitě: **nám. Svobody,**
- **doba trvání nájmu / závazná denní doba prodeje:**
27. 11. – 23. 12. 2026 10:00 – 20:00 hod (povinná)
- **dobrovolná prodejní doba –nájemce ji může a nemusí využít:**

Po celou dobu konání trhů je možno využít v případě zájmu otevírací dobu 9:00 - 22:00 hod., popř. do 24:00 hod., bude-li to umožňovat účinný Tržní řád.

Po dobu 24. 12. 2026 – 7. 1. 2027 10:00 – 22:00 hod.
(od 22:00 hod. platí zákaz prodeje, nesmí být rušen noční klid)

Dne 31. 12. 2026 platí výjimka pro ukončení doby prodeje, možnost prodeje do 24:00 hod.

(dále také jen „stánek“ nebo „předmět nájmu“).

3. Nájemce bude předmět nájmu užívat za účelem prodeje zboží / prodeje resp. poskytování služeb vymezených v Příloze číslo 2, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, a to plně v souladu s Všeobecnými obchodními podmínkami (dále jen „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.
4. Nájemce není oprávněn stánek přenechat do podnájmu či jiného užívání třetí osobě.
5. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání stánku dle této smlouvy nájemné a související platby specifikované dále.

2

III. Doba trvání nájmu

1. Nájemní vztah je realizován ode dne fyzického převzetí stánku nájemcem formou podpisu předávacího protokolu, když termín bude upřesněn pronajímatelem, až do jeho zpětného fyzického předání dne 27. 12. 2026 (případně 7. 1. 2027).
2. Nájemce se zavazuje užívat stánek za účelem realizace nájmu dle této smlouvy v souladu s touto smlouvou, všeobecnými obchodními podmínkami a podmínkami nabídkového řízení / elektronické dražby, výhradně jen v čase dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, tedy v termínu 27. 11. – 23. 12. 2026 (případně 7. 1. 2027). Na základě žádosti je možné ponechat bar v provozu do 7. 1. včetně. Nájemce bere na vědomí, že v tomto období již organizátor nezajišťuje doprovodný program, technickou službu ani úklidovou službu; zajištěna bude pouze ostraha areálu.

3. Má-li dojít k předání stánku po uplynutí povolené doby prodeje ve stánku specifikované čl. II. odst. 2 této smlouvy, není prodejce oprávněn stánek za účelem prodeje užívat.
4. Nejpozději k termínu zpětného předání stánku dle čl. III. odst. 1 této smlouvy bude stánek včetně příslušenství nájemcem vyklizen a uveden do stavu, v jakém jej nájemce převzal. Neprodleně po předání bude stánek pronajímatelem demontován.
5. 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.
6. 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 v rozporu s VOP,
 - nedodržování hygienických a bezpečnostních předpisů,
 - neumožnění průběžné kontroly kvality a sjednané skladby sortimentu,
 - nedodržení skladby sjednaného sortimentu prodeje,
 - nerespektování výzvy pronajímatele k odstranění nechváleného doplňkového sortimentu,
 - nerespektování povinnosti dle čl. III. odst. 4 VOP (vratné obaly),
 - nedodržení kvality a originality poskytovaných služeb dle Přílohy č. 1 smlouvy.
7. Smluvní strany se pro případ, že nastane okolnost předvídaná čl. III. odst. 5. této smlouvy, 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. Výpověď též není dotčeno právo pronajímatele vůči nájemci na zaplacení smluvní pokuty, jakož i na úhradu veškerých peněžitých závazků nájemce, které vyplývají z této smlouvy.

IV. Nájemné a platební podmínky

1. Nájemce výslovně, plně a bezvýhradně souhlasí, že nájemné za užívání stánku dle čl. II. této smlouvy bylo sjednáno dohodou na základě elektronické dražby ve výši **2 460 000,- Kč** (slovy: dva miliony čtyři sta šedesát tisíc korun českých) bez DPH, ke kterému bude připočteno DPH v zákonné výši.
2. Faktura ve výši **20 % celkové částky** nájemného (+ DPH), uvedeně v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude nájemci vystavena se splatností do **30. 10. 2026**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
3. Faktura ve výši **30 % celkové částky** nájemného (+ DPH), uvedeně v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena se splatností do **30. 11. 2026**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
4. Faktura ve výši **50 % celkové částky** nájemného (+ DPH), uvedeně v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena se splatností do **8. 12. 2026**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.

5. V případě, že nebude možné nájem 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 pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit. Nájemci pak bude vrácena poměrná část nájemného po odpočtu nezbytných nákladů za dobu, kdy nájem oproti ujednanému rozsahu nebyl realizován.
6. Bude-li akce Brněnské Vánoce 2026 (a tedy i nájem prodejního stánku dle této smlouvy) z důvodu popsaného výše ukončena před 8. 12. 2026 a pronajímatel odstoupí od smlouvy, posouvá se splatnost třetí splátky nájemného následovně:
- nájemce nebude povinen uhradit třetí splátku nájemného do dne 8. 12. 2026,
 - pronajímatel provede v případě předčasného ukončení trhů a účinnosti této smlouvy vyúčtování směřující ke stanovení výše poměrné části nájemného, jež má být vrácena, přičemž tato částka bude započtena oproti ujednané třetí splátce nájemného. Případný nedoplatek / přeplatek bude vyúčtován se splatností do jednoho měsíce od ukončení trhů.
7. Nájemce je povinen uhradit nejpozději do **30. 10. 2026** bezhotovostním převodem na účet nájemce **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 2027, a to v závislosti na poškození stánku. Záloha na poškození a na sankce, i následné vyúčtování poškození stánku bude fakturováno vč. DPH.
8. Záloha na případné poškození stánku pro rok 2026 tak činí **70.000 Kč + DPH**.
9. Nájemné **nezahrnuje náklady na el. energii**, které jsou stanoveny v zálohové **výši 30.000 Kč + DPH**. Tyto náklady budou hrazeny na základě faktury, a to se splatností nejpozději **30. 10. 2026**, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
10. Nebude-li do dne 30. 11. 2026 uhrazena záloha na nájemné v rozsahu 50 % 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.
11. Veškeré faktury budou zasílány elektronickou poštou na e-mail nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy.
12. 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 2027. K této částce bude připočteno zákonné DPH.
13. Není-li výslovně stanoveno jinak, ve smlouvě uváděné ceny jsou stanoveny bez DPH, které bude fakturováno v zákonné výši.
14. Není-li výslovně stanoveno jinak, platí, že veškeré výše uvedené platby jsou nevratné.
15. Všechny výše uvedené částky budou považovány za uhrazené připsáním na účet pronajímatele – xxxxxxxx (Komerční banka, a.s.). Jako variabilní symbol nájemce uvede číslo variabilního symbolu vyznačeného na faktuře.



16. 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.
17. JISTOTA: Jistota složená nájemcem v rámci elektronické dražby bude zúčtována v souladu s podmínkami výběrového řízení do konce února 2027.
- Jistota bude nájemci vrácena na účet uvedený v záhlaví smlouvy.

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 2026, splňuje a bude splňovat všechny požadavky kladené právními předpisy na činnost, kterou bude v souladu s touto smlouvou provozovat. Dále nájemce 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 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 nájemce či třetích osob, vneseného do stánku či jeho bezprostřední blízkosti.
6. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli 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. Nájemce 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.
2. Nájemce se zavazuje uzavřít s dodavatelem vratného systému pro rok 2026, se společností

NICKNACK s.r.o., IČO 292 87 464 smlouvu, jejíž koncept tvoří jako Příloha č. 4 nedílnou součástí této smlouvy.

3. Odstavci 1 a 2 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.
4. Nájemce se zavazuje dodržet kvalitu a originalitu poskytovaných služeb dle Přílohy č. 1 - 3 smlouvy tak, aby zachoval kvalitu a originalitu.
5. Nájemce se zavazuje respektovat při případné vnější výzdobě zajištění výzdoby pronajatého stánku barevné odstíny vývěsního štítu dodaného pronajímatelem.
6. 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 zveřejněním.
7. 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.
8. 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 odst. 6, čl. VI. této smlouvy.
9. **Pronajímatel si vyhrazuje právo uzavřít krátkodobé smlouvy s jinými subjekty pro stánkový prodej obdobného sortimentu. Pronajímatel tak uzavřením smlouvy nezaručuje prodejci / nájemci výjimečnost poskytovaných služeb.**

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne vložení do registru smluv do dne, kdy je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu, nejméně po dobu trvání nájmu specifikovanou čl. III. odst. 1 této smlouvy.
2. Ustanovení čl. III. odst. 2 této smlouvy vymezuující oprávnění nájemce provozovat svou podnikatelskou činnost v předmětu nájmu tímto není dotčeno.
3. Nájemce 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.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li dále stanoveno jinak. Účinnosti pak nabývá okamžikem vložení do registru smluv.
5. 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.



6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- Příloha č. 1 - Všeobecné obchodní podmínky,
 - Příloha č. 2 - Specifikace prodávaného sortimentu,
 - Příloha č. 3 - Výzva nájemce.
 - Příloha č. 4 - Koncept smlouvy zajištění servisu vratných kelímků -
NICKNACK s.r.o., IČO 292 87 464
7. Nájemce 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. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno převezme nájemce a druhé pronajímatel.
9. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
10. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy, a to včetně příloh se zvláštním důrazem na VOP, s nimiž nájemce výslovně souhlasí a jež jsou nedílnou součástí této smlouvy, připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

V Brně, dne 1. 7. 2026

V Brně, dne 9. 7. 2026

XXXXXXXXXX
.....
TIC BRNO, příspěvková organizace
Zastoupena
Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou
ředitelkou organizace
Pronajímatel

XXXXXXXXXX
.....
XFactory group s.r.o.
Zastoupena
Ondřejem Šibřinou
Jednatel
Nájemce

TIC BRNO	+420 542 427 111	IČO: 00101460	Bankovní spojení: Komerční banka Brno-město, č.ú. 831621/0100
Příspěvková organizace	tic@ticbrno.cz	DIČ: CZ00101460	IBAN: CZ880100000000000831621
Radnická 365/2, 602 00 Brno	www.ticbrno.cz	Organizace zapsaná v OR u KS Brno, odd. pr. vl. 18	Swift kód: KOMBCZPPXXX



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

Nájemce bude prodejní stánek užívat výhradně k prodeji následujícího sortimentu:

Míchané drinky - Abuelo punč, Zvedák, Vyhazovač, Slibomošt, Brandy, Mandlový, Ohnivák, Bílý/červený svařák, dětský punč.
Přívlastková vína z vinařství Michna z Čejkovic -Tradiční poctivý svařák / s rumem Captain / s třešnovicí, Absint'ák, Štrúdlák, horký čaj Sonnentor z Čejkovic, vinný mošt

V Brně, dne 1. 7. 2026

V Brně, dne 9. 7. 2026

XXXXXXXXXXXX

.....
TIC BRNO, příspěvková organizace
Zastoupena
Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou
ředitelkou organizace
Pronajímatel

XXXXXXXXXXXX

.....
XFactory group s.r.o.
Zastoupena
Ondřejem Šibřinou
Jednatel
Nájemce