

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: xxxxxxxxxxxx

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18
(dále jen jako „nájemce“)

a

2. XFactory Group s.r.o.,

Bydliště/sídlo: Potocká 58/7, Kohoutovice, 623 00 Brno

IČ/DIČ 02193175 / DIČ cz02193175

bankovní spojení: xxxxxxxx

Zapsána: C 80548 vedená u Krajského soudu v Brně

Zastoupena: Ondřej Šibřina

(dále jen jako „podnájemce“)

I. Úvodní ustanovení

- Nájemce je organizátorem projektu „Brněnské Vánoce 2017“ v souladu s rozhodnutím RMB č. R7/021 ze dne 12. května 2015.
- Nájemce, v rámci zajištění služeb a programu projektu „Brněnské Vánoce 2017“ (dále jen „projekt“) zajišťuje mj. využití tzv. prodejních stánků.
- Nájemce prohlašuje, že je na základě smluv uzavřených mezi nájemcem a třetími stranami účastníkem se projektu, oprávněn zajistit využití prodejních stánků v souladu s projektem, a že je oprávněn přenechat prodejní stánky do podnájmu třetí osobě.

II. Předmět smlouvy

- Nájemce přenechává na základě této smlouvy a za podmínek touto smlouvou stanovených podnájemci k užívání prodejní stánek specifikovaný níže (dále také „předmět podnájmu“ a podnájemce prodejní stánek do užívání přijímá a zavazuje se za jeho užívání hradit nájemci níže sjednanou úplatu.
- Specifikace prodejního stánku:
 - prodejní stánek č.: 32
 - umístění stánku v lokalitě:

nám. Svobody

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: CZ88010000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX



- druh stánku a závazná denní doba prodeje:
 - Malé gastro** (9:00 – 21:45 hod.)
 - Prodejní stánek** (10:00 – 20:00, max. 21:45 hod.)
(dále jen „stánek“)

3. Podnájemce bude předmět podnájmu užívat za účelem prodeje zboží a/nebo prodeje resp. poskytování služeb vymezených v příloze číslo 1, 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 dne 22. 11. 2017, až do jeho zpětného fyzického předání nájemci, dle termínů uvedených níže.
2. Podnájemce se zavazuje užívat stánek, v souladu s touto smlouvou a podmínkami nabídkového řízení, výhradně jen v čase dle čl. II odst. 2 této smlouvy, a to v následujících termínech:

Malé gastro:

- Ode dne předání do 23. 12. 2017; stánky budou předány zpět nájemci dne 27. 12. 2017 v době od 8:00 do 16:00 hod.

Prodejní stánky :

- Ode dne předání do 23. 12. 2017; stánky budou předány zpět nájemci dne 27. 12. 2017 v době od 8:00 do 16:00.

3. Nejpozději k termínu zpětného předání stánku dle čl. III. odst. 2 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. Nájemce je oprávněn tuto podnájemní smlouvu vypovědět v případě, že podnájemce závažně poruší jakoukoliv smluvní povinnost sjednanou v této smlouvě. Jedná se kromě jiného zejména o:
 - svévolné rozšíření prodejního prostoru nad rámec rozměrů podnajatého prodejního stánku a přes výzvu nájemce neuvedení prodejního prostoru do souladu s touto smlouvou,
 - nedodržování hygienických a bezpečnostních předpisů
 - neumožnění průběžné kontroly kvality a sjednané skladby sortimentu
 - nedodržení skladby sjednaného sortimentu prodeje
 - nerespektování výzvy nájemce k odstranění doplňkového sortimentu neschváleného nájemcem
 - nerespektování povinnosti dle čl. III. bod 4 VOP (vratné hrníčky).
6. Smluvní strany se dohodly na jednodenní výpovědní lhůtě, která začne plynout dnem doručení písemné výpovědi podnájemci, přičemž za doručenou výpověď se považuje rovněž předání výpovědi kterékoliv osobě, zdržující se v provozní době ve stánku, který je



předmětem podnájmu 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 nájemce vůči podnájemci na zaplacení smluvní pokuty, jakož i na úhradu veškerých peněžitých závazků podnájemce vůči nájemci, které vyplývají z této smlouvy.

7. Podnájem stánku zanikne rovněž nejpozději dnem zániku smluvního vztahu mezi nájemcem a vlastníkem stánků.
8. **Provozovatel si vyhrazuje právo uzavřít krátkodobé smlouvy s jinými subjekty pro stánkový prodej obdobného sortimentu. Provozovatel tak uzavřením smlouvy nezaručuje prodejci výjimečnost poskytovaných služeb.**

IV. Podnájemné a platební podmínky

1. Podnájemce výslovně, plně a bezvýhradně souhlasí, že podnájemné za užívání stánku dle článku II. této smlouvy bylo sjednáno dohodou na základě nabídky ve výši 433.000,- Kč bez DPH, ke kterému bude připočteno DPH v zákonné výši.
2. Faktura ve výši **40 % celkové částky** podnájemného, včetně DPH, uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude podnájemci předána při podpisu této smlouvy, a to se splatností 21 dnů, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
1. Faktura ve výši **60 % celkové částky** podnájemného, včetně DPH, uvedené čl. IV. odst. 1 této smlouvy bude vystavena se splatností nejpozději do 10. 11. 2017, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
2. Podnájemce je povinen uhradit nejpozději do 10. 11. 2017 bezhotovostním převodem na účet nájemce **kauci**, tj. zálohu na případné poškození stánků, ve výši odpovídající druhu prodejního stánku, a to na základě faktury. Tato záloha za poškození stánku je vratná v průběhu měsíce února 2018, a to v závislosti na poškození stánku. Kauce i následné vyúčtování poškození stánku bude fakturováno vč. DPH.

Záloha na případné poškození stánku pro rok 2017 tak bez DPH činí:

- Malé gastro** - 8.000,- Kč + DPH
 Prodejní stánek - 5.000,- Kč + DPH

5. Nájemné **nezahrnuje náklady na el. energii**, které jsou stanoveny v zálohové výši **8.470 vč. DPH,- Kč** pro všechny stánky. Tyto náklady budou hrazeny na základě zálohové faktury, předané podnájemci ke dni podpisu této smlouvy, a to se splatností do 10. 11. 2017, nebude-li na faktuře uvedeno jinak.
6. 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 2018. K této částce bude připočteno zákonné DPH.
7. Není-li výslovně stanoveno jinak, ve smlouvě uváděné ceny jsou stanoveny bez DPH, které bude fakturováno v zákonné výši.
8. Není-li výslovně stanoveno jinak, platí, že veškeré výše uvedené platby jsou nevratné.



9. Všechny výše uvedené částky budou považovány za uhrazené připsáním na účet nájemce - xxxxxxxx (Komerční banka, a.s.). 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 článků IV. VOP.
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, a to na výzvu nájemce nejpozději do 21 dní od doručení výzvy podnájemci. Smluvní strany ujednávají, že úhrada smluvní pokuty nemá vliv na oprávnění nájemce domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti.

V. Práva a povinnosti stran

1. Práva a povinnosti spojené s podnájmem 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. Podnájemce prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy, jakož i pro rok 2017 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 vneseného do stánku či jeho bezprostřední blízkosti.

VI. Ostatní ujednání

1. Podnájemce se zavazuje používat pro prodej teplých a studených nápojů výhradně nádoby na opakované použití (vratné hrníčky) a čepování teplých i studených nápojů 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 článku III., bod 4. VOP,
2. Podnájemce se zavazuje pro účel výhradního používání nádob na opakované použití (vratné hrníčky) pro prodej teplých a studených nápojů uzavřít Smlouvu o dodávce, servisu a distribuci vratných hrníčků s vítězným uchazečem výběrového řízení na dodání, servis a distribuci vratných hrníčků vyhlášeného zadavatelem.
3. **Podnájemce se zavazuje respektovat při případné vnější výzdoby zajištění výzdoby pronajatého stánku barevné odstíny vývěsního štítu dodaného nájemcem.**



4. Smluvní strany nejsou oprávněny sdělovat obsah této smlouvy, příloh ani VOP třetím stranám, nebude-li dále dohodnuto jinak. Podnájemce však bere na vědomí povinnost nájemce, vyplývající ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a uzavřením této smlouvy vyjadřuje souhlas s jejím možným zveřejněním.
5. 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.
6. Smluvní strany na sebe pro účely této Smlouvy přebírají nebezpečí změny okolností. Ustanovení § 1765 až § 1767 Občanského zákoníku se nepoužije.
7. V případě ukončení smluvního vztahu dle čl. III. této smlouvy je nájemce 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 bodu 6, čl. VI. této smlouvy.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne jejího podpisu 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. Smlouva je platná a účinná pouze za předpokladu podpisu VOP oběma smluvními stranami. Nejsou-li současně oběma smluvními stranami podepsány VOP i tato smlouva, pohlíží se na smlouvu jako na neúčinnou, a to až do okamžiku podpisu obou dokumentů tzn. smlouvy i VOP oběma smluvními stranami.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1 - Všeobecné obchodní podmínky
 - Příloha č. 2. - Specifikace základního prodávávaného sortimentu a případného doplňkového sortimentu souvisejícího se základním sortimentem
 - Příloha č. 3. – Žádost o prodej doplňkového sortimentu
4. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno převezme nájemce a druhé podnájemce.
5. Změny a doplňky smlouvy lze provést pouze písemně formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. 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 17. 10. 2017

V Brně dne 17. 10. 2017

XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXX

.....
za podnájemce:

.....
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: CZ88010000000000831621
Swift kód: KOMBCZPPXXX



příloha č. 2.

Specifikace prodávaného sortimentu

Podnájemce bude prodejní stánek užívat výhradně k prodeji následujícího sortimentu:

Frajer - kvalitní 5-letý panamský rum Abuelo, ovocné šťávy, čaj, třtinový cukr, koření,
 Abuelo punč - panamský rum Abuelo, bílé víno Zoravy, třtinový cukr, badyán,
 černocho - čokoládový rozvar, červené víno z Moravy, tymián,
 Zvedák - Jägermeister, jablečný mošt, koření,
 Slibomošt,
 Rozkulhávač
 vyhazovač, Bílý punč, červený punč,
 Dětský punč

V Brně dne:

17. 10. 2017

17. 10. 2017

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

.....
za podnájemce.....
za nájemce

Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková
 ředitelka organizace
 TIC BRNO, příspěvková organizace



příloha č.3:

Žádost o prodej doplňkového sortimentu

(Brněnské Vánoce 2017 na nám. Svobody)

Zájemce

Bytem/místem podnikání/sídlem

Datum narození/IČ

Jednající/zastoupený

Stánek č:

Žádá tímto zadavatele o souhlas s prodejem doplňkového sortimentu ve stánku č.

Specifikace nabízeného doplňkového sortimentu: —

V dne

.....
podpis osoby oprávněné jednat za uchazeče

Vyjádření zadavatele:

Podpis:
.....Datum:
.....