



15514-17-TSB

BOŠLO DNE 20-11-2017

SMLOUVA O NÁJMU PRODEJNÍCH STÁNKŮ Dominikánské náměstí

kteřou uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

Technické sítě Brno, akciová společnost

se sídlem Barvířská 5, 602 00 Brno

IČ: 25512285, DIČ: CZ25512285

vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2500

zastoupena:



jako „pronajímatel“ či „TSB“

a

TIC BRNO, příspěvková organizace

se sídlem Radnická 2 602 00 Brno

IČ: 00101460, DIČ: CZ00101460


vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl Pr, vložka 18



jako „nájemce“ či „TIC BRNO“

I.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce je organizátorem projektu „Brněnské Vánoce 2017“ v souladu s rozhodnutím Rady města Brna RMB č. R7/021 ze dne 12. 5. 2015.
2. Pronajímatel je vlastníkem  dřevěných prodejních stánků, jak je blíže specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy, tzv. zoo koutku sestávajícího se z dřevěného přístřešku pro zvířata a ohrady s podestou, jak je blíže specifikováno v příloze č. 4 této smlouvy, jednoho dřevěného přístřešku, dvou podíí a 12 kusů prodejních mol.
3. Účelem této smlouvy je poskytnutí a pronájem prodejních stánků ve vlastnictví TSB a také zoo koutku pro účely projektu „Brněnské Vánoce 2017“ (dále jen „projekt“) s tím, že TIC BRNO zajistí využití těchto prodejních stánků a zoo koutku v souladu s projektem a touto smlouvou.



4. Využití jednotlivých prodejních stánků bude realizováno podnájemními smlouvami, které TIC BRNO uzavře jako nájemce s vybranými subjekty jako podnájemci. V rámci podnájemní smlouvy TIC BRNO zajistí vzájemná práva a povinnosti stran tak, aby byla respektována a chráněna práva vlastníka prodejních stánků.

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci [REDAKCE] prodejních stánků specifikovaných v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, dále 1 ks tzv. zoo koutku specifikovaného v příloze č. 4, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, jednoho kusu přístřešku a 12 kusů prodejních mol se zábradlím, přičemž nájemce tyto prodejní stánky, zoo koutek, přístřešek, mola a podia do nájmu přijímá. Prodejní stánky, zoo koutek a ostatní budou umístěny v lokalitě Dominikánské náměstí v Brně dle nákresu, který tvoří přílohu č. 2 a je rovněž nedílnou součástí této smlouvy.
2. Jedná se o tyto druhy prodejních stánků:
[REDAKCE]
3. Nájemce bude prodejní stánky užívat (resp. zajistí, aby byly užívány), za účelem prodeje zboží a/nebo prodeje resp. poskytování služeb vymezených v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy. Jeden běžný prodejní stánek a jeden přístřešek bude užíván přímo nájemcem k účelům kontaktního centra pro všechny uživatele prodejních stánků (v příloze č. 2 označen také jako JP „Ježíškova pošta“). Současně bude nájemcem užíván zoo koutek za účelem jeho provozování (tj. umístění a vystavování zvířat a péče o ně, což si zajišťuje na vlastní náklady a odpovědnost nájemce včetně odpovědnosti za dodržování hygienických, protipožárních a dalších příslušných právních předpisů) pro kulturní a zábavní vyžití veřejnosti.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nepřetržitou službu tzv. „hotline“ na čísle: 800 100 312 určenou k řešení případných problémů s elektrorozvody a se zabezpečením dodávek elektrické energie, přičemž se pronajímatel zavazuje dodržet dojezdovou dobu techniků, tzn. zaměstnanců pronajímatele pověřených k odstranění závady, na Dominikánském náměstí do 35 minut od okamžiku nahlášení závady ze strany nájemce na výše uvedenou hotline. V případě poruchy, nehody či jiných závad, které brání běžnému provozu stánků, gastrostánků je za nájemce povinen kontaktovat hotline pověřený zaměstnanec TIC BRNO, který byl pronajímatelem předem řádně zaškolen dle čl. II, odst. 9. Zaměstnanec TIC BRNO je zároveň povinen jednat s péčí řádného hospodáře a zamezit případným dalším škodám a vyvinout maximální snahu uvést vzniklou situaci do standardního provozu do doby dojezdu pracovníků TSB a zároveň co nejlépe určit příčinu poruchy,

závady, a to sdělit neprodleně na uvedenou hotline. Pověření zaměstnanci pronajímatele neprodleně zahájí práce na odstranění vzniklého problému. V případě nedodržení dojezdové doby techniků je nájemce oprávněn účtovat pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každých dalších započatých 30 minut do doby dojezdu techniků. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na oprávnění nájemce domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, za kterou pronajímatel uhradí smluvní pokutu. Nájemce je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

5. Pronajímatel se zavazuje technicky (kabeláží, připojením a vlastním elektroměrem umístěným v každém prodejním stánku) zajistit dodávku elektřiny do všech prodejních stánků v rozsahu: 10 kW na jeden stánek.
6. Pronajímatel se dále zavazuje technicky (kabeláží, připojením a vlastním elektroměrem) zajistit pro nájemce dodávku elektřiny do objektů v rozsahu:
 - - 10 kW do betléma (včetně jeho zázemí),
 - - 5 kW do JP
7. Pronajímatel nezajišťuje nájemci dodávku vody pro prodejní stánky.
8. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání prodejních stánků nájemné specifikované níže a další níže sjednané platby za služby poskytované v souvislosti s nájmem a zapojením objektů dle čl II., odst. 6.
9. Současně se pronajímatel zavazuje zdarma zaškolit nejméně jednoho zaměstnance TIC BRNO, případně smluvního partnera (dále jen „zaměstnanec TIC BRNO“), tak, aby byl tento schopn bezodkladně vyřešit případně vzniklé menší technické problémy, jejichž řešení by jinak spadalo do kompetence pronajímatele, přičemž pronajímatel tímto uděluje dotčenému zaměstnanci TIC BRNO oprávnění technické problémy řešit, a to včetně zásahů a vstupu do předem určených zařízení (jističe, případně rozvodné skříně apod.). Podmínkou zaškolení a výkonu této funkce je splnění podmínek dle vyhlášky č. 50/1978 Sb. v platném znění dle § 5 a násl., přičemž TIC BRNO prohlašuje, že určený zaměstnanec takové podmínky splňuje.

III.

Doba trvání nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne fyzického předání prodejních stánků, včetně příslušenství, do 27. 12. 2017 včetně, a to bez ohledu na dny pracovního klidu, jakož i státní svátky ap. Fyzické předání prodejních stánků k užívání proběhne mezi TIC BRNO a TSB dne 23. 11. 2017 od 08:00 hod. do 14:00 hodin.

2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto nájemní smlouvu před uplynutím sjednané doby nájmu v případě, že nájemce závažně poruší smluvní povinnosti sjednané v této smlouvě. Smluvní strany se dohodly na pětidenní výpovědní lhůtě, která začne plynout dnem doručení písemné výpovědi nájemci poté, co nebudou úspěšná jednání směřující k odstranění vadného stavu vedená mezi oprávněnými zástupci obou stran. Výpověď není dotčeno právo pronajímatele vůči nájemci na zaplacení smluvní pokuty.

IV.

Nájemné a platební podmínky

1. Celkové nájemné za užívání všech prodejních stánků, přístřešku a zoo koutku bylo sjednáno dohodou ve výši 670.000,- Kč bez DPH za sjednanou dobu nájmu a 10.500,- Kč bez DPH za připojení objektů a 60.000,- Kč bez DPH za nájem [redacted] prodejních mol ke stánkům a 20.000,- Kč bez DPH za [redacted] podia. Rozpis cen nájemného za jednotlivé prodejní stánky, zoo koutek a přístřešek je obsahem nedílné přílohy č. 1 této smlouvy.
2. Nájemné v plné výši se nájemce zavazuje uhradit bezhotovostním převodem na účet pronajímatele, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem nájemci ke dni fyzického předání prodejních stánků se splatností 21 dnů od doručení faktury. Částka bude považována za uhrazenou připsáním na účet pronajímatele.
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení faktury – daňového dokladu.
4. V případě porušení povinností stanovených touto smlouvou na straně nájemce, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti. Úhrada smluvní pokuty nemá vliv na oprávnění pronajímatele domáhat se náhrady škody vzniklé porušením smluvní povinnosti, za kterou nájemce uhradí smluvní pokutu. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu.
5. V případě, že předmět nájmu bude jakýmkoliv způsobem poškozen, nad rámec běžného opotřebení, zavazuje se nájemce zaplatit škodu ve výši určené pronajímatelem do 30 dnů od písemného oznámení nájemci, která však musí být přiměřená reálnému poškození. V případě nesouhlasného stanoviska nájemce s výší škody vzniklé při poškození předmětu nájmu určené pronajímatelem, zvolí TSB kvalifikovaného odhadce či soudního znalce, jehož názor bude pro nájemce i pronajímatele závazný. Veškeré úkony související s činností odhadce či soudního znalce je povinen uhradit nájemce, který je škodu, jakož i veškeré náklady dle tohoto ustanovení oprávněn vymáhat po podnájemci či jiné třetí osobě.
6. Nájemné nezahrnuje náklady na elektřinu, přičemž za odebranou elektřinu se považuje výhradně elektřina přiváděná do všech prodejních stánků, a zázemí apod. v rámci vztahů

vzniklých na základě této smlouvy v přímé souvislosti s předmětem smlouvy, tzn. mj. prostorové omezení na lokalitu Dominikánské nám.

7. Náklady dle bodu IV. 6 této smlouvy budou uhrazeny ke konci nájmu na základě odečtu elektroměrů instalovaných ve všech prodejních stáncích. Pronajímatel vystaví na nájemce fakturu s přílohou skutečné spotřeby elektřiny ve všech prodejních stáncích se splatností 14 dnů od jejího vystavení.
8. Pro případ prodloužení nájmu s jakoukoli platbou dle této smlouvy sjednávají strany smluvní pokutu ve výši na 0,05% z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
9. Veškeré ve smlouvě uváděné ceny jsou bez DPH, která bude fakturována v zákonné výši.

V.

Práva a povinnosti při nájmu prodejních stánků

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem prodejních stánků jsou obecně upraveny v občanském zákoníku v platném znění a to dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, kterým se řídí tyto právní vztahy.
2. Nájemce nese odpovědnost v rozsahu právně normativních povinností potřebných k realizaci projektu, tj. prohlašuje, že má či si bezprostředně opatří, veškerá povolení nutná k realizaci projektu. Do této skupiny nejsou zahrnuta povolení vjezdu vozidel. Tato povolení je povinen si pro svoji činnost zajistit pronajímatel. Nájemce se zavazuje do 1. 11. 2017 předat pronajímateli veškerá potřebná povolení k realizaci projektu, a to zejména Rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace a souhlas Brněnských komunikací, a.s. v minimální době trvání od 10.11.2017 do 5.1.2018. Pronajímatel neodpovídá za škody, které vzniknou komukoliv v důsledku případné nepravdivosti prohlášení nájemce týkajícího se oprávnění resp. povolení nájemce k realizaci projektu.
3. Nájemce je povinen respektovat a plnit pokyny pronajímatele, související s technickým provozem, stavem prodejních stánků, elektrorozvodů a čerpáním elektřiny, jinak odpovídá za způsobenou škodu.
4. Prodejní stánky se nesmí bez předchozího písemného souhlasu TSB jakkoliv upravovat či přestavovat, nesmí se nařezávat, navrtávat ani jakýmkoliv jiným způsobem pozměňovat, není-li stanoveno jinak. Výjimku tvoří maximálně 20 vrutů o průměru 3 mm a max. délce 15 mm na jeden stánek, které mohou být provedeny pouze do konstrukčně pevnějších bodů prodejních stánků, tzn. sloupků, trámek apod., nikoliv do samotných stěn prodejních stánků. Tyto povolené úpravy je oprávněn činit nájemce i podnájemce. O případné další úpravy ve smyslu tohoto ustanovení TIC BRNO požádá TSB formou elektronické korespondence, přičemž TSB se zavazuje vyjádřit k této žádosti do 24 hodin od prokazatelného obdržení emailu ze strany nájemce.
5. Nájemce odpovídá pronajímateli za poškození, závady a další škody na prodejních

stáncích, zařízení, jejich příslušenství, nebo jiném majetku svěřeném nájemci, vzniklé v době nájmu nebo v souvislosti s ním, a nájemce je povinen škody na vlastní náklady odstranit, případně nahradit, a to bezodkladně nebo v termínu stanoveném pronajímatelem. Pokud nájemce závadu či poškození bezodkladně nebo v termínu stanoveném pronajímatelem neodstraní, je pronajímatel oprávněn provést opravu a vynaložené náklady přeučtovat v plné výši nájemci.

6. Pronajímatel neodpovídá za ztráty nebo za škody na majetku vneseného do prodejních stánků či jejich bezprostřední blízkosti.
7. Nájemce odpovídá za úklid v okolí prodejních stánků od doby převzetí prodejních stánků do doby jejich předání zpět TSB.
8. Nájemce je povinen zavázat podnájemce mj. k dodržování příslušných bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dalších právních předpisů upravujících formu stánkového prodeje a činností s tím souvisejících. Nájemce je povinen smluvně zajistit, aby podnájemci nepřekročili deklarovaný limit kW dodávané elektřiny a při jeho čerpání se důsledně řídili pokyny pronajímatele. Pronajímatel na vlastní náklady umístí do každého stánku elektroměr, přičemž opatří označením (např. samolepkou s razítkem pronajímatele apod.) veškeré elektrospotřebiče umístěné ve stánku, a to nejpozději do 24. 11. 2017 do 11:00 hod., což nevylučuje dodatečné umístění označení pronajímatelem na později vnesený elektrospotřebič dle žádosti nájemce či podnájemce. Označené elektrospotřebiče se považují za schválené pronajímatelem z pohledu velikosti instalovaného příkonu. Pronajímatel neodpovídá za to, zda elektrospotřebiče splňují bezpečnostní (revizní) podmínky, za to odpovídá jednotlivý podnájemce. V případě poruchy v dodávce elektřiny, způsobené použitím neschváleného elektrospotřebiče tzn. elektrospotřebiče bez označení pronajímatele či použitím vadného elektrospotřebiče; zapojením spotřebičů s větším celkovým příkonem, než je deklarováno a předem schváleno mezi pronajímatelem, nájemcem a podnájemcem, nájemce zmocňuje pronajímatele k vymáhání veškerých nákladů spojených s odstraněním této poruchy po podnájemci či třetí osobě, která poruchu svým jednáním zavinila. Právo takového vymáhání pronajímatelem je nájemce povinen zabezpečit smluvně v jím uzavřených smlouvách s podnájemci, jinak odpovídá za škodu tím vzniklou. Povinnost pronajímatele označit elektrospotřebiče dle předchozích ustanovení se vztahuje výhradně na gastrostánky, tzn. prodejní stánky, v nichž bude podáváno občerstvení či poskytovány služby gastronomického charakteru.
9. Provozní doba stánků je od 9:00 hod do max. 21:45 hod každý den včetně víkendů a státních svátků.
10. Nájemce je povinen zabezpečit zaznamenání stavu jednotlivých elektroměrů všech prodejních stánků, a to jak ke dni zahájení užívání jednotlivých prodejních stánků, tak ke dni ukončení užívání jednotlivých prodejních stánků, a to takovým způsobem, aby nevznikly pochyby o skutečně odebraném množství elektřiny a mohlo ze strany pronajímatele dojít k vyúčtování dle čl. IV odst. 7 této smlouvy. Dále je nájemce povinen

u každého prodejního stánku průběžně kontrolovat zaplombování rozvodné desky a samostatně jištěné zásuvky vyvedené mimo hlavní měření. Průběžnost kontroly je shodně deklarována jako kontrola nejméně 1x týdně. V případě prokazatelného neplnění uvedených povinností je nájemce povinen uhradit v plné výši veškerou spotřebu elektřiny účtovanou za období trvání nájmu příslušným dodavatelem elektřiny.

11. Pronajímatel je povinen prodejní stánky vč. podest a prodejních mol a zoo koutek pojistit na rizika živelní, odcizení, vandalismus. Nájemce je povinen zajistit uzavření všech prodejních stánků a zabezpečit zoo koutek při poryvech větru rychlostí nad 80 km/hod.
12. Nájemce prohlašuje, že je pojištěn pro odpovědnost za škody způsobené v souvislosti se svojí činností.
13. V případě výskytu technických závad na prodejních stáncích, nebo kabeláži, příp. při jejich poškození, zcizení nebo zničení je nájemce povinen neprodleně o tom vyrozumět pronajímatele.
14. Nájemce odpovídá pronajímateli za případné poškození hlavního elektrického rozvaděče umístěného na Dóminikánském nám. Nájemci je umístění rozvaděče známo. Nájemce je povinen případné poškození kabelových rozvodů a ochranných prvků umístěných na tomto zařízení ihned oznámit pronajímateli, který zajistí provedení opravy.
15. V souvislosti se vzájemným plněním dle této smlouvy a v souladu s jejím účelem se nájemce zavazuje, že zajistí po dobu konání akce „Brněnské Vánoce 2017“ ostrahu stánků a technické vybavy, zejména kabelových tras, ochranných prvků a rozvaděčů s cílem zabránit jejich zcizení a poškození, a to od 23. 11. 2017 od 18:00 hod do 27. 12. 2017 do 8:00 hod.
16. Součinnost smluvních stran při zajištění realizace smlouvy je blíže upravena v příloze č. 3 této smlouvy.

VI. Ostatní ujednání

1. V případě, že pronajímatel nepředá prodejní stánky nájemci k užívání v termínu dle bodu III. 1, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý nepředaný prodejní stánek a den. Nájemce je oprávněn domáhat se náhrady příp. škody přesahující smluvní pokutu.
2. Při ukončení nájmu je nájemce povinen zajistit vyklizení prodejních stánků včetně příslušenství a dne 27. 12. 2017 od 08:00 hod do 12:00 hod je předat za maximální součinnosti podnájemců a pronajímatele, tzn. včetně fyzické přítomnosti pověřených zástupců pronajímatele, zpět pronajímateli ve stavu, v jakém je nájemce převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebude-li stanoveno jinak.

3. V případě, že nájemce k uvedenému datu tzn. 27. 12. 2017 do 12:00 hod všechny prodejní stánky plně nevyklidí a řádně nepředá, zavazuje se zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý nevyklizený a nepředaný prodejní stánek. Pronajímatel je oprávněn domáhat se náhrady příp. škody přesahující smluvní pokutu. Nájemce bere na vědomí, že v případě nezajištění řádného předání z jeho strany je pronajímatel oprávněn prodejní stánky ke dni 27. 12. 2017 od 14:00 hod demontovat a odvézt a případné škody a vícenáklady s tímto spojené se zavazuje nájemce pronajímateli uhradit.
4. Prodejní stánky a jejich inventáře musí být vráceny v bezvadném a čistém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení. Pokud tomu tak nebude, je pronajímatel oprávněn nechat provést očištění a opravu prodejních stánků na náklady nájemce.
5. Pro předávání a převzetí prodejních stánků jsou strany povinny poskytnout si vzájemně maximální součinnost, a to prostřednictvím svých zaměstnanců.
6. Nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy je náčrt rozmístění prodejních stánků zoo koutku a dalších objektů na Dominikánském náměstí. Tento náčrt je konečný a plně závazný. V případě jakékoliv změny jeho obsahu mající vliv na rozmístění prodejních stánků či zoo koutku, nese strana, která změnu navrhla, resp. která ji požaduje, potažmo ji reálně učinila a tím porušila závaznost rozmístění objektů, odpovědnost za případné náklady, jakož i škodu, která takovou změnou druhé straně vznikla a je povinna ji na výzvu poškozené strany plně uhradit. Tím není dotčeno právo domáhat se plnění ve smyslu sankce dle bodu IV. 4 této smlouvy.

VII.

Salvatorní ustanovení

1. Strany této smlouvy sjednávají, že pokud kterékoli ustanovení této smlouvy je nebo se stane či bude shledáno neplatným nebo nevymahatelným, neovlivní to platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany této 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností prostřednictvím provozovatele poštovních služeb, není-li v této smlouvě stanoveno jinak. Písemnosti budou zasílány na adresu stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na takovou adresu, která bude příslušnou stranou písemně oznámena druhé straně. V případě, že se písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem, kdy byla takto

vrácena. U písemností, kde doručení prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebude vhodné z časových či jiných důvodů, je možné i osobní doručování, kde oprávněny k převzetí písemností za jednotlivé strany jsou pouze osoby uvedené v záhlaví této smlouvy.

2. Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv pronajímatel.
4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
5. Změny a doplňky této smlouvy lze provést pouze dohodou stran písemnou formou číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Přílohy č. 1, 2, 3 a 4 jsou nedílnou součástí této smlouvy.
7. Na důkaz souhlasu s obsahem této smlouvy, a to včetně příloh, připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Specifikace a popis prodejních stánků, rozpis nájemného

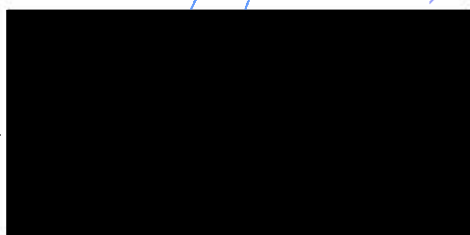
Příloha č. 2 – Umístění předmětu nájmu v lokalitě Dominikánské náměstí

Příloha č. 3 – Zajištění součinnosti při realizaci smlouvy

Příloha č. 4 – Specifikace zoo koutku

V Brně dne :

16. 11. 2017

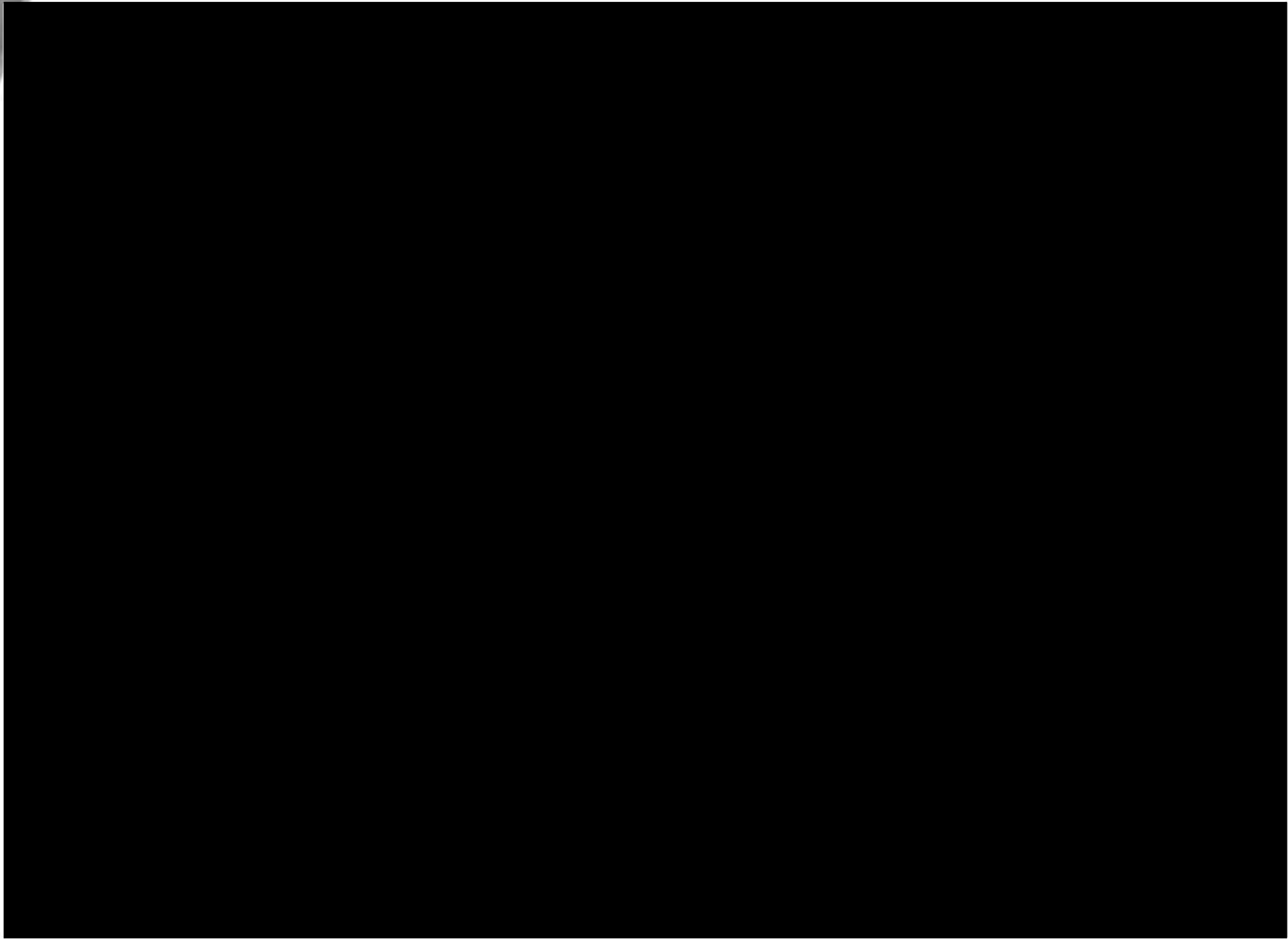


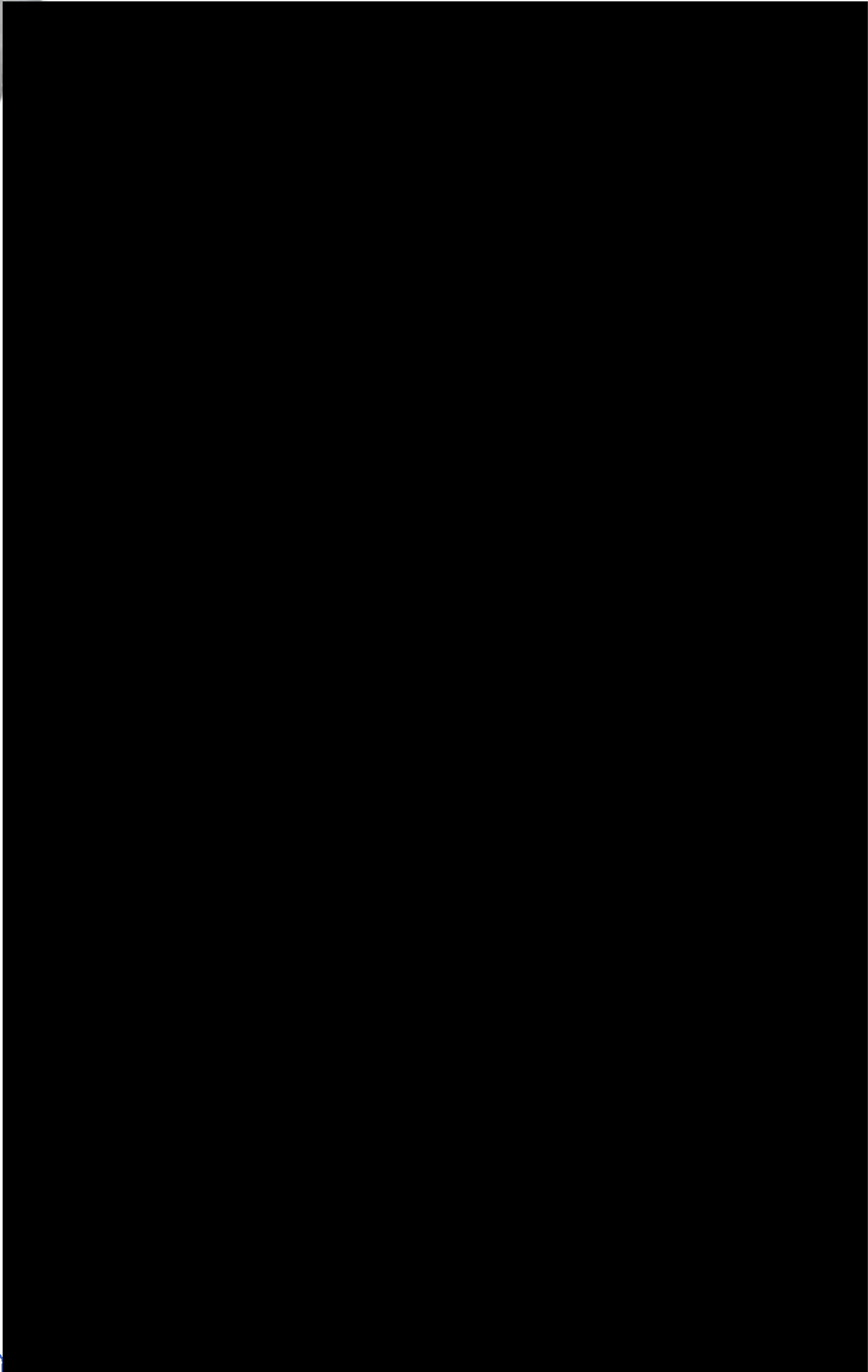
generální ředitel

V Brně dne :

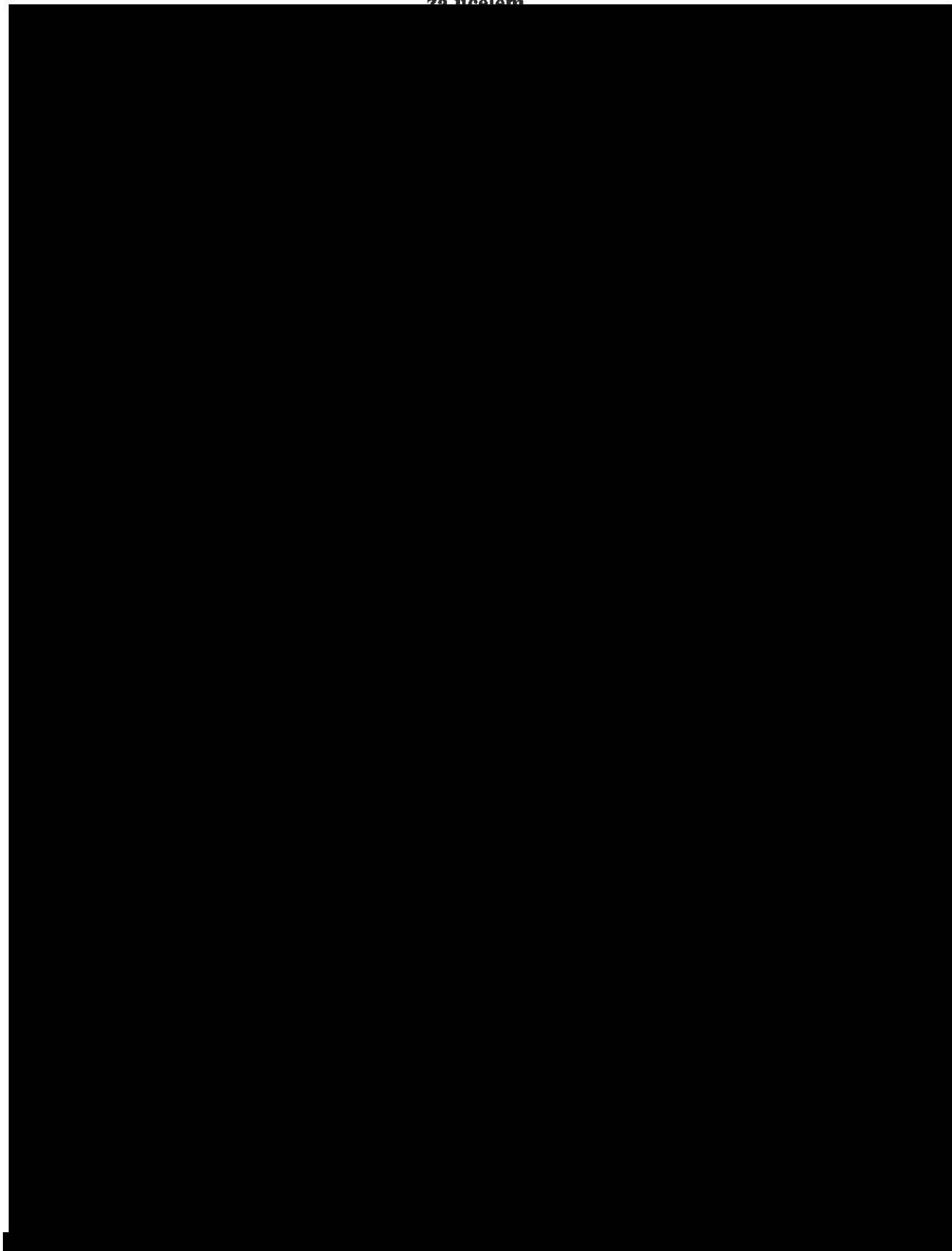
16. 11. 2017

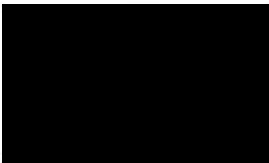
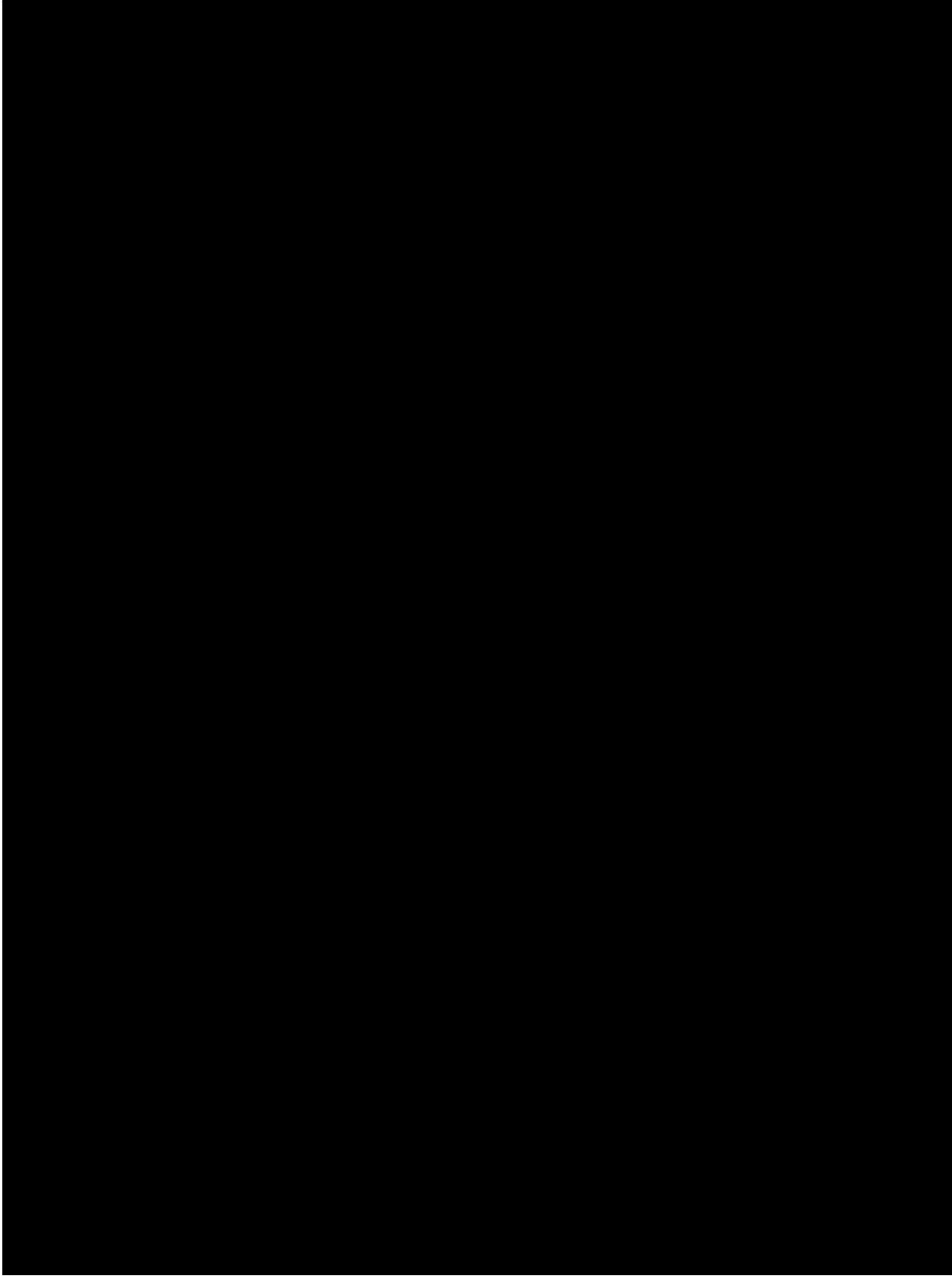


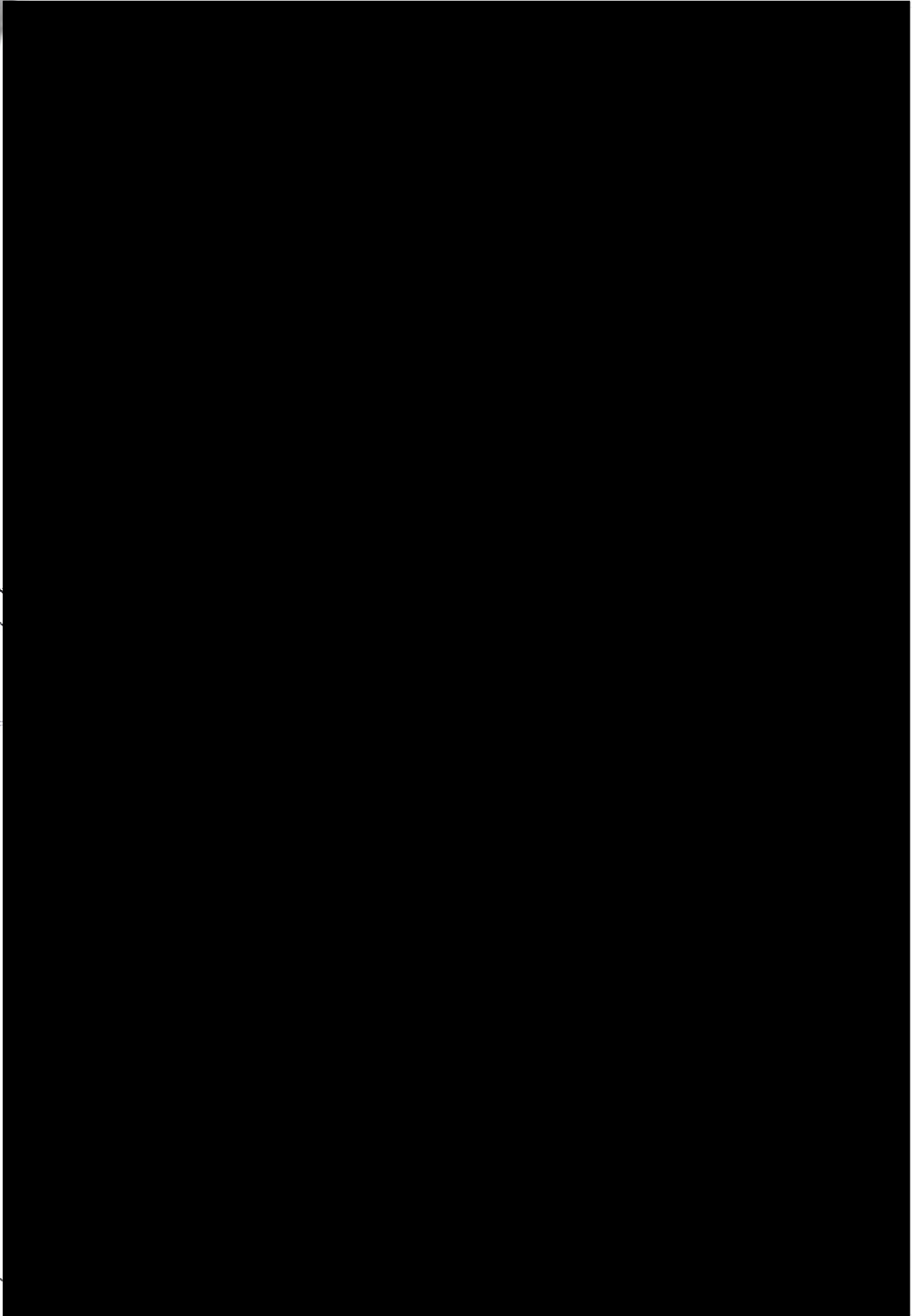




**Zajištění součinnosti při realizaci smlouvy
za účelem**







1. 2.

3. 4.

