

Smlouva o nájmu pozemků č. 19/2016
uzavřená podle ust. § 2201 a násl. občanského zákoníku

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

1. Město Jeseník

sídlo: Masarykovo nám. 1/167, Jeseník 790 01
zastoupené: Bc. Šárkou Urbanovou, DiS., vedoucí oddělení majetku
IČ: 00302724
DIČ CZ 00302724
(dále jen pronajímatel)

2. Sudetikus, z.s.

Mahenova 616/6, 790 01 Jeseník
zastoupený: Mgr.Lenkou Sedláčkovou, předsedkyní spolku
IČO: 04678311
(dále jen nájemce a provozovatel tržiště)

tuto nájemní smlouvu

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci následující části pozemků na Masarykově náměstí v Jeseníku za účelem pořádání trhů dne 01.10.2016:
Pozemek p.č. 2445/1, pozemek p.č.2442 a pozemek p.č.2433/9 o celkové výměře 500 m² všechny v k. ú. Jeseník, (které odpovídají přední části volně přístupné centrální plochy Masarykova náměstí v Jeseníku) – viz příložená situace.
2. Pronajímatel pronajímá nájemci v souladu s touto smlouvou předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání pro výše uvedený účel a nájemce tento předmět nájmu přebírá do svého výlučného užívání za stanoveným účelem a zavazuje se po dobu platnosti nájemní smlouvy hradit za užívání nájemné. Tato smlouva nemůže být právním titulem pro zřízení trvalé či dočasné stavby.

II.

Doba užívání

Nájem je stanoven na dobu **určitou 1 den a to 01.10.2016.**

III. Výše a splatnost nájmu

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu dle článku I. této smlouvy byla mezi smluvními stranami dohodnuta ve výši 120 Kč/m²/rok (cena uvedena bez navýšení o DPH v platné výši). Nájemné za dobu užívání dle čl.II. je stanoveno ve výši 165 Kč/ den pořádání trhu (120 Kč/m²/rok á 500 m²/365 dní =165 Kč/den) (zaokrouhлено, uvedeno bez navýšení o DPH ve výši 34,71 Kč), **celkem tedy nájemné činí 200 Kč** a bude nájemcem uhrazeno dle splátkového kalendáře **před zahájením trhu**.
2. Nájemné bude nájemcem uhrazeno buď v hotovosti v pokladně MěÚ Jeseník, nebo na účet:
XXXXXXXXXXXXXX
variabilní symbol : **XXXXXXXXXXXXXX**
konstantní symbol : **2618**
3. Zajištění nájemného, prominutí nájemného nebo poskytnutí slevy se řídí příslušným ustanovením občanského zákoníku.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pozemky s péčí řádného hospodáře a pouze způsobem stanoveným ve smlouvě. Nájemce je povinen zejména udržovat pořádek a čistotu na pronajatých pozemcích, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
2. Nájemce není oprávněn dát pronajaté pozemky do podnájmu třetí osobě. Dá-li nájemce pozemky do podnájmu, pronajímatel má právo odstoupit od smlouvy. Toto ujednání se netýká podnajímaní jednotlivým prodejčům a poskytovatelům služeb dle čl. V bodu 1a).
3. Jestliže nájemce vynaložil své náklady na opravu či úpravu předmětu pronájmu, ke kterým je povinen pronajímatel, má nárok na náhradu těchto nákladů, pokud oprava či úprava byla provedena s písemným souhlasem pronajímatele nebo pronajímatel tuto opravu či úpravu sám neobstaral, ačkoliv mu byla písemně nahlášena její potřeba a pronajímatel ji písemně akceptoval. Nájemci vzniká nárok jen na skutečně a prokazatelně vynaložené náklady spojené s opravou či úpravou.
4. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na pozemcích nevznikla škoda.
5. V případě, že během trvání této nájemní smlouvy dojde u nájemce ke změně některého z údajů uvedeného v záhlaví této smlouvy, je nájemce povinen tuto změnu nahlásit pronajímateli nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy tato změna nastala.
6. Nájemce je povinen pronajímateli nahlásit minimálně 7 dnů předem úmysl nevyužít předmět nájmu v některém z termínů uvedených v čl.1. Nenahlášení je důvodem k odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele.
7. Nájemce bere na vědomí, že v případě potřeby je pronajímatel oprávněn minimálně 7 dnů předem jednostranně zrušit konání trhu v některý z termínů uvedených v čl.1.
8. Po skončení užívání je nájemce povinen v řádném stavu předat pozemky pronajímateli prostřednictvím správce, dle čl.V bodu 2) 3.
9. Nájemce je povinen řídit se a dodržovat pravidla dle čl. V. této smlouvy.

V. Pravidla k zajištění řádného provozu tržiště

- (1) Nájemce jako provozovatel tržiště na předmětu nájmu dle čl.I je povinen:
- a) určit prodejům zboží a poskytovatelům služeb konkrétní prodejní místa a zajistit, aby prodej a služby nebyly realizovány mimo tato přidělená konkrétní místa,
 - b) nájemce garantuje prodejní sortiment, odpovídající tržnímu řádu města Jeseníku a zároveň garantuje jednotnou podobu prodejních stánků. Nájemce dále bere na vědomí, že je výslovně zakázáno pořádání blešího trhu, flohmarketu, prodeje z aut – tzv. car boot sale atp. a stejně tak i provozování jakékoli výměny zboží za zboží mezi účastníky trhu. Porušení těchto pravidel může vést k sankcím dle čl. VIII.
 - c) dodržovat povinnosti stanovené zvláštními právními předpisy ¹⁾,
 - d) zajistit volný přístup (průchod) do budovy radnice na náměstí,
 - e) dodržovat pravidla užívání náměstí stanovená v odstavci 2.
- (2) Pravidla užívání náměstí:
1. Dva pracovní dny před zahájením akce provozovatel oznámí správci, kterým je právnická osoba Technické služby Jeseník a.s., IČO 64610063, O.Březiny 228 Jeseník (xxx) konání akce, v jakém termínu, za jakým účelem, co a kde bude umístěno, kdo zajistí úklid, jak bude naloženo s odpady, jaké bude dopravní omezení (případně předložení rozhodnutí od silničního správního úřadu, tj. MěU Jeseník, odbor dopravy a silničního hospodářství).
 2. V den užívání před zahájením akce bude prostranství protokolárně (písemně) předáno mezi správcem a provozovatelem.
 3. Po ukončení akce dojde zpět k protokolárnímu (písemnému) předání prostranství správci.
 4. Vjezd vozidel na pochůznou plochu z kostky 5/5/5 cm je povolen pouze vozidlům o celkové hmotnosti do 3,5 t. V případě požadavku na demontáž a montáž sloupků pro vjezd na centrální plochu Masarykova náměstí se provozovatel obrátí s objednávkou na správce Technické služby Jeseník a.s., IČO 64610063, O.Březiny 228 Jeseník (xxx) a to nejpozději 2 pracovní dny před provedením služby.
 5. Nepovoluje se vstup či jiná využití na tělesech kašen.
 6. V případě provozu stánku s rychlým občerstvením a výčepním pultem se provozovatel zavazuje, že nedojde ke znečištění kamenné dlažby (doporučeno použít textilní podložku pod stánky).

¹⁾ § 14a zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů; § 25 zákona č. 166/1999 Sb. o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů.

7. Vypouštění odpadních vod je povoleno pouze na místech k tomu určených. Není povoleno vypouštění odpadních vod do dešťové kanalizace a do odtokového žlábků kašen.
8. Není povoleno využívání městského mobiliáře – tzn. nepřivazovat či jinak využívat sloupy veřejného osvětlení, dopravní sloupky, stožáry informační vývěsky, dopravní značení, stožáry, stromy, odpadkové koše, parkomaty, stojany na kola aj.
9. V případě potřeby napojení na el. energii je provozovatel povinen použít pohyblivý přívod (prodlužovací šňůra) ke spotřebiči, který musí být v souladu s normou ČSN 331600. V případě požadavku na napojení k energetickému sloupku na Masarykově náměstí se provozovatel obrátí s objednávkou na správce Technické služby Jeseník a.s., IČO 64610063, O.Březiny 228 Jeseník (xxx), a to nejpozději 2 pracovní dny před provedením služby.
10. Odpad na pronajaté ploše bude zlikvidován provozovatelem (odpady nezůstanou na ploše náměstí).
11. Nejpozději do 30.09.2016 bude složena v hotovosti na pokladně správce (provozní doba 6.00-14.30 hodin v pracovní dny) nebo na jeho účet na základě přiděleného variabilního symbolu vratná kauce ve výši 10.000 Kč, která bude sloužit jako jistota za případné poškození náměstí a jeho mobiliáře. Kauce bude správcem vrácena případně zúčtována první pracovní den po ukončení platnosti smlouvy.

VI.

Povinnosti pronajímatele

1. V řádném a užívání schopném stavu předat pronajaté pozemky prostřednictvím správce, dle čl.V, bodu 2) 2 nájemci.
2. Pronajímatel se zavazuje umožnit bezplatnou propagaci trhů v rámci svých obvyklých možností – internet a FB města, infocentra, vývěsní tabule (mimo jakýchkoli ploch ve správě MKZ).

VII.

Skončení nájmu

1. Tato nájemní smlouva končí:

- a) písemnou dohodou smluvních stran, ke dni uvedenému v této dohodě;
 - b) zánikem nájemce;
 - c) odstoupením od smlouvy některou ze smluvních stran v souladu s ust. § 679 obč. zákoníku nebo v souladu s ust. článku IV. odst. 2 této smlouvy. Při odstoupení od nájemní smlouvy se tato ruší ode dne, kdy byl druhé smluvní straně doručen právní úkon odstoupení. Veškerá práva a povinnosti vyplývající ze zrušené nájemní smlouvy, si vypořádají smluvní strany nejpozději ve lhůtě 3 měsíců, počítané od prvního dne měsíce následujícího po doručení právního úkonu odstoupení od smlouvy. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy podle tohoto ustanovení i v případě, že nájemce porušuje platné a účinné vyhlášky a nařízení města Jeseníku.
2. Při skončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajatý pozemek pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal.

VIII.

Smluvní pokuta/úrok z prodlení

1. Smluvní strany si sjednávají pro případ nesplnění jakékoliv povinnosti vyplývající ze smlouvy na straně nájemce smluvní pokutu, která činí za každé jednotlivé porušení smlouvy 5.000,- Kč. Tímto ustanovením není dotčeno právo na náhradu škody.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s následujícími pravidly pro vzájemné doručování písemností souvisejících s právním vztahem založeným touto smlouvou:
 - a) je-li doručováno prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky, řídí se doručování příslušnými ustanoveními zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, v platném znění;
 - b) je-li doručováno prostřednictvím držitele poštovní licence, pak v případě pochybností ohledně doručení se má za to, že písemnost byla druhé smluvní straně doručena pátý kalendářní den následující po dni, v němž byla zásilka předána držiteli poštovní licence.
2. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
3. Smlouvu lze změnit či doplnit pouze písemnými chronologickými očíslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém obsahu této smlouvy.
5. Schvalovací doložka dle ust. § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění: Pronájem předmětných pozemků byl schválen na schůzi Rady města Jeseníku konané dne 12.02.2016, číslo usnesení 1521. Záměr města pronajmout předmětné pozemky uvedené v článku I. této smlouvy dle zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, není nutno zveřejňovat na úřední desce města.
6. Nedílnou součástí smlouvy je snímek se zákresem.

V Jeseníku dne

V Jeseníku dne

.....
Bc. Šárka Urbanová, DiS.
za pronajímatele

.....
Mgr.Lenka Sedláčková
za nájemce

