

Nájemní smlouva č. XXXX/2019/OIMH

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
nám. Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava – Moravská Ostrava
zastoupené Ing. Davidem Witoszem, místostarostou

IČ: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: 19-923761/0100
VS: 8500230001

dále jen **pronajímatel**

a

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

IČ: XXXXXXXXXXXX
DIČ: xxxxxxxxxxxx
Peněžní ústav: XXXXXXXXXXXX
Číslo účtu: XXXXXXXXXXXX
VS:

dále jen **nájemce**

uzavírají po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu.

Obsah smlouvy

čl. I.

Předmět a účel smlouvy

1. Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz má dle Obecně závazné vyhlášky města Ostravy č. 14/2013, kterou se vydává Statut města Ostravy, v platném znění, svěřeny 4 ks mobilních dřevěných stánků s právy příslušejícími vlastníkovi věci.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci 1 ks mobilního dřevěného stánku označeného č. X o půdorysném rozměru 2 m x 3 m, vybaveného vnitřní elektroinstalací (dále jen „předmět nájmu“), umístěný na Jiráskově náměstí v Ostravě, na pozemku parc. č. 3502 v kat. území Moravská Ostrava dle situačního plánu v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy a nájemce tento předmět nájmu přijímá. Přesná technická specifikace a zobrazení předmětu nájmu je uvedena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Účelem této smlouvy je pronájem předmětu nájmu k dočasnému užívání pro prodej a to v rámci trhů na Jiráskově náměstí v Ostravě v souladu s touto smlouvou a platným tržním řádem statutárního města Ostravy.

čl. II.

Doba trvání nájmu

Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

V rámci doby trvání nájmu, bude předmět nájmu užíván vždy v příslušném kalendářním roce od do

čl. III.

Nájemné

1. Úhrada za užívání předmětu nájmu tj. nájemné, byla stanovena vzájemnou dohodou. Nájemné bude nájemcem hrazeno vždy pouze za dobu užívání předmětu nájmu v příslušném kalendářním roce v rámci doby trvání nájmu.
2. Nájemné za užívání předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2 se sjednává v měsíční výši Kč + 21% DPH. Úplata za měsíční nájemné celkem včetně DPH činí,- Kč.
3. Nájemné se platí vždy předem k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí, na účet pronajímatele vedený u pobočka č. ú. var. symbol Nájemné za první měsíc užívání předmětu nájmu se platí vždy v den podpisu nájemní smlouvy v pokladně pronajímatele.
4. V případě, že užívání předmětu nájmu nebude trvat celý kalendářní měsíc (začne nebo skončí během měsíce), bude nájemné za tento měsíc účtováno alikvotně, tzn. za každý den užívání předmětu nájmu vždy 1/30 sjednaného měsíčního nájemného.
5. Nezaplatí-li nájemce nájemné řádně a včas, je pronajímatel oprávněn mu účtovat kromě úroků z prodlení i smluvní pokutu ve výši 10 % z dlužné částky za každý den prodlení.

čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje, že bude využívat předmět nájmu výlučně za účelem specifikovaným v čl. I. odst. 3 této smlouvy a prohlašuje, že bude mít po celou dobu užívání předmětu nájmu veškerá příslušná oprávnění dle platných právních předpisů k prodeji sortimentu specifikovaného v čl. I. odst. 3 této smlouvy.
2. Pronajímatel nedává tímto nájemci souhlas s podnájmem prodejního stánku třetí osobě.
3. Nájemce je povinen zajistit prodej zboží uvedeného v čl. I. odst. 3 této smlouvy v pracovních dnech v době minimálně od 8:00 h do 18:00 h a v sobotu v době minimálně od 8:00 h do 13:00 h. V neděli a státní svátky není nájemce oprávněn ve stáncích prodávat s výjimkou prodeje v rámci akcí pořádaných městským obvodem Moravská Ostrava a Přívoz, statutárním městem Ostrava nebo jimi zřízenou příspěvkovou organizací.
4. V souvislosti s nájmem prodejního stánku nájemce prohlašuje, že bude důsledně dodržovat nařízení města č. 1/2013, kterým se vydává tržní řád, ve znění pozdějších změn a doplnění.
5. Nájemce je povinen respektovat a plnit pokyny pronajímatele, související s technickým provozem a stavem předmětu nájmu, jinak odpovídá za způsobenou škodu.
6. Nájemce odpovídá pronajímateli za poškození, závady a další škody na předmětu nájmu, zařízení, jejich příslušenství, nebo jiném majetku svěřeném nájemci, vzniklé v době užívání předmětu 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 škody neodstraní, je pronajímatel oprávněn provést opravu a vynaložené náklady přeučtovat v plné výši nájemci.
7. Nájemce prohlašuje, že je pojištěn pro odpovědnost za škody způsobené na najaté věci, a to na částku minimálně 50.000 Kč, přičemž toto pojištění bude řádně udržovat v účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy.
8. Nájemce se zavazuje mj. k dodržování příslušných bezpečnostních, protipožárních, hygienických a dalších právních předpisů upravujících formu stánkového prodeje a činností s tím souvisejících. Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli kontrolu plnění povinností nájemce a poskytnout pronajímateli k tomu náležitou a bezodkladnou součinnost.
9. V případě výskytu technických závad na předmětu nájmu je nájemce povinen neprodleně o tom vyrozumět pronajímatele. Pokud se jedná o závady při předání předmětu nájmu nájemci, o těchto závadách musí být učiněn zápis v předávacím protokolu, jinak na dané nebude brán zřetel. Předávací protokol podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný pracovník.
10. Nájemce je povinen dodržovat technické pokyny k obsluze stánků, které jsou přílohou č. 3 a nedílnou součástí této smlouvy.
11. Nájemce je povinen dodržet veškeré platné právní předpisy související s užíváním veřejného prostranství a místních komunikací, zejména zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích ve znění pozdějších předpisů a obecně závaznou vyhlášku města Ostravy č.4/2016, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších změn a doplnění.
12. Nájemce je oprávněn provádět jakékoliv úpravy předmětu nájmu jen s písemným souhlasem pronajímatele.

13. Nájemce nesmí bez písemného souhlasu pronajímatele umísťovat a připevňovat montážním způsobem na vnitřní i vnější konstrukce pronajatého prodejního stánku jakákoliv zařízení a předměty, zejména firemní štíty, nabídky zboží a reklamy.
14. V případě potřeby si nájemce zajistí na vlastní náklady vytápění stánků certifikovanými, nehlučnými a zápachem neobtěžujícími topidly s tím, že pro tato topidla není oprávněn k odběru elektrické energie z rozvodů stánku a zajistí při jejich provozu dodržení příslušných platných požárních a bezpečnostních předpisů.
15. Nájemce není oprávněn umístit jakékoli reklamní tabule na ploše Jiráskova náměstí v katastrálním území Moravská Ostrava a přilehlých místních komunikacích bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
16. Nájemce není oprávněn umístit nabízené zboží mimo předmět nájmu na plochu Jiráskova náměstí v Ostravě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
17. Nájemce zajistí, že zaměstnanci nájemce či osoby zajišťující prodej zboží v pronajatém stánku nesmí provozovat v tomto stánku jakékoliv zvukové či jiné zařízení sloužící k produkci reprodukováné hudby. Po dobu nájmu stánků nájemcem včetně provádění jejich zásobování zbožím nesmí hladina hluku vznikající z těchto činností nájemce překročit výši stanovenou příslušnými hygienickými předpisy.
18. Pronajímatel nenese zodpovědnost za věci a zařízení nájemce umístěné v pronajatém stánku nájemcem po dobu trvání této nájemní smlouvy.

čl. V.

Ukončení nájmu

1. Nájem skončí:
 - a) písemnou dohodou obou stran,
 - b) písemnou výpovědí pronajímatele
 - c) písemnou výpovědí nájemce.
2. Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby, jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti z této smlouvy pro něj vyplývající, přičemž za zvláště závažný způsob porušení povinnosti se považuje:
 - a) nájemce poruší povinnost dle čl. I. odst. 3 (užívání předmětu nájmu v rozporu se sjednaným účelem),
 - b) nájemce je v prodlení s úhradou sjednaného nájemného dle čl. III. odst. 2 a 3 této smlouvy,
 - c) nájemce nepředá pronajímateli předmět nájmu po skončení užívání předmětu nájmu v příslušném kalendářním roce v souladu s bodem 8 resp. 5, 6 a 7 tohoto článku.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že pronajímatel je oprávněn vypovědět nájemní smlouvu s jednoměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a uplyne ke konci kalendářního měsíce, a to z těchto důvodů:

- a) nájemce poruší povinnost minimální doby prodeje dle čl. IV. odst. 3. této smlouvy,
 - b) nájemce poruší povinnost uvedenou v čl. IV. odst. 8, 10 až 17 této smlouvy,
 - c) nájemce poruší čl. IV. odst. 4 této smlouvy,
 - d) nájemce vstoupí do likvidace nebo je s ním zahájeno insolvenční řízení,
 - e) nájemce nemá vyrovnané závazky vůči statutárnímu městu Ostrava, městskému obvodu statutárního města Ostrava, právníkům osobám zřízeným nebo založeným statutárním městem Ostrava nebo některým z jeho městských obvodů.
4. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět nájemní smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou, která počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a uplyne ke konci kalendářního měsíce, a to bez uvedení důvodů.
5. Nájemce se zavazuje v případě ukončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený pronajímateli předat ve stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Předání se uskuteční nejpozději první pracovní den po skončení nájmu. O předání se pořídí zápis, který podepíše nájemce a za pronajímatele oprávněný pracovník. Smluvní strany se dohodly, že neodevzdá-li nájemce předmět nájmu první pracovní den po skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného až do dne, kdy nájemce pronajímateli předmět nájmu skutečně předá.
6. Nepředá-li nájemce předmět nájmu zpět pronajímateli nejpozději první pracovní den po skončení nájmu, má pronajímatel právo do předmětu nájmu vstoupit, a to i pokud mu v tom brání překážka, zejména má pronajímatel právo otevřít uzamčené dveře, vystěhovat věci nájemce a vyměnit zámky u dveří, k čemuž tímto nájemce pronajímatele výslovně opravňuje.
7. Věci nájemce, které pronajímatel vystěhuje ze stánku podle předchozího bodu tohoto článku, má pronajímatel právo na náklady nájemce uskladnit a nájemce se zavazuje za toto uskladnění věcí pronajímateli nahradit veškeré náklady, které mu tím vzniknou.
8. Stejným způsobem jako je ujednáno v bodech 5., 6. a 7. tohoto článku se postupuje v průběhu trvání nájmu vždy při skončení doby užívání předmětu nájmu v daném kalendářním roce. Předávací protokol bude vyhotoven rovněž vždy při zahájení doby užívání předmětu nájmu v daném kalendářním roce v průběhu trvání nájmu.

čl. VI.

Závěrečná ustanovení

1. Změny nájemní smlouvy lze provést pouze na základě oboustranné písemné dohody formou vzestupně číslovaných dodatků.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž dvě obdrží pronajímatel a jeden nájemce.
3. Strany této smlouvy se dohodly na nevyvratitelné právní domněnce, dle které se jakákoliv písemnost považuje za doručenu, byla-li nájemci doručována poštou na adresu uvedenou v této nájemní smlouvě nebo na adresu pronajímateli dodatečně prokazatelně sdělenou, byla-li zásilka jako nedoručená uložena na poště a v odběrní lhůtě nevyzvednuta. Jako den doručení se v tomto případě považuje 3. den uložení zásilky na poště.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv v souladu se z. č. 340/2015 Sb. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění smlouvy provede pronajímatel.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána z jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jinak nevýhodných okolností a podmínek a žádná z nich se nepovažuje za slabší stranu. Smlouvu si přečetly a souhlasí bez výhrad s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako obchodní tajemství dle § 504 z. č.89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

čl. VII.

Doložka platnosti právního jednání obce

O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz dne XXXXXXXX, usnesením číslo XXXXXXXXX.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:

1. Situační plán
2. Technická specifikace předmětu nájmu
3. Technické pokyny k obsluze stánků.

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum: _____

Místo: _____

Ing. David Witosz
místostarosta

Za nájemce

Datum: _____

Místo: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXX

Situační plánek



Technická specifikace předmětu nájmu

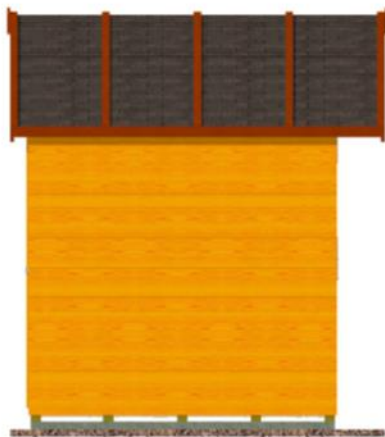
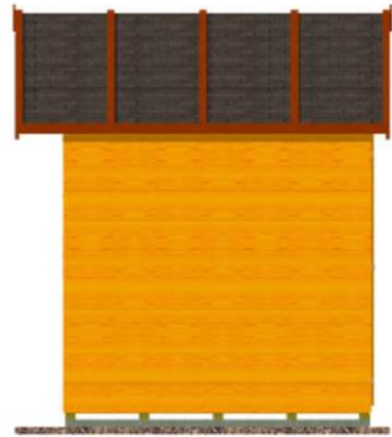
Vizualizace stánku



Čelní pohled



Boční pohled

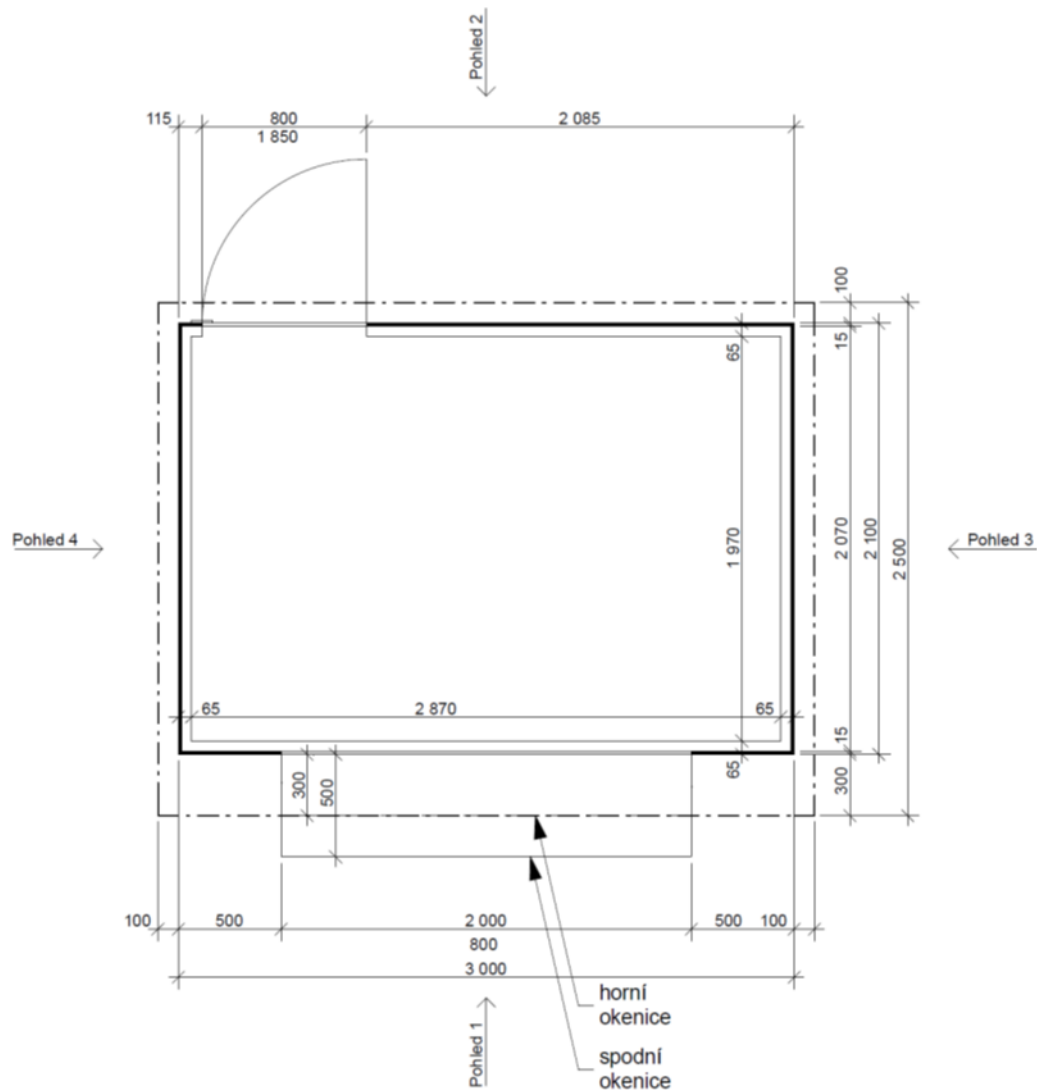


Boční pohled

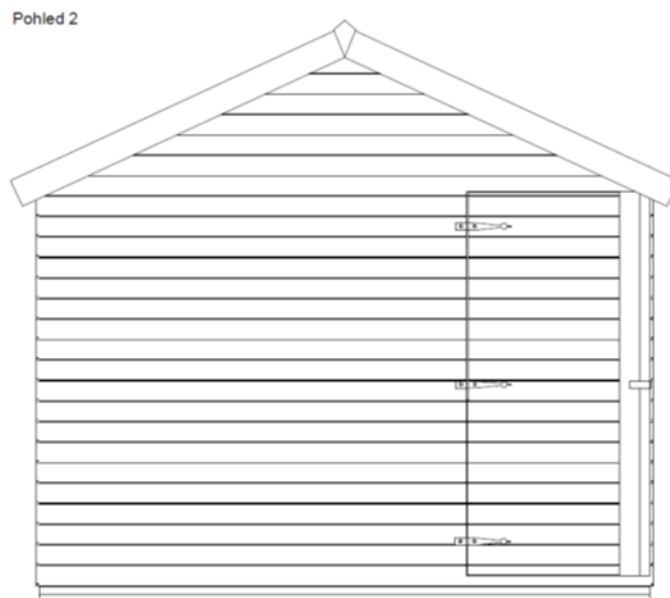
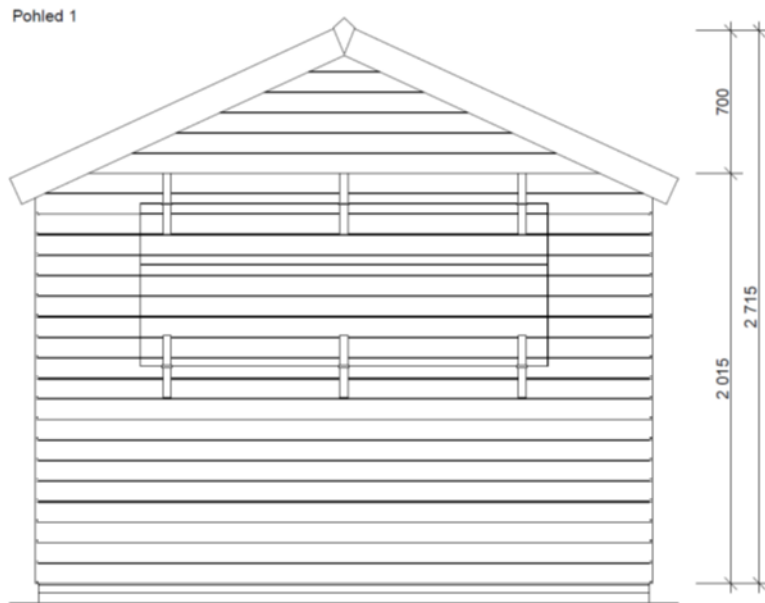


Zadní pohled

Půdorys a rozměry stánku



Výška stánku



Technické pokyny k obsluze stánků

I. Obecné pokyny

1. Na konstrukci, plášť včetně dveří, oken a střechu stánků je zakázáno jakéhokoliv připevňování reklam, dekoračních předmětů, osvětlení, aj. bez souhlasu vlastníka.
2. Stánek nesmí být jakkoli uživatelem stavebně a konstrukčně upravován včetně zámků a vložek dveří a zajištění oken.
3. U stánku slouží uzavíratelná okenice (součást vybavení stánků) zároveň jako prodejní pult.
4. Horní část okenice, v případě stánku s touto variantou řešení prodejního otvoru, musí být vždy při otevření řádně zajištěna upínacím řetízkem, který je součástí vybavení stánků a slouží proti samovolnému spadnutí. Před vyklopením spodního dílu okenice sloužícímu jako prodejní pult, je nutno do kovových vodiček zasunout podpěry pultu a ten teprve na ně uložit. Po ukončení prodeje a uzavření okenice, podpěry vždy demontovat a uložit v prodejním stánku tak, aby se zabránilo odcizení. Podpěry pultu jsou součástí vybavení stánku.
5. U typu stánků, kde tvoří dvoudílná okenice současně po otevření a zajištění prodejní pult, jsou tyto bez dalších podpěrných prvků.
6. Stánky musí být po celou dobu užívání vybaveny min. 1 ks přenosným hasicím přístrojem práškovým s hasící schopností nejméně 21A s min. náplní hasiva 6 kg.
7. Řádně certifikované tepelné zdroje a spotřebiče je možné umístit ve stáncích pouze za podmínky dodržení příslušných platných bezpečnostních a požárních předpisů a norem.
8. Ve stánku musí být po celou dobu jejich použití k dispozici platné revize el. spotřebičů a zařízení včetně pohyblivých přívodů užívaných ve stáncích.
9. Uživatelem stánků bude prováděna vizuální kontrola el. výbroje stánku a zkouška chodu a stavu spotřebičů vždy před každým zapojením na el. instalaci stánku.
10. Je **zakázáno** zapojovat do el. instalace stánků necertifikované, poškozené nebo závadné spotřebiče a pohyblivé přívody (např. prodlužovací kabely apod.) nebo ponechat el. spotřebiče a zařízení ve stánku zapnuté bez přítomnosti odpovědné osoby.
11. Napojení stánků na vnější zdroj elektrického proudu bude proveden pouze oprávněnou a odborně způsobilou osobou.
12. Uživatelem použité vytápění stánků nesmí být připojeno na elektrické rozvody stánku.
13. **Provoz elektrických a jiných spotřebičů a zařízení používaných ve stáncích bude zejména v souladu s těmito předpisy :**
 - ČSN 33 1610(ed.2) - Revize a kontroly el. spotřebičů během používání
 - ČSN 34 3100 - Bezpečnostní předpisy pro práci a obsluhu el. zařízení
 - ČSN 34 0350 - Předpisy pro pohyblivé přívody a šňůrová vedení
 - Doporučení ČES 00.02.94 - První pomoc při úrazech el. proudem
 - ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb. Nevýrobní objekty:9/2009+Z1,Z2

- ČSN 06 1008 Požární bezpečnost tepelných zařízení:12/1997
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění
- Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru, v platném znění
- Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, v platném znění

II. Maximální zatížení instalovaných zásuvek a elektrické výbroje stánků

1. Zásuvky a objímky žárovek osvětlení jsou ve stáncích označeny maximálním možným příkonem, kterým lze zásuvku a žárovkovou objímku zatížit.
2. Je **zakázáno** připojovat spotřebiče a osvětlení s vyšším příkonem než je uvedeno na příslušném označení ve stánku na jeho elektrické výbroji (viz. čl.II odst.1 těchto technických pokynů).
3. Je **zakázáno** jakýmkoliv úpravami zasahovat uživatelem stánku do všech součástí jeho elektrické instalace a její součástí tj. rozvodů, jističů, pojistkové skříně, zásuvek, objímek žárovek, apod.
4. V případě, že dojde k přetížení elektrické výbroje stánků a následnému přerušení el. jističem dodávky elektřiny do rozvodů stánků, může dojít k nahození el. jističe v místě pojistkové skříně stánku teprve po odpojení nevhodných spotřebičů z rozvodů elektřiny stánků nebo odstranění příčiny přerušení dodávky el. proudu.

III. Postup při výpadku elektrického proudu ve stánku

1. Provést kontrolu jisticích přístrojů bez použití jakéhokoliv nářadí a kontrolu napojených el. přístrojů ve stánku a provést znovu-zapnutí (nahozením el. jističe stánku).
2. V případě trvání výpadku elektrické výbroje stánku, i přes provedení postupu uvedeného v odst.1 čl. III těchto technických pokynů, neprodleně volat Technické služby Moravská Ostrava a Přívoz, p.o. na telefonní číslo 596 112 526, kde uživatel stánku nahlásí číslo (označení) a místo umístění stánku, jméno a telefon kontaktní osoby uživatele a popis poruchy.
3. Vyčkat příjezdu poruchové služby elektro, která dorazí maximálně do 45 minut. Od nahlášení poruchy dle bodu 2) čl. III těchto technických pokynů.

Pozn. : Body 2. a 3. čl. III jsou platné pouze v případě zajištění napojení stánků na zdroj elektřiny vlastníkem stánků. V ostatních případech zajistí uživatel opravu závady oprávněnou osobou v dohodě s vlastníkem stánku.