

Příloha Smlouvy o pronájmu

Všeobecné podmínky pro pronájem stánků a pro pronájem částí pozemku za účelem umístění mobilního stánku nájemce

I. Předmět nájmu

Pronajímatel je na základě Dohody o spolupráci při organizování Vánočního trhu a Velikonočního trhu uzavřené mezi Městem Český Krumlov a Sdružením cestovního ruchu Český Krumlov, z. s. organizátorem Vánočního trhu a Velikonočního trhu v Českém Krumlově (dále oba trhy společně jako Trh). Pronajímatel je oprávněn pronajímat prodejní stánky, a tyto umísťovat na předmětné části pozemkové parcely č. 1294/7 v kat. úz. a obci Český Krumlov (dále jen „Parcela“). Tyto stánky o velikosti 2 x 3 m jsou umístěné na určeném místě Parcely po dobu trvání Vánočního či Velikonočního trhu v Českém Krumlově (dále jako stánky).

Pronajímatel je dále oprávněn pronajímat části Parcely za účelem umístění mobilního stánku nájemce

Pronajímatel upozorňuje nájemce, že předmět nájmu (stánek či část Parcely) je v pěší zóně a nájemce je povinen si obstarat příslušné povolení pro vjezd do historického centra města. Parkování na náměstí Svornosti není povoleno.

Tyto všeobecné podmínky se použijí na všechny uzavírané smlouvy na pronájem stánku, nebo části Pozemku, (dále též společně jako smlouvy nebo nájemní smlouvy) uzavírané mezi pronajímatelem a nájemcem. Pro smluvní vztah platí tyto všeobecné smluvní podmínky, pokud samotná smlouva o nájmu nestanoví něco jiného nebo nevylučuje tyto podmínky

II. Doba pronájmu a předání předmětu nájmu

Nájem je uzavírán vždy na dobu určitou, vymezenou v nájemní smlouvě. Stánek či část Parcely jsou předávány a odevzdány v předem určeném čase. O předání bude vždy oběma stranami sepsán předávací protokol, který slouží k popisu stavu stánku/části Parcely při předání do nájmu nájemci a pro zachycení stavu stánku/části Parcely po ukončení nájmu a předání pronajímateli.

III. Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody /zejména skutečné či ušlého zisku/ i újmy způsobené vyšší mocí, za kterou se považuje zejména povětrnostní vlivy, povodně, záplavy, stávkové, teroristické útoky. Pronajímatel dále neodpovídá za jakékoliv škody /zejména skutečné či ušlého zisku/ i újmy způsobené opatřeními orgánů státní správy a místní samosprávy z jakéhokoliv důvodu, zejména z důvodů zrušení konání Trhu či jeho jakékoliv omezení z důvodů zdravotních, nouzového stavu apod. Pokud by přeci jen vznikl nájemci vůči pronajímateli nárok na náhradu škody /zejména skutečné či ušlého zisku/ i újmy z jakéhokoliv důvodu vztahujícího se k této smlouvě, která není vyloučena touto smlouvou sjednávají účastníci, že nájemce je oprávněn po pronajímateli požadovat škodu či újmu do maximální možné souhrnné výše 1 000,- Kč (slovy: jedentisíckorunčeských) celkem.

Nájemce nemá nárok na vrácení jakýchkoliv vynaložených plnění ve vztahu k pronajímateli z titulu uzavřené smlouvy. Pokud by však Trh zrušen, předčasně ukončen či omezen /ať již ve vztahu k nájemci či jako celek/, z důvodů, za které neodpovídá nájemce a či z důvodů vyšší moci, má nájemce možnost požadovat po pronajímateli vrácení nespotřebované poměrné části nájemného, po odečtení nákladů vzniklých pronajímateli.

Pronajímatel se spolu s nájmem stánku zavazuje poskytnout nájemci tyto služby: **montáž a demontáž elektrické přípojky, zajistí možnost na připojení elektrické energie a odvoz odpadu** dále rovněž jako Služby. Náklady na tyto Služby hradí nájemce. Náklady na tyto Služby budou odečteny ze stanovené kauce. Pokud by náklady na Služby byly vyšší než sjednaná kauce, zavazuje se tyto náklady nájemce uhradit pronajímateli do 10 dnů od zaslání vyúčtování

Pronajímatel neodpovídá za škodu, která vznikne nájemci na jeho prodejním zařízení a ostatních věcech umístěných v předmětu nájmu. Dále neodpovídá za případnou škodu na zdraví nájemce, která mu vznikne po dobu provozování účelu nájmu.

IV. Povinnosti nájemce, nájem a kauce

Nájemce je povinen společně s nájmem složit kauci ve sjednané výši. Z této kauce budou v případě potřeby uhrazeny náklady pronajímatele spojené s odstraněním školy způsobené nájemcem, náklady spojené s pronájmem stánku (montáž a demontáž elektrické přípojky, spotřeba elektrické energie, odvoz odpadu), jakož i na úhradu smluvních pokut a dalších nároků pronajímatele vůči nájemci.

Nájemce je dále povinen:

- a) dodržovat platné právní předpisy, včetně vyhlášek a nařízení, jakož i obecně závazné vyhlášky a nařízení města Český Krumlov,
- b) nepřenechat pronajatou část pozemku do podnájmu jiné osobě,
- c) neprovádět žádné stavební či jiné úpravy ani změny interiéru a exteriéru stánku, vyjma vystavování zboží nebo odpovídající výzdoby.
- d) dodržet po celou dobu sortiment prodávaného zboží označený v nájemní smlouvě
- e) v případě, že nebude přímo prodejcem, sdělit údaje o konkrétní oprávněné osobě, jejíž kontakt musí být ve stánku k dispozici.
- f) dodržet minimální prodejní dobu, která je stanovena takto:
po-čt 11.00 – 18.00 hodin, pá – ne 10.00 – 19.00 hodin.
- g) dodržet ukončení prodejní doby vždy nejpozději ve 22.00 hodin.
- h) předložit osobám pověřeným Sdružením na jejich výzvu uzavřenou smlouvu o nájmu (podnájmu) části pozemku, popř. prodejního stánku a doklady o zaplacení úhrady za pronájem (podnájem) a za služby včetně případné kauce, za vjezd do pěší zóny a parkování,
- ch) s osobami pověřenými Sdružením bezodkladně jednat o jakýchkoliv připomínkách, závadách či změnách a dodržovat jejich pokyny ukládané za účelem zajištění řádného průběhu trhu,
- i) řádně označit prodejní místo v souladu s ust. § 17 odst. 7 a 8 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění (živnostenský zákon), a zřetelně označit zboží cenami v souladu s cenovými předpisy nebo informací o ceně výrobků či služeb jinak vhodně zpřístupnit,
- j) v případě prodeje smažených a rožněných masných výrobků instalovat vhodnou ochranu tak, aby nedošlo k znečištění dlažby, vozovky (pozemku), popř. pronajatého prodejního stánku; v případě znečištění dlažby, vozovky (pozemku), popř. pronajatého prodejního stánku, uvést tyto do předešlého stavu, příp. uhradit Sdružení náklady spojené s odstraněním škody,
- k) nenabízet a neprodávat rozlévané lihoviny, tj. alkoholické nápoje obsahující více než 15 % objemových jednotek etanolu,
- l) nepoužívat reprodukovanou hudbu jako doprovod prodeje výrobků nebo občerstvení
- m) dodržovat prostor nájemní plochy (zábor) dle smlouvy
- n) bez předchozí domluvy neobsazovat prostory mimo nájemní plochy (stoly, grily apod.)
- o) nájemník udržuje bezpečnost a čistotu v prostoru 1 metru v okolí stánku po dobu otevírací doby dle smlouvy (odstranění námrazy a sněhu, neskladování prázdných obalů a odpadů za stánkem atd.)
- p) ponechat rozsvícená venkovní světla i po uzavření otevírací doby
- q) v případě používání plynových spotřebičů či otevřeného ohně, jsou nájemci povinni tyto spotřebiče vždy řádně zajistit a při odchodu ze stánku je vypnout. Nájemci jsou plně zodpovědní za stav spotřebičů a zařízení, které nejsou součástí do pronájmu předaného stánku. V tomto případě je nájemce povinen si pořídit na vlastní náklady hasicí přístroj.
- r) je zakázáno po celou dobu nájmu uvnitř stánku skladovat dřevěné uhlí
- s) nájemcům je doporučeno uzavřít na dobu trvání trhu pojistku na odpovědnost za provozovanou činnost
- t) vzhled stánku a dalšího zařízení a příslušenství odpovídal rázu akce. Velkoplošné reklamní nápisy a loga nejsou povoleny tištěnou formou
- u) **nepoužívat spotřebiče s příkonem nad 500 W**

V. Podmínky využívání vratných kelímků poskytnutých pronajímatelem

Nájemce, který provozuje stánek s gastro sortimentem má povinnost využívat na teplé i studené nápoje o objemu max. 0,25 l a 0,5 l, vratné kelímky poskytnuté pronajímatelem. Pronajímatel se zavazuje, že zajistí výměnu a mytí těchto kelímků. Nájemce je povinen za tyto služby zaplatit.

Pronajímatel při předání kelímků sepíše s nájemcem předávací protokol, ve kterém budou evidované další pohyby množství těchto kelímků během stanoveného období. Po skončení této doby bude provedeno vyúčtování, a to nejpozději do 14 dnů od předání zbylých kelímků pronajímateli.

Nájemce je povinen dodržovat termíny stanovené k předání kelímků. Výměna bude probíhat minimálně dvakrát týdně v předem stanovený čas. V případě sjednání individuálního termínu je nutné uhradit poplatek ve výši 500 Kč (slovy: pětsetkorunčeských) osobě poskytující tuto službu.

S vratnými obaly je nutno zacházet dle instruktáže, která bude prezentována všem nájemcům před konáním trhu v dostatečném předstihu.

VI. Sjednané sankce v případě nedodržení stanovených podmínek

1. Nájemce je povinen pronajímateli uhradit za porušení níže uvedených smluvní ujednání níže uvedené smluvní pokuty

- a) Nedodržení minimální otevírací doby bez předchozí omluvy ve výši 500 Kč za každé porušení;
- b) Nedodržování podmínek využívání vratných kelímků ve výši 1000 Kč za každé porušení;
- c) Nedodržení prodeje sortimentu stanoveného v příloze 1 smlouvy ve výši 500 Kč, za každé porušení;
- d) V případě, že nebude stánek nájemce po skončení nájmu vyklizen, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši za každý i započatý den prodlení ve výši 10 000 Kč (desettisíckorunčeských), která je splatná ve prospěch pronajímatele do 5 dnů od výzvy pronajímatele.

Pro případ porušení závazku nájemce uhradit kauci je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu v jednorázové výši 3 000,- Kč (slovy: třítisícekorunčeských), kterou je nájemce povinen uhradit pronajímateli do 3 dnů od vzniku nároku na ni

Pro případ porušení závazku nájemce uhradit řádně a včas nájemné či jeho splatnou část je nájemce povinen uhradit smluvní pokutu v jednorázové výši 5 000,- Kč (slovy: pětisíckorunčeských),

Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených ve smlouvě, anebo ve Všeobecných podmínkách, za které není sjednána jiná smluvní pokuta, je nájemce povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každé takovéto porušení, a to i opakovaně. Pokud jde o porušení trvalé, platí tato pokuta za každý i započatý den porušení či prodlení.

Ve všech případech, kdy pronajímateli vznikne právo na smluvní pokutu, je nájemce povinen vedle smluvní pokuty pronajímateli uhradit i tu škody a újmy, která tímto porušením povinnosti pronajímateli vzniknou, a to i v rozsahu přesahující výši sjednané pokuty

2. Pro případ porušení kterékoliv z povinností uvedených ve smlouvě, a nebo ve Všeobecných podmínkách může pronajímatel vypovědět nájemní smlouvu s okamžitou účinností, a to i ústně / tedy nikoliv v písemné formě/ /tj. bez výpovědní doby/, s tím, že veškerá přijatá finanční plnění přijatá pronajímatelem od nájemce, která doposud nebyla spotřebována se buď započítávají na smluvní pokuty, na které vznikl pronajímateli nárok, a nebo se stávají smluvní pokutou za porušení ustanovení, pro které byla smlouva vypovězena. Nájemce je povinen předmět nájmu (stánek či pozemek), a to na výzvu oprávněné osoby určené pronajímatelem; nájemce nemá v těchto případech právo na vrácení poměrné části nájmu.

3. V případě porušení některé z povinností uvedených v této smlouvě anebo ve Všeobecných podmínkách může být vyřazen z dalšího výběrového řízení na pronájem části pozemku po dobu konání trhů pořádaných Sdružením cestovního ruchu Český Krumlov z.s., resp. že s ním nebude uzavřena smlouva o nájmu části pozemku.

VII. Společná a závěrečná ustanovení

V případě zcizení či přechodu Předmět nájmu či jeho části má nový vlastník právo tuto smlouvu vypovědět.

V souladu s § 558 odst. 2 NOZ účastníci prohlašují, že žádná obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona.

Strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení těchto všeobecných smluvních podmínek a smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.

Plnění z této smlouvy a vzájemná práva a povinnosti jsou činěny za obvyklou cenu, za obvyklých podmínek, a to s přihlédnutím ke všem významným skutečnostem a strany prohlašují, že je jim známa skutečná cena plnění.

Nájemce na sebe bere nebezpečí změny okolností dle § 1765 odst. 2 NOZ.

Nájemce není oprávněn určit, na co a v jakém pořadí budou jeho plnění poskytovaná pronajímateli započtena.

Nájemce není oprávněn postoupit jakékoliv své pohledávky za Pronajímatelem, které mu vznikly z jakéhokoliv právního důvodu /tedy i z jiného důvodu než v souvislosti s touto smlouvou/ vůči Pronajímateli jiné osobě.

Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklou nesplněním peněžitého dluhu i tehdy, je-li kryta úroky z prodlení.

Nájemce není oprávněn jednostranně započíst jakoukoliv svoji pohledávku vzniklou z jakéhokoliv důvodu vůči Pronajímateli.

Práva vyplývající ze smlouvy a Všeobecných smluvních podmínek či jejich porušení se promlčují ve lhůtě 4 let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.

Vylučují se následující ustanovení zák. č. 89/2012 Sb. v platném znění, se nepoužijí, a to ani analogicky: § 1748, § 1793, § 2212, § 2218, § 2220, § 2223, § 2303, § 2311, § 2314 a § 2315 a výslovně se uvádí, že nájemce nemá právo na náhradu vůči pronajímateli nebo novému nájemci, kterou získal převzetím zákaznické základny, i když k ukončení této smlouvy došlo z jakéhokoliv důvodu.