

Úřad městského obvodu Plzeň 3

OZNAMUJE

ve smyslu § 39, odstavce 1, zákona číslo 128/2000 Sb., o obcích

ZÁMĚR

STATUTÁRNÍHO MĚSTA PLZNĚ, MĚSTSKÉHO OBVODU PLZEŇ 3

I.

Přenechat **od 1. 7. 2024** do nájmu:

- 1) část pozemku p. č. 6573/1 v k.ú. Plzeň o výměře 196 m² pro kryté prodejní pulty, biologické WC, pro buňku správce tržiště a pro kontejner na komunální odpad o objemu 1.100 litrů
- 2) 38 prodejích pultů krytých stříškou, 1 vodovodní stojan pro potřeby tržnice, dřevěnou buňku pro správce tržnice, biologické WC, kancelářský stůl a 1 židle,
a to za účelem **provozování Tržnice na Chodském náměstí v Plzni**.

Smlouva bude uzavřena na dobu neurčitou s obecnou výpovědní lhůtou v délce 3 měsíce.

II. Podmínky podání žádosti o pronájem

- 1) Podnikatelský záměr stánkového prodeje sortimentu v souladu s provozním řádem Tržnice na Chodském náměstí v Plzni.
- 2) Složení soutěžní jistoty ve výši 50.000,- Kč.
- 3) Předložení alespoň jedné reference o zkušenosti s provozováním tržnice, resp. obdobného prodejního zařízení.

III. Hodnotící kritéria

1. Kvalitativní kritérium (váha hodnotícího kritéria: 30 %)
 - Koncept / pestrost nabídky (bude hodnocen zejména termín zahájení provozování, min. garantovaná doba skutečného provozu v rámci stanovených mezí, obsazenost stánků, marketingový koncept)
2. Kvalitativní kritérium (váha hodnotícího kritéria: 30 %)
 - Reference a zkušenosti s provozováním tržnic či podobných konceptů
3. Celková výše nájmu na 1 rok bez DPH za celou Tržnici na Chodském náměstí (váha hodnotícího kritéria: 40%) ve struktuře:
 - a) výše nájmu na 1 rok bez DPH za nájem části pozemku dle bodu I.1) záměru a
 - b) výše nájmu na 1 rok bez DPH za nájem movitých věcí dle bodu I.2) záměru

Podání žádosti:

Žadatelé mohou k tomuto záměru předložit své žádosti/nabídky včetně všech požadovaných dokumentů **v zalepené obálce** doručené na adresu: **Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor vnitřních věcí, sady Pětatřicátníků 7, 301 00 Plzeň**. Na obálce bude vyznačeno: „Nabídka Tržnice – Chodské náměstí“ a na téže straně obálky výrazně „**NEOTVÍRAT**“.

Žádost/nabídka bude učiněna formou vyplnění krycího listu nabídky, který je přílohou č.1 tohoto záměru. Žádost musí být podána včetně všech požadovaných dokumentů.

K žádosti žadatel **přiloží tyto doklady:**

- písemná informace žadatele, obsahující podrobný popis zboží, které bude žadatel v prostoru tržnice poskytovat, termín zahájení provozování, min. garantovaná doba skutečného provozu v rámci stanovených mezí, obsazenost stánků, marketingový koncept);
- výpis z živnostenského rejstříku, výpis z obchodního rejstříku či jiná listina, dokládající oprávnění k provozování stánkového prodeje;
- čestné prohlášení žadatele, že vůči statutárnímu městu Plzeň ani jím zřízeným organizacím/subjektům nemá žadatel žádné dluhy či nedoplatky;
- seznam referencí a další popis zkušeností žadatele v oblasti stánkového prodeje;
- nabídku sortimentu;
- konkrétní příklady zapojení lokálních produktů do nabídky;
- provozní model, který bude obsahovat minimální provozní doby.

Termín pro podání žádosti o pronájem pozemku včetně všech náležitostí výše uvedených **je stanoven do do 8:00 hodin.** K později předloženým žádostem/nabídkám nebude přihlíženo.

Toto oznámení nezakládá právní nárok žadatele na uzavření nájemní smlouvy. Statutární město Plzeň si vyhrazuje právo zrušit výběr nového nájemce tržnice dle tohoto záměru bez udání důvodu. Pokud bude dle tohoto záměru výběr nového nájemce tržnice zrušen, nemá žadatel právo na jakoukoli náhradu případné škody, která mu tímto vznikla.

V Plzni dne

Mgr. David Procházka
starosta MO Plzeň 3

Přílohy:

- 1) Krycí list nabídky
- 2) Provozním řád Tržnice na Chodském náměstí
- 3) Závazný návrh nájemní smlouvy

Podmínky pro přijetí nabídky pro pronájem Tržnice na Chodském náměstí

1. Při podání písemné nabídky pro pronájem Tržnice na Chodském náměstí složí zájemce nejpozději do jistotu ve výši 50.000,- Kč, na bankovní účet č. ú.: 6015-929311/0100, VS – IČ zájemce. Podmínkou posouzení nabídky na pronájem tržnice je složení jistoty ve shora specifikované výši a lhůtě. Jistota slouží jako záruka na uzavření smlouvy mezi zájemcem a Městským obvodem Plzeň 3, za níže uvedených podmínek. Jistota mu bude následně po podpisu smlouvy o nájmu movitého zařízení uvolněna, a to v souladu se závazky plnit smluvní povinnosti z uzavřené smlouvy.
2. Pokud zájemce neuzavře smlouvy ve stanoveném termínu z důvodů vážnoucích na straně vybraného zájemce, stanovuje se smluvní pokuta ve výši 50.000,- Kč, kdy pro tento případ je Městský obvod Plzeň 3 oprávněn započítat složenou jistotu na shora specifikovanou smluvní pokutu. Zájemci, kteří zároveň na základě podání písemné nabídky složí jistotu a nebudou vybráni, jakožto zájemci za účelem uzavření nájemní smlouvy, obdrží ve lhůtě do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne, kdy bude oznámeno, že nebyli vybráni, složenou jistotu ve prospěch účtů zájemci specifikovaných.
3. Pro případ, že nedojde k uzavření smluv s vybraným zájemcem, bude zájemce, který se umístí na druhém místě, vyzván k uzavření nájemní smlouvy. Tento zájemce je povinen do sedmi (7) kalendářních dnů od obdržení výzvy k uzavření nájemní smlouvy opětovně složit na shora specifikovaný účet Městského obvodu Plzeň 3 jistotu ve výši 50.000,- Kč, která bude následně po podpisu nájemní smlouvy uvolněna, a to v souladu se závazky plnit smluvní povinnosti z uzavřené smlouvy.
4. Stejným způsobem bude postupováno v případě, kdy zájemce v pořadí druhý neuzavřel nájemní smlouvu se zájemcem v pořadí třetím.
5. Podáním písemné nabídky a složením jistoty ve výši 50.000,- Kč zájemce projeví svůj souhlas s podmínkami záměru.
6. Další podmínkou účasti je podnikatelský záměr zaměřený na stánkový prodej v souladu s provozním řádem Tržnice na Chodském náměstí dle přílohy č. 2 tohoto záměru.
7. Předložení alespoň jedné reference o zkušenosti s provozováním tržnice, resp. obdobného prodejního zařízení (popis zkušenosti, předmětu plnění a potvrzení objednatele o řádném plnění).
8. Hodnotící kritéria:
 1. Kvalitativní kritérium (váha hodnotícího kritéria: 30 %)
 - Koncept / pestrost nabídky (bude hodnocen zejména termín zahájení provozování, min. garantovaná doba skutečného provozu v rámci stanovených mezí, obsazenost stánků, marketingový koncept)
 2. Kvalitativní kritérium (váha hodnotícího kritéria: 30 %)
 - Reference a zkušenosti s provozováním tržnic či podobných konceptů
 3. Celková výše nájmu na 1 rok bez DPH za celou Tržnici na Chodském náměstí (váha hodnotícího kritéria: 40%) ve struktuře:
 - a) výše nájmu na 1 rok bez DPH za nájem části pozemku dle bodu I.1) záměru a
 - b) výše nájmu na 1 rok bez DPH za nájem movitých věcí dle bodu I.2) záměru
9. Nájemce se podáním nabídky zároveň zavazuje, že Městským obvodem Plzeň 3 předložený návrh smlouvy (ve znění dle přílohy č. 3 záměru), podepíše do sedmi (7) dnů ode dne, kdy mu bude

Městským obvodem Plzeň 3 písemně oznámeno, že byl Radou městského obvodu Plzeň 3 vybrán k uzavření smlouvy. V případě nepřevzetí oznámení nebo pochybnosti o doručení se uplatní fikce doručení sedmým (7.) kalendářním dnem následujícím ode dne prokazatelného podání oznámení držiteli poštovní licence. V případě zrušení výběrového řízení nemá nájemce právo na jakoukoliv náhradu škody, která mu tímto vznikla. V případě zrušení výběrového řízení obdrží všichni uchazeči ve lhůtě do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne, kdy bude oznámeno, že výběrové řízení bylo zrušeno, složenou jistotu ve prospěch účtů uchazeči specifikovaných.

10. Smlouva bude uzavřena ve znění dle přílohy č. 3 záměru, tj. na dobu neurčitou.
11. Nájemce je povinen zahájit provoz tržiště nejpozději od 1. 9. 2024, nájem je však povinen hradit od 1. 7. 2024 (nedojde-li v důsledku prodloužení na straně pronajímatele k pozdějšímu uzavření nájemní smlouvy).
12. Nájemné bude zvyšováno ze strany pronajímatele vždy o inflaci vyhlášenou Českou národní bankou pro daný kalendářní rok.
13. Další povinnosti nájemce:
 - a) nájemce zajistí na svoje náklady kontejner pro komunální odpad o objemu 1100 litrů a jeho pravidelný svoz v rozsahu nejméně 1 x týdně;
 - b) zajištění komplexního provozu biologického WC na náklady nájemce, a to včetně pravidelného doplňování náplně a jeho čištění;
 - c) pojištění movitého zařízení Tržnice na Chodském náměstí, kdy toto pojištění bude účinné po celou dobu nájemní smlouvy a bude doloženo nejpozději do 1 měsíce od podpisu nájemní smlouvy a poté vždy pravidelně každý kalendářní rok, a to do dne a měsíce shodného s tím, ve kterém byla uzavřena nájemní smlouva.
14. Výběr nájemce bude realizován tak, že bude vybrán ten nájemce, který předloží Městskému obvodu Plzeň 3 nejvýhodnější nabídku dle bodu III. Záměru. Smlouva bude uzavřena tak, že k nabízeným částkám bude připočtena daň z přidané hodnoty.
15. Termín a způsob podávání nabídek – zájemce nabídku doručí v zalepené obálce s vyznačením **„Nabídka – Tržnice - Chodském náměstí“** osobně na adresu: Statutární město Plzeň, Úřad městského obvodu Plzeň 3, sady Pětatřicátníků 7, 9, Plzeň, a to do do hod. K později předloženým nabídkám nebude přihlíženo. Předpokládá se, že Rada městského obvodu Plzeň 3 schválí nového nájemce dne

**Žádost o nájem pozemku a vybavení za účelem provozování Tržnice na
Chodském náměstí v Plzni**

Žadatel/é:
(jméno/název/firma)

Společnost/firmu zastupuje:
(jméno a příjmení statutárního/oprávněného zástupce)

Telefon: **e-mail:**

IČO: **DIČ:** **IDDS:**

Adresa sídla/místa podnikání žadatele: **PSČ:**

Nabídka výše nájemného:

Celková výše nájemného Kč / rok (bez DPH) skládající se z nájemného ve výši

a) Kč na 1 rok bez DPH za nájem části pozemku dle bodu I.1) záměru a

b) Kč na 1 rok bez DPH za nájem movitých věcí dle bodu I.2) záměru

Plátce DPH: **ANO/NE**

Přílohy:

- písemná informace žadatele, obsahující podrobný popis zboží, které bude žadatel v prostoru tržnice poskytovat, termín zahájení provozování, min. garantovaná doba skutečného provozu v rámci stanovených mezí, obsazenost stánků, marketingový koncept;
- výpis z živnostenského rejstříku, výpis z obchodního rejstříku či jiná listina, dokládající oprávnění k provozování stánkového prodeje;
- čestné prohlášení žadatele, že vůči statutárnímu městu Plzeň ani jím zřízeným organizacím/subjektům nemá žadatel žádné dluhy či nedoplatky;
- seznam referencí a další popis zkušeností žadatele v oblasti stánkového prodeje;
- nabídku sortimentu;
- konkrétní příklady zapojení lokálních produktů do nabídky;
- provozní model, který bude obsahovat minimální provozní doby;

Datum:

Podpis žadatele/ů / oprávněných zástupců:

Provozní řád Tržnice na Chodském náměstí

1. Tržnici lze provozovat

Po – Ne od 6.00 do 20.00 hod.

2. Za provoz tržnice odpovídá provozovatel tržiště.

3. Tržiště je určeno k prodeji zejména

- zahrádkářských výpěstků a produktů drobné zemědělské výroby (ovoce, zelenina, květiny, sazenice, koření),
- lesních plodů a podélně rozkrojených hub, kdy je však nezbytné osvědčení prokazujícího znalost hub vydané na základě vyhlášky Ministerstva zdravotnictví č. 475/2002 Sb.,
- jmelí, chvojí a šišky a dále pak výrobky z nich, a to na základě potvrzení z lesního závodu,
- vlastní výroba ze dřeva, proutí a peří a košíkářského zboží,
- medu,
- masa, masných výrobků a ryb, chleba a pečiva, cukrářských a mlékárenských výrobků, za předpokladu splnění všech hygienických požadavků pro prodej tohoto sortimentu

4. Na tržišti se zakazuje

- prodej textilních výrobků a spotřebního zboží (elektronika, bižuterie, hodinky, hračky atd.), použitého zboží, prodej erotických tiskovin, video i audio nosičů a erotických pomůcek, zakazuje se prodej lihovin, tabákových výrobků

5. Další podmínky provozu tržiště

- prodejci jsou fyzické a právnické osoby, jestliže mají pro tuto činnost platné oprávnění, pokud toto oprávnění zákon pro jejich činnost požaduje,
- prodejce zodpovídá za dodržování hygienických a veterinárních předpisů a nezávadnost zboží,
- prodejní místo musí viditelně označit obchodní firmou nebo jménem a příjmením fyzické osoby, IČ, místem podnikání nebo sídlem a jménem a příjmením odpovědné osoby,
- prodávané zboží musí být viditelně označeno cenou, resp. musí být vyhotoven a viditelně umístěn ceník zboží, při prodeji je nutné používat platných měřidel a vah, které jsou řádně ocejchovány,
- prodávající je po celou dobu prodeje povinen udržovat čistotu a pořádek, po skončení prodeje užívaný prostor ihned uklidit,
- při obsazování prodejních míst je nutno dbát pokynů provozovatele nebo jím pověřené osoby,
- při zásobování motorovými vozidly musí respektovat obecné právní předpisy o provozu na pozemních komunikacích,

- prodejci nesmí parkovat motorovými vozidly, případně jinými vozidly včetně přívěsů, na místě prodeje, ale pouze v prostoru k tomu určeném dopravním značením,
- není přípustné rozšiřování tržních míst (stolky, automobilové přívěsy atd.),
- všechny odpady jsou prodávající povinni dávat již během dne do kontejnerů či sběrných nádob vyčleněných správou tržště pro tyto účely (papír, plast, bio, směsný). Je nezbytné odpady třídit, papírové obaly musí být rozloženy,
- prodejci musí dodržovat ustanovení tohoto provozního řádu i všech platných obecně závazných právních předpisů a norem, které se k této činnosti vztahují, jde zejména o ochranu bezpečnosti práce, požární ochranu, ochranu životního prostředí, hygienu apod., vč. předpisů vyplývajících z postavení prodejce jako zaměstnavatele. Prodejce se dále zavazuje na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky zjištěné pracovníky kontrolních orgánů apod.,
- při kontrole se musí prodejce prokázat dokladem totožnosti, potvrzením o zaplacení poplatku prodejního místa a pokud to vyžaduje zvláštní předpis dále povolením příslušného orgánu (např. osvědčením o způsobilosti k prodeji volně rostoucích jedlých hub, potvrzením o odběru okrasných dřevin včetně vánočních stromků apod.), inspekční knihou, živnostenským listem nebo do doby vydání živnostenského listu ohlášením živnosti u příslušného živnostenského úřadu, koncesní listinou, osvědčením o zápisu do evidence samostatně hospodařících rolníků, platnou ověřenou značkou – cejchem u vah, dokladem – uznávacím listem o původu osiva a školkařských výpěstků, dokladem o zakoupení zboží, případně dodacím listem,
- všichni prodejci musí být prokazatelným způsobem seznámeni s provozním řádem tržště.

6. Závěrečná ustanovení

1. Schváleno Radou městského obvodu Plzeň 3 dne
2. Provozní řád tržnice na Chodské náměstí nabývá účinnosti 1. července 2024

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Statutární město Plzeň, Městský obvod Plzeň 3

IČO 00075370

se sídlem Plzeň, Sady Pětatřicátníků 7,9, PSČ 305 83

zastoupený Mgr. Davidem Procházkou, starostou Městského obvodu Plzeň 3

bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

(dále v textu jen „**Pronajímatel**“)

a

IČ _____,

se sídlem _____,

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v _____, oddíl _____, vložka

_____,

zastoupená _____

emailová adresa pro zasílání fakturace: _____

(dále v textu jen „**Nájemce**“)

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

(dále jen „**Smlouva**“)

čl. 1

Základní ustanovení

- 1.1 Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci níže specifikovanou část nemovité věci k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit za to Pronajímateli nájemné.
- 1.2 Pronajímatel má na základě usnesení Rady města Plzně svěřenu níže specifikovanou část nemovité věci do trvalé správy.

čl. 2

Předmět nájmu

- 2.1 Předmět nájmu tvoří:

- (a) část nemovité věci - **pozemku parc. č. 6573/1** o výměře 196 m² včetně jejích součástí a příslušenství.

Nemovitá věc, která je předmětem nájmu, je zapsána na LV č. 1 pro k. ú. Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj katastrální pracoviště Plzeň-město.

Mapový list s označením příslušné části pozemku, která tvoří předmět nájmu (označené jako díl A a díl B), je přílohou č. 1 této Smlouvy.

(b) **technické vybavení**, konkrétně:

- 38 ks prodejních pultů krytých stříškou
- 1 ks vodovodní stojan pro tržiště
- 1 ks dřevěné buňky pro správce tržiště
- 1 ks biologické WC,
- 1 ks kancelářský stůl a židle

a to včetně součástí a příslušenství

(dále jen „**Předmět nájmu**“)

Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je oprávněn přenechat Předmět nájmu do užívání Nájemci.

čl. 3 Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu pouze za účelem provozování tržnice na Chodském náměstí, přičemž pronajatá plocha bude využita následně:
- (a) kryté prodejní pulty,
 - (b) biologické WC,
 - (c) buňka správce tržnice,
 - (d) kontejner na komunální odpad o objemu 1100 litrů.
- 3.2 Užití Předmětu nájmu za jiným účelem je možné pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.
- 3.3 V případě pochybností o účelu a způsobu využití Předmětu nájmu, bude účel nájmu a způsob využití vykládán tak, jak lze obvykle v dané situaci spravedlivě očekávat.

čl. 4 Stav Předmětu nájmu

- 4.1 Pronajímatel předává Předmět nájmu Nájemci ve stavu bez vad a způsobilém k řádnému užívání dle Smlouvy.
- 4.2 Nájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem Předmětu nájmu, v tomto stavu jej do nájmu přijímá a tento stav shledává vyhovující pro účel nájmu.

čl. 5 Odevzdání Předmětu nájmu

- 5.1 Smluvní strany podpisem Smlouvy potvrzují, že Pronajímatel odevzdal Předmět nájmu Nájemci k _____, a to včetně veškerých dokladů a dalších věcí, které jsou třeba k řádnému užívání Přemetu nájmu.

čl. 6 Zápis práva nájmu do veřejného seznamu

- 6.1 Pronajímatel (vlastník věci) a Nájemce se dohodli, že právo nájmu zřízené touto Smlouvou nebude zapsáno do veřejného seznamu.

čl. 7
Doba trvání nájmu

- 7.1 Nájem se sjednává na dobu neurčitou.

čl. 8
Nájemné

- 8.1 Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli **čtvrtletní nájemné** za Předmět nájmu v celkové výši:

--

- 8.2 Shora uvedené nájemné se skládá z nájemného za

(a) Část nemovité věci dle odst. 2.1. písm. a) Smlouvy ve výši _____ Kč a

(b) Technické vybavení dle odst. 2.1. písm. b) Smlouvy ve výši _____ Kč.

- 8.3 Nájemné se bude automaticky každoročně k 1. lednu příslušného kalendářního roku zvyšovat o částku odpovídající procentu (%) roční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) za 12 měsíců předcházejícího roku, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

- 8.4 Pronajímatel vystaví Nájemci fakturu v souladu s právními předpisy a zašle ji Nájemci na email uvedený v záhlaví Smlouvy (event. na jinou Nájemcem sdělenou adresu). Nájemce výslovně souhlasí s el. zasíláním faktur. Nájemné je splatné ve sjednané lhůtě bez ohledu na splatnost faktury.

čl. 9
Splatnost a způsob placení nájemného a jiných plateb

- 9.1 Nájemné je splatné vždy nejpozději do **pátého (5.) dne prvního (1.) měsíce daného kalendářního čtvrtletí**, za který se nájemné platí.
- 9.2 Platebním místem pro placení nájemného dle Smlouvy je bankovní účet Pronajímatele uvedený v záhlaví Smlouvy, platba bude probíhat pod VS
- 9.3 Okamžikem zaplacení peněžitých plateb Nájemce je okamžik připsání bezhotovostní platby ve prospěch uvedeného účtu Pronajímatele.

čl. 10
Jistota

- 10.1 K zajištění povinnosti Nájemce platit nájemné a splnit jiné povinnosti vyplývající z nájmu zaplatí do 10 dnů od uzavření Smlouvy Nájemce Pronajímateli peněžitou jistotu (kauci) ve výši

50.000 Kč vč. DPH

- 10.2 V případě prodlení Nájemce s úhradou jistoty nebo její části je Pronajímatel oprávněn od Smlouvy odstoupit.
- 10.3 Pronajímatel je oprávněn poskytnutou jistotu čerpat k uspokojení svých splatných pohledávek z nájmu vůči Nájemci. Pohledávkou z nájmu se rozumí jakákoli pohledávka Pronajímatele vůči Nájemci vzniklá na základě Smlouvy, nebo přímo či nepřímo související se Smlouvou (např. náhrada škody vzniklá porušením povinností Nájemce).
- 10.4 Nájemce je povinen doplnit jistotu, pokud ji Pronajímatel oprávněně čerpal, a to do jednoho (1) týdne ode dne odeslání výzvy Pronajímatele k takovému doplnění.

- 10.5 Při skončení nájmu Pronajímatel vrátí jistotu Nájemci; započte si přitom, co mu Nájemce případně z nájmu dluží.
- 10.6 Pronajímatel není povinen uložit peněžní prostředky tvořící jistotu dle tohoto článku na zvláštní účet u peněžního ústavu.
- 10.7 Jistota není úročena.

čl. 11

Podnájem

- 11.1 Nájemce je oprávněn přenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu nebo jiným obdobným způsobem umožnit úplatně či bezúplatně jejich užívání třetí osobě pouze na základě předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Žádost Nájemce o přenechání Předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu musí obsahovat identifikaci podnájemce, dobu podnájmu a účel podnájmu. Uzavření podnájemní nebo jiné obdobné smlouvy v rozporu s údaji uvedenými v žádosti (je-li vydán souhlas) je porušením povinností dle této Smlouvy. Nájemce je povinen zavázat podnájemce či jiného obdobného uživatele k plnění povinností dle této Smlouvy. Za plnění povinností podnájemcem odpovídá vůči Pronajímateli Nájemce. Případná podnájemní nebo jiná obdobná smlouva uzavřená ve smyslu tohoto článku musí mít písemnou formu.
- 11.2 Umožní-li Nájemce užít Předmět nájmu či jeho část třetí osobě, odpovídá Pronajímateli za jednání této osoby stejně, jako kdyby Předmět nájmu či jeho část užíval sám.

čl. 12

Základní povinnosti Nájemce

- 12.1 Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, touto Smlouvou a platit Pronajímateli ujednané nájemné.
- 12.2 Nájemce se zavazuje na své náklady plnit veškeré povinnosti stanovené příslušnými právními předpisy, zejména hygienickými, protipožárními a bezpečnostními právní předpisy, a plnit veškeré požadavky všech příslušných úřadů a orgánů veřejné moci vztahující se k Předmětu nájmu a osobě nebo činnosti Nájemce. Nájemce se zavazuje na své náklady zajistit zejména veškeré revize Předmětu nájmu.
- 12.3 Nájemce je povinen plnit i další, výslovně nespecifikované povinnosti, k jejichž plnění je ve vztahu k Předmětu nájmu povinen jinak vlastník věci či které obvykle vlastník věci zajišťuje; Nájemce není povinen za Pronajímatele jakožto vlastníka Předmětu nájmu plnit povinnosti daňové, vztahující se k Předmětu nájmu (daň z nemovitostí).
- 12.4 Nájemce se zavazuje dbát pokynů Pronajímatele, respektovat požadavky Pronajímatele a splnit povinnosti v této Smlouvě výslovně neuvedené, jejichž dodržení či splnění je možné po Nájemci spravedlivě požadovat v souvislosti s řádným užíváním Předmětu nájmu.
- 12.5 Nájemce je povinen zajistit si veškerá povolení potřebná pro užívání Předmětu nájmu, která jsou vydávána správními úřady, především povolení vydaná živnostenským úřadem. Všechny výdaje a náklady související s úředními povoleními, stejně tak jako poplatky a daně týkající se užívání Předmětu nájmu nese výlučně Nájemce. Jakékoliv podmínky předepsané v souvislosti s touto Smlouvou musí být splněny Nájemcem na jeho náklady.
- 12.6 Nájemce je povinen dodržovat „Provozní řád Tržnice na Chodském náměstí“, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 12.7 Nájemce s Pronajímatelem se dohodli na níže uvedeném:
 - (a) Nájemce je povinen dodržovat hygienické podmínky a hlukové limity.

- (b) Nájemce bude dodržovat veškeré protipožární a bezpečnostní právní předpisy spojené s užíváním Předmětu nájmu.
- (c) Nájemce odpovídá za čistotu, estetickou úroveň a bezvadný technický stav Předmětu nájmu a v tomto stavu jej bude udržovat.
- (d) Nájemce bude po celou dobu nájmu udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na Předmětu nájmu. Nájemce se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu nájmu nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství přilehlých k Předmětu nájmu.
- (e) Veškeré náklady vynaložené Nájemcem na úpravu a využití Předmětu nájmu nese Nájemce.
- (f) Nájemce se zavazuje dbát pokynů a požadavků Pronajímatele směřujících k řádnému užívání Předmětu nájmu.
- (g) Nájemce je povinen upozornit Pronajímatele na poškození Předmětu nájmu, a to až do protokolárního předání Předmětu nájmu zpět Pronajímateli.
- (h) Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu takovým způsobem, aby nepoškozoval dobré jméno či pověst Pronajímatele a/nebo statutárního města Plzeň. Nájemce nese plnou odpovědnost za náplň a charakter prodáváného zboží a za soulad prodáváného zboží s dobrými mravy. Nájemce je zejména povinen zajistit, aby v rámci Nájemcem či třetími osobami prodáváného zboží nedocházelo ke společensky nežádoucím jevům, např. k propagaci rasismu, nacismu, pornografie a užívání drog.
- (i) Nájemce je povinen dbát pokynů Pronajímatele, respektovat požadavky Pronajímatele a splnit povinnosti ve Smlouvě výslovně neuvedené, jejichž dodržení či splnění je možné po Nájemci spravedlivě požadovat v souvislosti s řádným užíváním Předmětu nájmu, a to v přiměřené lhůtě odpovídající charakteru pokynu nebo požadavku Pronajímatele či povinnosti Nájemce. Nedodržení pokynu Pronajímatele je důvodem pro odstoupení od Smlouvy.

12.8 Nájemce zajistí na svoje náklady

- (a) kontejner pro komunální odpad o objemu 1100 litrů a jeho pravidelný svoz v rozsahu nejméně 1 x týdně;
- (b) komplexní provoz biologického WC, a to včetně pravidelného doplňování náplně a jeho čištění.

12.9 Pokud Nájemce v přiměřené době po obdržení upozornění nesplní svoji povinnost, je Pronajímatel oprávněn provést tuto činnost nebo opatření sám a Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli uhradit.

čl. 13

Úklid, opravy a údržba Předmětu nájmu

- 13.1 Nájemce je povinen na své náklady provádět úklid, veškerou údržbu a opravy Předmětu nájmu a udržovat jej v takovém stavu, v jakém byl převzat, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání.
- 13.2 Údržba je pravidelná péče o Předmět nájmu, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady. Opravami se odstraňuje částečné fyzické opotřebení nebo poškození Předmětu nájmu nebo jeho části za účelem jeho uvedení do provozuschopného stavu.
- 13.3 Nájemce je povinen provádět úklid, veškeré opravy a údržbu, ke kterým je zavázán podle této Smlouvy bez zbytečného odkladu a v nejkratší možné době. Pokud Nájemce v přiměřené době po obdržení písemného upozornění nesplní svoji povinnost, je Pronajímatel oprávněn provést úklid, opravy a údržbu na náklady Nájemce a Nájemce je povinen tyto náklady Pronajímateli uhradit.

- 13.4 Nájemce je povinen odstranit poškození nebo vady, které způsobil v Předmětu nájmu sám nebo ti, kterým užití Předmětu nájmu umožnil. Pokud Nájemce v přiměřené době po obdržení písemného upozornění nesplní svoji povinnost, je Pronajímatel oprávněn odstranit poškození nebo vady sám a Nájemce je povinen vynaložené náklady Pronajímateli uhradit.

čl. 14

Změny Předmětu nájmu (technické zhodnocení)

- 14.1 Nájemce je oprávněn provést jakékoli změny na Předmětu nájmu jen s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.
- 14.2 Veškerá povolení, souhlasy či oznámení požadovaná pro provedení změn je povinen zajistit Nájemce na vlastní náklady.
- 14.3 Nájemce je povinen zdokumentovat veškeré změny v podobě stavební dokumentace a poskytnout Pronajímateli bezplatně kopii této dokumentace.
- 14.4 Změny realizované Nájemcem na Předmětu nájmu odstraní Nájemce k poslednímu dni nájmu, nerozhodne-li Pronajímatel jinak.
- 14.5 Pronajímatel je oprávněn provádět v průběhu trvání nájmu na Předmětu nájmu změny, které je Nájemce povinen strpět. Zlepší-li se v důsledku provedených podstatných změn užitné vlastnosti Předmětu nájmu, je Nájemce povinen jednat o zvýšení nájemného.

čl. 15

Právo kontroly

- 15.1 Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli nebo jím pověřenému subjektu kdykoli prohlídku Předmětu nájmu, a to za účelem kontroly stavu Předmětu nájmu, způsobu jeho užívání ze strany Nájemce a plnění povinností Nájemce dle této Smlouvy a právních předpisů, či k provedení opatření, k němuž je Pronajímatel oprávněn či povinen.
- 15.2 Pověří-li Pronajímatel prováděním práva kontroly jiný subjekt, má tento subjekt všechna práva Pronajímatele uvedená v tomto článku Smlouvy a Nájemce má vůči němu tytéž povinnosti, jako vůči Pronajímateli, nebude-li Pronajímatelem určeno jinak. Pověření třetí osoby je tato osoba povinna Nájemci na požádání prokázat.
- 15.3 Nájemce je povinen poskytnout nezbytnou součinnost při realizaci práva kontroly Pronajímatelem.
- 15.4 Nájemce je povinen automaticky poskytovat Pronajímateli informace o mimořádných událostech, k nimž dojde na Předmětu nájmu.

čl. 16

Skončení nájmu

- 16.1 Nájem může být ukončen písemnou dohodou obou smluvních stran, výpovědí nebo odstoupením.
- 16.2 Smluvní strany mohou Smlouvu ukončit výpovědí s výpovědní dobou **tři (3) měsíce**, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 16.3 Smluvní strany mohou Smlouvu ukončit výpovědí s výpovědní dobou **jednoho (1) měsíce**, která počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to z důvodů, které jsou níže sjednány.

Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu z těchto důvodů:

- (a) porušuje-li Nájemce svoji povinnost vůči Pronajímateli, zejména tím, že porušuje povinnosti provádět údržbu či opravy Předmětu nájmu, provede změnu Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele, přenechá Předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele,
 - (b) porušuje-li Nájemce jinou povinnost vyplývající ze Smlouvy nebo právních předpisů a současně v případě, že Nájemce neodstraní takové porušení svých povinností do 7 dnů od doručení písemného upozornění, ve kterém bude popsáno porušení závazků Nájemce včetně oznámení o možnosti předčasného ukončení této Smlouvy vzhledem k tomuto porušení závazků,
 - (c) porušuje-li Nájemce závazky, které uvedl při podání žádosti v rámci vypsání záměru nájmu (tj. např. neplní-li pestrost nabízeného sortimentu či neprovozuje tržnici po stanovenou garantovanou dobu).
- 16.4 Pronajímatel může ukončit nájem výpovědí **bez výpovědní doby** z důvodu porušení povinností Nájemce zvláště závažným způsobem; výpověď musí být odůvodněna a je účinná okamžikem dojití. Porušením povinností Nájemce zvláště závažným způsobem se rozumí zejména:
- (a) nezaplatil-li nájemné a úhradu za služby za dobu alespoň jednoho (1) čtvrtletí,
 - (b) je-li v prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého závazku vzniklého ze Smlouvy nebo v souvislosti s ní po dobu delší než (1) měsíc,
 - (c) poškozuje-li Předmět nájmu závažným nebo nenapravitelným způsobem,
 - (d) způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo jiným osobám,
 - (e) užívá-li neoprávněně Předmět nájmu jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno,
- a současně Nájemce neodstraní takové porušení svých povinností do 10 (deseti) dnů od doručení písemného upozornění.
- 16.5 Smluvní strany mohou odstoupit od Smlouvy ze smluvních nebo zákonných důvodů a dále v případě v případě, že bude zahájeno insolvenční řízení vůči Nájemci. Smluvní strany se dohodly, že odstoupení od Smlouvy má právní účinky ex nunc, tj. Smlouva se ruší s účinností ke dni doručení písemnosti obsahující oznámení o odstoupení druhé smluvní straně.

Čl. 17

Vrácení Předmětu nájmu

- 17.1 Nájemce je povinen Předmět nájmu odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu Pronajímateli v místě, kde jej převzal, a v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. K tomuto dni je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit, uvést do původního stavu a odstranit změny Předmětu nájmu provedené Nájemcem, je-li odstranění těchto změn možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání nebo nerozhodl-li Pronajímatel jinak. O řádném vrácení Předmětu nájmu bude sepsán protokol.
- 17.2 Nesplní-li Nájemce tuto svoji povinnost, je Pronajímatel oprávněn vyklidit Předmět nájmu a odstranit změny provedené Nájemcem a uvést jej do původního stavu sám na náklady Nájemce. Pronajímatel je oprávněn uskladnit věci vyklizené z Předmětu nájmu na vhodném místě a/nebo zadržet v souladu s ustanovením § 2234 občanského zákoníku, to vše na náklady Nájemce. V takovém případě je Nájemce povinen nést veškeré náklady vynaložené Pronajímatelem v této souvislosti.
- 17.3 Došlo-li změnou Předmětu nájmu provedenou nákladem Nájemce, byť se souhlasem Pronajímatele, ke zhodnocení Předmětu nájmu, nemá Nájemce při skončení nájmu nárok na vyrovnání podle míry zhodnocení. Pronajímatel může žádat náhradu ve výši snížení hodnoty Předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele.

čl. 18

Pojištění

- 18.1 Nájemce je povinen uzavřít a po dobu trvání nájmu udržovat v odpovídající výši platné pojištění Předmětu nájmu proti škodám způsobeným všemi v úvahu přicházejícími riziky.
- 18.2 Nájemce je povinen zajistit pojištění movitého zařízení Tržnice na Chodském náměstí, kdy toto pojištění bude účinné po celou dobu Smlouvy a bude doloženo nejpozději do 1 měsíce od podpisu Smlouvy a poté vždy pravidelně každý kalendářní rok, a to do dne a měsíce shodného s tím, ve kterém byla uzavřena Smlouva.

čl. 19

Smluvní pokuty

- 19.1 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně v případě prodlení Nájemce se splněním povinnosti řádně a včas platit nájemné.
- 19.2 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč a dále ve výši 500,- Kč denně po dobu trvání závadného stavu v případě porušení povinnosti Nájemce:
- (a) užít Předmět nájmu k účelu sjednanému ve Smlouvě,
 - (b) provést změny Předmětu nájmu se souhlasem Pronajímatele nebo podle podmínek stanovených Pronajímatelem,
 - (c) umožnit Pronajímateli kontrolu Předmětu nájmu nebo umožnit mu provést činnosti, k nimž je oprávněn nebo povinen Pronajímatel,
 - (d) bez souhlasu Pronajímatele nepřenechat Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného úplatného či bezplatného užívání třetí osobě,
 - (e) dodržovat „Provozní řád Tržnice na Chodském náměstí“, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy,
 - (f) řádně a včas odevzdat Předmět nájmu při skončení nájmu, vyklizený a ve stavu, v jakém jej do nájmu převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 19.3 Nájemce je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč a dále ve výši 250,- Kč denně v případě porušení povinnosti Nájemce:
- (a) udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na Předmětu nájmu nebo porušení povinnosti zajistit, aby nedocházelo v souvislosti s účelem nájmu ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství přilehlých k Předmětu nájmu.
 - (b) jakékoli jiné povinnosti Nájemce vyplývající z této Smlouvy, nedojde-li ze strany Nájemce ani po předchozí písemné výzvě Pronajímatele s poskytnutím lhůty k nápravě, která nebude kratší než 5 pracovních dnů od odeslání výzvy, k odstranění tohoto závadného stavu či zdržení se závadného jednání.
- 19.4 Smluvní pokuta je splatná dne následujícího po dni, kdy právo na smluvní pokutu vzniklo.
- 19.5 Ujednáním smluvní pokuty zůstává nedotčen nárok na náhradu škody. Pronajímatel je oprávněn požadovat náhradu škody vedle smluvní pokuty i ve výši přesahující smluvní pokutu.

čl. 20

Odpovědnost Nájemce

- 20.1 Nájemce se zavazuje Pronajímatele odškodnit a zprostit odpovědnosti za jakékoli ztráty, závazky z titulu odpovědnosti, náklady, nároky, škody, výdaje nebo požadavky (nebo úkony s nimi související), které Pronajímatel utrpí nebo které mu vzniknou či které budou proti němu

uplatněny a které jsou vzhledem k účelu Smlouvy a záměru Pronajímatele účelně vynaložené, pokud takové ztráty, závazky z titulu odpovědnosti, náklady, nároky, škody, výdaje (včetně nákladů právního zastoupení) nebo požadavky vzniknou přímo nebo nepřímo z titulu nebo v souvislosti s

(a) jakýmkoli nesprávným, nepravdivým nebo zavádějícím prohlášením či ujištěním Nájemce uvedeným v této Smlouvě nebo

(b) porušením jakéhokoli ujednání nebo závazku Nájemce stanoveného v této Smlouvě;

a Nájemce nahradí Pronajímateli veškeré náklady, poplatky, platby a výdaje, které jsou vzhledem k účelu Smlouvy a záměru Pronajímatele účelně vynaložené, a které Pronajímatel uhradí nebo které mu vzniknou v souvislosti s vedením jakéhokoli řízení nebo popírání jakéhokoli nároku nebo obhajobou či v souvislosti s vymáháním tohoto závazku Nájemce.

čl. 21

Náhradní výkon

- 21.1 Pokud Nájemce nesplní jakoukoli svoji povinnost dle Smlouvy nebo právních předpisů, zejména povinnost týkající se zajištění údržby, oprav, odstranění změn, vyklizení apod., je Pronajímatel oprávněn poté, kdy Nájemce tuto svoji povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě stanovené Pronajímatelem v písemné výzvě, zajistit plnění této povinnosti sám nebo prostřednictvím třetí osoby a Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady za tím účelem vynaložené, a to v obvyklé výši.

čl. 22

Náhrada škody

- 22.1 Škoda se nahrazuje v penězích. Požádá-li o to poškozený, škoda se nahradí uvedením do předešlého stavu.
- 22.2 Výše náhrady škody nebo jiné újmy vzniklé z důvodu porušení smluvní nebo zákonné povinnosti Pronajímatele se omezuje na částku odpovídající ročnímu nájemnému, s výjimkou povinnosti k náhradě újmy způsobené člověku na jeho přirozených právech, anebo způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.
- 22.3 Pronajímatel neodpovídá Nájemci za újmu způsobenou třetí osobou či vyšší mocí, zejména za újmu vzniklou v důsledku poškození Předmětu nájmu, jeho vybavení nebo jiných věcí v něm uložených.

čl. 23

Závěrečná ustanovení

- 23.1 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň.
- 23.2 Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2024, nejdříve však uveřejněním Smlouvy v registru smluv.
- 23.3 Pronajímatel jakožto obec prohlašuje, že splnil veškeré povinnosti vyplývající z veřejnoprávních předpisů nutné pro platnost této Smlouvy, zejména, že v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, zveřejnil záměr obce pronajmout nemovitý majetek vyvěšením na úřední desce obecního úřadu, včetně dálkového přístupu, po dobu nejméně 15 dnů před rozhodnutím, aby se k němu mohli zájemci vyjádřit a předložit své nabídky, a že s uzavřením Smlouvy vyslovil souhlas rozhodnutím: usnesení Rady městského obvodu Plzeň 3 č. _____ ze dne _____ 2024.
- 23.4 Smlouva se řídí právním řádem ČR, zejména zák. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.

- 23.5 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy se stane neplatné, neúčinné či nevykonatelné, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost či vykonatelnost dalších ustanovení. Smluvní strany se zavazují neplatná, neúčinná či nevykonatelná ustanovení nahradit právně relevantními tak, aby byl obsah této Smlouvy ve stejném smyslu zachován.
- 23.6 Smluvní strany si sjednaly, že smluvní vztah touto Smlouvou založený bude vykládán výhradně podle obsahu Smlouvy, bez přihlídnutí k jakékoli skutečnosti, která nastala a/nebo byla sdělena, jednou stranou druhé straně před uzavřením Smlouvy.
- 23.7 Nájemce není oprávněn dovolávat se změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku a domáhat se práv z takovéto změny plynoucích.
- 23.8 V souladu s ust. § 630 odst. 1 občanského zákoníku si smluvní strany sjednávají promlčecí dobu ve vztahu k veškerým právům Pronajímatele přímo či odvozeně souvisejícím s touto Smlouvou v délce pěti (5) let ode dne, kdy počala promlčecí doba plynout.
- 23.9 Pro vyloučení pochybností se ujednává, že ke splnění peněžitého dluhu podle Smlouvy nelze použít směnku.
- 23.10 Nájemce nemá právo jednostranně započíst své pohledávky za Pronajímatelem proti svým dluhům vzniklým z nájmu dle této Smlouvy.
- 23.11 Smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom. Jakékoliv změny a doplňky této Smlouvy musí být prováděny pouze písemnou formou v podobě vzestupně číslovaných dodatků.
- 23.12 Součástí Smlouvy jsou přílohy:
- Příloha č. 1: Specifikace Předmětu nájmu (části pozemku) - mapový list
- Příloha č. 2: Provozní řád Tržnice na Chodském náměstí
- 23.13 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Plzni dne _____

Statutární město Plzeň
Městský obvod Plzeň 3

Mgr. David Procházka
starosta

Pronajímatel

Nájemce