



STATUTÁRNÍ MĚSTO
KARVINÁ

Všeobecné nájemní podmínky

pro prodej na centrálním tržišti a v ostatních prodejních zařízeních ve vlastnictví statutárního města Karviné

Schváleno:	28.08.2019
Účinnost:	01.10.2019
Zpracovatel:	Odbor organizační

Rada města Karviné vydala dne 28. 08. 2019 tyto Všeobecné nájemní podmínky pro prodej na centrálním tržišti a v ostatních prodejních zařízeních ve vlastnictví statutárního města Karviné (dále jen „VNP“):

Článek 1 Úvodní ustanovení

- 1.1 VNP stanoví postup a podmínky v rámci pronájmu prodejních zařízení statutárního města Karviné při prodeji na centrálním tržišti a dalších prodejních zařízeních, která slouží k prodeji fyzickým a právnickým osobám a jsou ve vlastnictví statutárního města Karviné (dále také „zařízení“). Tyto VNP se nevztahují na dřevěné stánky ve vlastnictví statutárního města Karviná.
- 1.2 Zařízení statutárního města Karviné ve smyslu těchto VNP:
 - a) centrální tržiště v Karviné-Fryštátě,
 - b) prodejní zařízení zřízená statutárním městem Karvinou,
 - c) 1 ks elektrorozvaděče, který je součástí centrálního tržiště v Karviné-Fryštátě.

Článek 2 Postup a podmínky při prodeji

- 2.1 Organizování prodeje a využívání elektrorozvaděče:
 - Prodej v rámci zařízení uvedených v čl. 1, odst. 1.2 organizuje statutární město Karviná. Prodej v letním období probíhá v době od 6:00 do 18:00 h, v zimním období od 7:00 do 16:00 h, ve dnech pondělí až pátek. O svátcích je zavřeno, mimo stanovené výjimky.
 - O sobotách se prodej uskutečňuje do 12:00 h, mimo stanovené výjimky v rámci předvánočního prodeje a jiných příležitostných akcí. Výjimky stanoví Magistrát města Karviná (dále také „MMK“), Odbor komunálních služeb. Mimo prodejní dobu se na centrálním tržišti nesmí nikdo zdržovat.
 - Prodej na centrálním tržišti v Karviné-Fryštátě neprobíhá ve dnech konání farmářských trhů. Řádné termíny farmářských trhů jsou zveřejněny na webu statutárního města Karviné. O mimořádných termínech rozhodne Odbor školství a rozvoje Magistrátu města Karviné.
 - Do elektrorozvaděče, který je ve vlastnictví statutárního města Karviná, se může nájemce připojit po předchozí dohodě s pronajmatelem a dle článku 2 odst. 2.4 písm. a) a e) a článku

2, odst. 2.8 písm. h) těchto VNP. Elektrorozvaděč je vybaven časovým spínačem nastaveným dle provozní doby stanovené dle VNP.

2.2 Zařízení určená k prodeji jsou statutárním městem Karviná, tj. pronajímatelem, přenechávána za úplatu k užívání nájemcům po sjednanou dobu na základě nájemní smlouvy, v souladu s příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2.3 Nájemní smlouva:

- a) Nájemní smlouva musí být uzavřena před zahájením prodeje, tzn. už při faktickém obsazení příslušného prodejního zařízení.
- b) Nájemní smlouvou se pro tyto účely rozumí buď písemná nebo ústní forma sjednání smluvního vztahu mezi statutárním městem Karvinou, tj. pronajímatelem a prodejcem, tj. nájemcem. Písemná smlouva se uzavře v případě, že pronajímatel zveřejní záměr pronájmu na úřední desce MMK. Tato smlouva se vždy uzavře na dobu delší 29 dní, nejvýše však na 1 rok s tím, že její účinnost uplyne nejpozději ke konci kalendářního roku, ve kterém byla uzavřena. Nájemce uhradí nájemné v plné výši za celou dobu trvání nájemního vztahu, vždy předem, ke dni uzavření nájemní smlouvy. Smlouva je nepřenosná. Ústní nájemní smlouva se uzavře v případě, kdy se délka nájemního vztahu sjedná na období v rozmezí 1 dne až 29 dní. Nájemce je povinen uhradit nájemné vždy hotově v pokladně MMK ve výši sjednané ve smlouvě po obdržení pokynu pronajímatele. V případě písemné nájemní smlouvy se tato nájemci předá až po předložení dokladu potvrzujícího provedení úhrady nájemného. V případě ústní nájemní smlouvy se nájemci po předložení dokladu potvrzujícího provedení úhrady nájemného vydá potvrzení o nájmu, které je nepřenosné.
- c) Nájemní smlouvu s nájemcem uzavírá za pronajímatele osoba pověřená statutárním městem Karvinou. Nájemní smlouva se uzavírá s nájemcem, tj. osobou, která je oprávněna uskutečňovat prodej na základě platného živnostenského oprávnění v souladu s živnostenským zákonem nebo jiného oprávnění k podnikatelské činnosti, osvědčení o zápisu do evidence zemědělských podnikatelů a dále na základě vlastnického listu k nemovitosti (např.: vlastník pole, zahrady atd.). Při uzavírání nájemní smlouvy může být nájemce zastoupen pouze na základě řádné plné moci.
- d) Nájemní smlouvou se sjednává:
 - délka trvání nájmu;
 - výše smluvního nájemného a způsob jeho placení;
 - výše smluvní paušální ceny za odběr elektřiny, bude-li odebírána a způsob jejího placení;
 - vymezení prodejního zařízení, včetně čísla stolu nebo stánku, které bude nájemce užívat k prodeji;
 - využívání elektrorozvaděče, bude-li odebírána elektřina;
 - podmínky prodeje stanovené těmito VNP;
 - povinnost řídit se těmito VNP.

2.4 Nájemné včetně paušální ceny za odběr elektřiny a jejich úhrada:

- a) Prodávající jsou povinni zaplatit smluvní nájemné za prodejní zařízení na vymezeném prodejním místě (stůl) včetně smluvní paušální ceny za odběr elektřiny, bude-li odebírána na centrálním tržišti, v těchto stanovených částkách včetně DPH:

Pro prodej v zařízení dle čl. 1 odst. 1.2, sortimentu:	Kč včetně DPH/prodejní místo/ den		za každý další m ² Kč včetně DPH
	pracovní dny	soboty svátky	
A – výsledky vlastní rostlinné a živočišné výroby na základě osvědčení o zápisu do evidence zemědělských podnikatelů nebo na základě vlastnického listu k nemovitosti (např. vlastník pole, zahrady atd.)	24	12	30

- rostlinné a živočišné produkty z vlastní drobné pěstitelské a chovatelské činnosti nebo lesní plody přímým spotřebitelům - vlastní drobná ruční výroba			
B - ovoce, zelenina, květiny z cizích zdrojů, květinové vazby, svíčky, vejce	61	42	30
C - textil, obuv, elektronika, domácí potřeby, ostatní	121	61	30
D – paušální cena nájmu podle bodů A, B a C mimo sazby za každý další m ² ve výši: A: 91 Kč včetně DPH/prodejní místo/týden B: 272 Kč včetně DPH/prodejní místo/týden C: 514 Kč včetně DPH/prodejní místo/týden A: 363 Kč včetně DPH/prodejní místo/29 dní B: 1.089 Kč včetně DPH/prodejní místo/29 dní C: 2.057 Kč včetně DPH/prodejní místo/29 dní			
E – paušální cena za odběr elektřiny 6 Kč včetně DPH/přípojka/den 61 Kč včetně DPH/přípojka/29 dní			

Prodává-li nájemce zboží z více cenových pásem, stanoví se nájemné podle vyšší sazby.

Prodejním místem se rozumí plocha prodejního zařízení (stolu) + plocha v jeho zadní části využita k uložení zboží a pohybu prodávajících, max. však do 4m². Prodejní zařízení jsou opatřena číslem. Při záboru plochy vedle nebo před prodejním místem se nájemné zvyšuje podle zabrané plochy. O možném umístění záboru plochy rozhodne Odbor komunálních služeb MMK, dle možnosti.

- b) Dokladem o zaplacení nájemného je pokladní doklad, potvrzující provedení úhrady nájemného v pokladně MMK, který je spolu s potvrzením o nájmu, podle článku 2 odst. 2.3 písm. b) těchto VNP, současně dokladem o uzavření nájemního vztahu. Tyto doklady je prodávající povinen mít k dispozici na pronajatém prodejním zařízení ke kontrolním účelům.
- c) Smluvní nájemné u písemné nájemní smlouvy, na základě zveřejnění záměru pronájmu na úřední desce MMK se platí v plné výši za celou dobu trvání nájemního vztahu, tzn. na dobu delší 29 dní maximálně však do konce příslušného kalendářního roku předem, hotově v pokladně MMK, ke dni uzavření nájemní smlouvy dle pokynu pronajímatele.
- d) Smluvní nájemné u ústní nájemní smlouvy se platí před zahájením prodeje (viz článek 2 odst. 2.3 písm. a), hotově v pokladně MMK, na základě pokynu pronajímatele, na dobu sjednaného nájmu, tzn. na období v rozmezí 1 dne až 29 dní. Po předložení souvisejících dokladů (tj. doklad potvrzující provedení úhrady nájemného z pokladny MMK, příslušné oprávnění k podnikatelské činnosti, příp. osvědčení o zápisu do evidence zemědělských podnikatelů nebo vlastnického listu k nemovitosti) bude nájemci poskytnuto potvrzení o nájmu a tyto VNP.
- e) Smluvní paušální cenu za odběr elektřiny, bude-li odebírána, se platí před zahájením prodeje a před zapojením do elektrorozvaděče (viz článek 2 odst. 2.3 písm. a), hotově v pokladně MMK, na základě pokynu pronajímatele, na dobu sjednaného nájmu. Přívod elektřiny bude sloužit k napojení digitálních vah, osvětlení prodejního zařízení, případně k napojení lednic při prodeji potravin. Přívod elektřiny nebude sloužit pro připojení přímotopů a obdobných zařízení.

2.5 Prodávat v prodejních zařízeních mohou nájemci (viz článek 2 odst. 2.3 písm. c), případně další osoby jimi pověřené na základě platných právních předpisů (např. pracovně-právní vztah s nájemcem).

2.6 Prodávat v prodejních zařízeních dle čl. 1, odst. 1.2, lze:

- a) houby čerstvé i uměle pěstované za předpokladu, že se prodejce prokáže osvědčením o znalosti hub. Oprávnění k prodeji se týká jen těch hub, které jsou v osvědčení uvedeny. Houby musí být rozkrojeny jedním podélným řezem;

- b) osivo a sadbu plodin a školkařské výpěstky za dodržení zákona č. 219/2003 Sb., zákon o oběhu osiva a sadby, ve znění pozdějších předpisů, a za dodržení předpisů souvisejících;
- c) předpěstované sazenice zeleniny, květin a sazečky cibule jen v případě použití uznaného osiva (prodejce musí doložit uznávací list, dodací list nebo sáček od osiva s uvedením osivových hodnot);
- d) z živočišných produktů jen značená slepičí vejce doložená veterinárním atestem o vyšetření chovu nosnic na salmonelózu a včelí med s veterinárním osvědčením o zdravotní nezávadnosti vydanými příslušnou veterinární správou. Termíny platnosti těchto vydaných osvědčení, jakož i další podmínky prodeje jsou stanoveny veterinárně-hygienickými předpisy. Prodej vajec je podmíněn písemným dokladem o schválení a registraci Krajskou veterinární správou pro Moravskoslezský kraj;
- e) jiné zboží, pokud jejich prodej nevylučuje obecně závazný právní předpis.

2.7 V zařízeních dle článku 1 odst. 1.2 je zakázáno prodávat:

- a) alkohol a tabákové výrobky;
- b) zvířata, syrové maso a vnitřnosti z domácích porážek, produkty masné, vařené a uzené výroby, kachní a husí vejce pro konzumní účely, mlékárensky nezpracované mléko a mléčné výrobky, tabák, léčivé rostliny ve specifikaci jako léčivo, sušené houby, výrobky z hub;
- c) pornografii ve všech formách, materiály propagující fašismus a podobná hnutí, materiály propagující násilí, rasismus, náboženskou a národnostní nesnášenlivost, zbraně všeho druhu, střelivo, výbušniny, jedy, omamné látky, léky, zábavnou pyrotechniku a předměty, které podléhají zvláštnímu režimu (např. starožitnosti);
- d) obnošené šatstvo (second hand).

2.8 Podmínky prodeje:

- a) nájemci a osoby prodávající potravinářské a zemědělské výrobky, rostlinné a živočišné produkty musí dodržovat hygienické a veterinárně-hygienické předpisy a odpovídají za zdravotní nezávadnost prodávajícího zboží;
- b) veškeré prodávané zboží musí odpovídat technickým normám a splňovat požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy. Umožňuje-li to povaha výrobku, je prodávající povinen na žádost spotřebitele výrobek předvést. Proávající je povinen vydat návod k obsluze (u zboží z dovozu v českém jazyce) a poskytnout záruku podle podmínek stanovených občanským zákoníkem;
- c) prodávající je povinen udržovat pronajaté prodejní místo po celou prodejní dobu v čistotě a po skončení prodeje provést řádný úklid. Odvoz odpadů z činnosti centrálního tržiště je zajištěn pronajímatelem. Proávající je povinen dbát, aby nedocházelo k poškození prodejního zařízení a k znečišťování a poškozování přilehlého prostranství včetně veřejné zeleně;
- d) nabídku zboží ke koupi je možno uskutečnit pouze na stolech a stáncích, které jsou součástí prodejních zařízení statutárního města Karviné;
- e) prodejní zařízení (stůl nebo stánek) musí být viditelně označeno dle platných právních předpisů (zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů);
- f) prodávané zboží musí být viditelně označeno cenovkami nebo ceníkem;
- g) prodávající je povinen prodávat zboží ve správné hmotnosti, míře nebo množství a umožnit spotřebiteli přezkontrolovat si správnost těchto údajů. Používaná měřidla musí splňovat požadavky stanovené zvláštními předpisy (zákon č. 505/1990 Sb., o metrologii, ve znění pozdějších předpisů);
- h) prodávající bere na sebe odpovědnost při manipulaci s elektrorozvaděčem (zapojení a odpojení elektrokabelu) na prodejních místech. Elektrokabel musí mít schválenou revizi dle platných norem. Pronajímatel neručí za případné úrazy vzniklé v souvislosti

se zapojením a odpojením elektrokabelu. V případě vzniku škody na elektrorozvaděči je prodávající povinen ihned tuto skutečnost oznámit pronajímateli;

- i) prodávající je povinen vystavit řádný doklad o zaplacení, který musí obsahovat údaje nutné pro případné uplatnění reklamace ve smyslu občanského zákoníku a dalších platných právních předpisů;
- j) zásobování vozidly na centrálním tržišti je povoleno jen po dobu nezbytně nutnou, nejdéle však půl hodiny;
- k) v průběhu prodeje je zakázáno kouřit a požívat alkoholické nápoje.

2.9 Řízení prodeje:

Prodej a průběh prodeje řídí osoby pověřené statutárním městem Karvinou, které dohlížejí na dodržování VNP. Systém přidělování prodejních zařízení na centrálním tržišti před uzavřením nájemní smlouvy je stanoven v příloze č. 1 VNP.

Článek 3

Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1 Pronajímatel bude v rámci svých možností udržovat vymezené zařízení v takovém stavu, aby bylo zajištěno jeho řádné užívání. Pronajímatel si vyhrazuje právo v případě rekonstrukce a nutných oprav uzavřít centrální tržiště na nezbytně nutnou dobu.
- 3.2 O uzavření centrálního tržiště uvědomí pronajímatel nájemce alespoň dva týdny před uzavřením, s výjimkou havarijních stavů, v případě, že nájemci nebudou moci pronajaté prodejní místo po dobu uzavření centrálního tržiště dle čl. 3 odst. 3.1 řádně užívat.
- 3.3 Nájemce je povinen přizpůsobit prodej a prodáváný sortiment charakteru centrálního tržiště, které představuje sezónní a doplňkové zařízení, které není chráněno před vnějšími klimatickými podmínkami.
- 3.4 Nájemce je povinen dodržovat veškeré bezpečnostní, hygienické a protipožární předpisy.
- 3.5 Smluvní strany jsou povinny dodržovat všechna ustanovení VNP.

Článek 4

Náhrada škody a ručení

- 4.1 Škody na zařízení vzniklé v souvislosti s užíváním prodejního a ostatního zařízení dle čl. 1 odst. 1.2 nájemcem je tento povinen uhradit pronajímateli v rámci platných právních předpisů.
- 4.2 Nájemce nemá nárok na náhradu škody a nákladů vzniklých v souvislosti s ustanovením čl. 3 odst. 1 a 3.1 a 3.2 VNP v případě, že byl řádně uvědomen.
- 4.3 Pronajímatel neručí nájemci za ztráty, odcizení, poškození nebo zničení zboží a dalších věcí umístěných v zařízení dle čl. 1 odst. 1.2 VNP.

Článek 5

Doba platnosti a odstoupení od smlouvy

- 5.1 Smluvní strany mohou odstoupit od smlouvy v případě, že jedna z nich i přes výzvu porušuje povinnosti vyplývající z těchto VNP. V případě odstoupení od smlouvy ze strany statutárního města Karviné je nájemce povinen ihned vyklidit zařízení a uvést jej do stavu, v jakém jej převzal. Nájemce nemá nárok na náhradu nákladů spojených s vyklizením zařízení.
- 5.2 Odstoupit od smlouvy může smluvní strana písemnou formou s uvedením důvodu odstoupení, a to dnem doručení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.
- 5.3 Smlouva je platná a účinná od uzavření smluvního vztahu po dobu pronájmu uvedenou v potvrzení o nájmu příslušného zařízení nebo v písemné nájemní smlouvě.

Článek 6 Kontrola a sankce

- 6.1 Dodržování VNP jsou oprávněny kontrolovat osoby pověřené statutárním městem Karviná.
- 6.2 Porušení těchto VNP bude sankcionováno:
- a) smluvní pokutou ve výši 1.000 Kč, i opakovaně;
 - b) odstoupením od smlouvy s tím, že po dobu 1 roku nebude s nájemcem uzavřena nová nájemní smlouva.

Článek 7 Závěrečná ustanovení

7.1 Těmito Všeobecnými nájemními podmínkami pro prodej na centrálním tržišti a v ostatních prodejních zařízeních ve vlastnictví statutárního města Karviné se ruší Všeobecné nájemní podmínky pro prodej na tržišti, tržních místech a v ostatních prodejních zařízeních ve vlastnictví statutárního města Karviné ze dne 22. 10. 2018, ve znění pozdějších změn.

7.2 Tyto Všeobecné nájemní podmínky pro prodej na centrálním tržišti a v ostatních prodejních zařízeních ve vlastnictví statutárního města Karviné byly schváleny dne 28. 08. 2019 usnesením č. 722 a nabývají účinnosti dne 01. 10. 2019.

Ing. Jan Wolf v. r.
primátor

Ing. Lukáš Raszyk v. r.
náměstek primátora

Příloha č.1

System přidělování prodejních zařízení na centrálním tržišti před uzavřením nájemní smlouvy

Přidělení prodejních zařízení (stolů) na centrálním tržišti se uskutečňuje následujícím způsobem a za uvedených podmínek:

I. Při uplatnění ústní nájemní smlouvy tj. formou vydání písemného potvrzení o nájmu na základě úhrady nájemného

Centrální tržiště v Karviné-Fryštátě:

Pro přidělení stejného místa (stolu) na další kalendářní rok bude rozhodovat obsazenost nájemcem prodejního stolu z předcházejícího roku s tím, že zájemce o prodej se dostaví na Odbor komunálních služeb MMK, v období od začátku ledna do konce února daného kalendářního roku a zaplatí nájemné v hotovosti na období, které si bude chtít rezervovat, maximálně však v rozmezí 1 dne až 29 dní. Rezervace místa bude pro nájemce platná do dalšího pracovního dne do 8:00 h po uplynutí doby zaplacení řádného nájemného. Do této doby si musí nájemce prodloužit nájem na další požadované období, maximálně však vždy o 29 dní v příslušném kalendářním roce. Ostatním zájemcům, kteří nevyužijí možnost rezervace v období leden až únor daného kalendářního roku bude nabídnutý jakýkoliv volný prodejní stůl.

II. Při uplatnění písemné nájemní smlouvy

Písemná nájemní smlouva se uzavře jen v případě, že pronajímatel, tj. statutární město Karviná, zveřejní záměr pronájmu prodejních zařízení na centrálním tržišti pro daný kalendářní rok na úřední desce Magistrátu města Karviné.

Sjednání smluvního vztahu písemnou formou se provádí na základě podané písemné žádosti zájemcem o pronájem prodejních míst ve stanoveném termínu přijímání žádostí, který určí pronajímatel.

Žádosti musí obsahovat požadované údaje a náležitosti uvedené v záměru pronájmu formou oznámení. Žádosti musí být podané ve stanoveném termínu, který je uveden v oznámení, které bude zveřejněno na úřední desce Magistrátu města Karviné. Žádosti, které budou podané mimo stanovený termín, nebudou zařazeny do výběru. Dnem podání se rozumí datum podacího razítka z podatelny magistrátu. Žádosti budou přijímány pouze na příslušném formuláři vydaném pro tento účel Odborem komunálních služeb MMK.

Přidělení stolů v tomto případě se uskuteční následujícím způsobem a za uvedených podmínek:

Sjednání smluvního vztahu písemnou nájemní smlouvou se provádí na základě výsledků výběrového řízení, ve kterém osoby pověřené statutárním městem Karvinou posuzují všechny žádosti splňující předepsané náležitosti a požadavky dané v oznámení (zveřejněno na úřední desce MMK, ve zpravodaji města).

Pro přidělení shodného prodejního místa se přihlíží na obsazenost nájemcem z předcházejícího kalendářního roku.

Po ukončení výběrového řízení budou zájemci vyzváni, aby se ve stanovené lhůtě dostavili na Odbor komunálních služeb MMK, kde bude pověřenou osobou sepsána nájemní smlouva.

Před uzavřením, tj. před podpisem písemné nájemní smlouvy, nájemce zaplatí smluvní nájemné v plné výši za celou dobu trvání nájemního vztahu, tzn. na dobu delší 29 dní, maximálně však do konce příslušného kalendářního roku, a to předem, hotově v pokladně magistrátu dle pokynu pronajímatele.