

SMLOUVA č. 0098/2019

nájemní vč. služeb

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 1, 647 00 Brno
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. 3401803/0300 u ČSOB Brno
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137
zastoupená: XXXXXXXX
(dále jen pronajímatel)
2. Masarykova univerzita, Žerotínovo náměstí 617/9, 602 00 Brno-město
IČO: 00216224, DIČ: CZ00216224, účet č. 85636621/0100 u KB Brno
zastoupená: Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou Masarykovy univerzity
(dále jen nájemce)

uzavírají v souladu s ustanovením §2201 občanského zákoníku tuto smlouvu:

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem všech objektů a pozemků, které se nachází v areálu brněnského výstaviště a jsou zapsány na listu vlastnictví č. 344, katastrální území Pisárky, obec Brno, okres Brno-město.
2. Strany této smlouvy se na základě úplného konsensu o všech níže uvedených ustanoveních dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci nebytové prostory specifikované v ustanovení čl. II. (dále jen nebytový prostor) za účelem pořádání akce s názvem „JobChallenge 2019“ dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá ve dne 20. listopadu 2019 v areálu brněnského výstaviště.
2. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

II.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou níže uvedené nebytové prostory za účelem uspořádání akce blíže specifikované v čl. I. této smlouvy za cenu uvedenou v ustanovení čl. VI. odst. 1 této smlouvy v tomto rozsahu:

Pavilon A/ hala A1-přízemí a galerie, pro účely akce	5.059 m ²
Pavilon A/ochoz sálu Rotunda, pro účely vstupu a šaten	838 m ²
Pavilon A/galerie ochozu Rotundy, pro účely akce	250 m ²
Celkem	6.147 m²

III.

Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. V pochybnostech se má za to, že rozhodující je datum podpisu smluvní strany, která smlouvu podepsala později.
2. Platnost a účinnost smlouvy zaniká:
 - splněním účelu, pro který byla sjednána;
 - odstoupením některé ze smluvních stran v případech stanovených touto smlouvou;
3. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na dny od 19.11.2019 od 09:00 h. do 20.11.2019 do 24:00 h. Celkem tedy 2 dny;
Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, akce a demontáže pro konkrétní nebytové prostory jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Nájemce předloží podklady nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 25.10.2019 s možností úprav do 08.11.2019.
5. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění nebytového prostoru nájemci až do předání tohoto prostoru zpět pronajímateli. Překročí-li nájemce sjednanou dobu nájmu než je uvedeno v odst. 3. tohoto článku, nebo časy průběhu montáže, akce nebo demontáže uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, má se za to, že pronájem dále pokračuje a každá další započatá hodina bude pronajímatelem nájemci doúčtována po skončení pronájmu v částce Kč 6.000,-/hod. V této částce jsou zohledněny náklady vynaložené na pronájem plochy + paušální spotřeby energií vč. služeb spojených s tímto prodloužením.
6. Další ujednání:
 - a) v době konání akce budou nebytové prostory klimatizovány/topeny dle potřeby;
 - b) vjezd do areálu pro pořadatele za účelem přípravy, průběhu akce a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 branou č. 4 na barevné a očíslované vjezdové průkazy v rozsahu 15 ks, které vyhotoví pronajímatel a předá nájemci nejpozději do 08.11.2019;
 - c) vjezd pro vystavovatele za účelem přípravy a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 branou č. 4 na montážní a demontážní průkaz, který vyhotoví nájemce a jehož vzory v počtu 4 ks předá pronajímateli do 08.11.2019 včetně;
 - d) vstup do areálu za účelem přípravy a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č.1 vstupem přes budovu kongresového centra na základě montážního průkazu, který vyhotoví nájemce a jehož vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 08.11.2019 včetně;
 - e) vstup návštěvníků do areálu na akci bude hlavní bránou na základě pozvánky/vstupenky, kontrolu a registraci zajistí pořadatel;
 - f) vjezd vystavovatelů do areálu v průběhu akce bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 branou č. 4 na barevné a očíslované vjezdové průkazy, které vyhotoví pronajímatel a předá nájemci nejpozději do 08.11.2019. Tyto vjezdy jsou zpoplatněny sazbou 150,- Kč/den bez DPH;
 - g) vjezd vozidel do výstavního pavilonu je možný pouze po předchozí domluvě se správcem pavilonu A, XXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXX;
 - h) za účelem výstavby šaten a dělicích stěn ze skladebného výstavářského systému a popřípadě dalších dočasných staveb a objednaných služeb, které provede pronajímatel, bude vyhotovena samostatná smlouva o dílo, popř. nájemce zašle včas příslušnou objednávku;
 - i) v případě, že součástí tohoto pronájmu bude hudební produkce má nájemce navíc povinnost si vyžádat schválení příslušného kolektivního správce autorských práv (OSA, INTERGRAM) ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, v platném znění.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje nebytové prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu.
2. Pronajaté nebytové prostory bude užívat nájemce. Jejich poskytnutí třetí osobě nebo smluvní převod práv na třetí osobu je vyloučen bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Škodu vzniklou pronajímateli při porušení tohoto ustanovení hradí nájemce.

3. Nájemce je povinen předem seznámit osoby a své subdodavatele, které/ří v rámci nájmu budou v areálu pronajímatele působit, s „Technicko-bezpečnostními předpisy“ pronajímatele, které stanoví povinnosti a odpovědnost nájemce jako pořadatele a provozovatele vyhrazených technických zařízení (elektrická, plynová, tlaková, zdvihací), které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na návštěvníky pořádaných akcí.
4. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje svůj bezvýhradný souhlas se zněním „Technicko-bezpečnostních předpisů“, o kterých prohlašuje, že se s nimi seznámil, a že je od pronajímatele převzal. Tyto Technicko-bezpečnostní předpisy jsou rovněž v aktuálním znění přístupné na webových stránkách www.bvv.cz/pronajmy.
5. Povolení vstupu a vjezdu do areálu pronajímatele poskytne pronajímatel v nezbytném rozsahu pro naplnění účelu nájmu. Další požadavky nájemce se hodnotí jako objednávka služby za úhradu. Nájemce odpovídá pronajímateli za to, že on i osoby zúčastněné na jeho akci dodržují v areálu pronajímatele dopravní značení, v zinním období používají výhradně vyznačené cesty v nejkratším směru k předmětu užívání.
6. V případě, že nájemce bude v pronajatých prostorech realizovat dočasné stavby (pódium, stěny, světelné rampy a tp.), dále jen „stavba“, nebo vyvěšování do stropní konstrukce, je nájemce povinen předložit technický projekt včetně uvedení druhu použitého materiálu pronajímateli ke schválení dle ustanovení čl. III. odst. 4. V případě vyvěšování musí nájemce zaslat půdorysný plán stropní konstrukce s umístěním úvazných bodů včetně jejich hmotnostních údajů, které bude posouzeno autorizovaným statikem. Nájemce je povinen respektovat připomínky pronajímatele k projektu a autorizovaného statika k vyvěšování vč. úhrady za jeho posouzení. Při jejich nerespektování je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez náhrady.
7. Nájemce není oprávněn provádět na pronajatých nebytových prostorách jakékoliv stavební úpravy. Umísťování informačních stojanů či jiné formy propagace a informace v areálu pronajímatele musí být předem dohodnuto s pronajímatel. V případě nerespektování tohoto ustanovení je nájemce povinen uhradit všechny vzniklé škody a uhradit náklady na odstranění těchto materiálů a uvedení do stavu před započítáním nájmu.
8. Nájemce se zavazuje, že po skončení sjednané doby pronájmu předá předmět užívání pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal a odpovídá za veškeré škody, které by způsobil on nebo osoby na jeho akci zúčastněné, na předmětu užívání, vnitřním vybavení a zařízení i na přístupových cestách v areálu pronajímatele. Rovněž odpovídá za škody vzniklé nedodržením „Technicko-bezpečnostních předpisů“ platných v areálu pronajímatele i vlastním provozem akce. O předání se sepiše písemný protokol, ve kterém se uvedou mj. případné závady a škody způsobené nájemcem. Vzniklé škody se zavazuje pronajímateli neprodleně uhradit.
9. Nájemce nebo jiné právnické a fyzické osoby, které v pronajatém prostoru budou působit a dané akce se zúčastní a budou zde mít své zařízení, mohou uzavřít k tomu účelu pojištění.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění provozní budovy proti živelným událostem a škodám z vodovodního zařízení.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci, spoluorganizátorům, jiným právnickým a soukromým osobám a účastníkům, které se v rámci nájmu zúčastní akce v pronajatém prostoru za ztrátu, zničení či jakékoliv poškození jejich vlastního zařízení, vybavení (zboží, obalů, odložených věcí apod.), bez ohledu na to, zda se zničení nebo poškození stalo před termínem dohodnutého pronájmu, v jeho průběhu či po skončení nájmu nebytového prostoru.
3. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat nebytový prostor v provozuschopném stavu, zajistit k němu údržbu přístupových cest v areálu pronajímatele zajistit jeho běžnou údržbu a vnější ostrahu.
4. Pronajímatel předá nájemci nebytový prostor ve stavu způsobilém ke splnění účelu pronájmu a o předání se sepiše písemný protokol, ve kterém se uvedou mj. případné závady, které by bránily účelu pronájmu a termíny odstranění těchto závad.

VI.

Cena za splnění předmětu smlouvy

1. Cena za plnění poskytnutá dle této smlouvy činí celkem Kč 306.000,- (slovy tři sta šedesát tisíc korun českých) bez DPH.
2. Úhrada za nájem a služby související s nájmem se platí předem ve výši celkové smluvní ceny + příslušné DPH, a to na základě zálohové faktury v termínu do 09.11.2019 včetně na bankovní účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Zálohová faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání celé částky na účet pronajímatele. Doklad o provedené platbě je podmínkou pro přenechání nebytového prostoru nájemci do užívání. Faktura s náležitostmi daňového dokladu bude vystavena následně v souladu se zákonem o DPH.
3. Nájemné je stanoveno dohodou v částce Kč 73.829,-. K uvedené ceně bude fakturována zákonná DPH.
4. Nájemce je povinen hradit cenu dalších plnění souvisejících s nájmem vztahem, a to:
 - a) úhradu za spotřebu vzduchotechniky/topení ve výši paušální částky Kč 89.690,-
 - b) úhradu za spotřebu el. energie ve výši paušální částky Kč 49.972,-
 - c) úhradu za spotřebu vody ve výši paušální částky Kč 2.598,-
 - d) úhradu za služby souvisejících s pronájmem sálů Kč 89.911,-K výše uvedeným cenám bude fakturována zákonná DPH.
Specifikace cen za nájem a služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.
5. Neuhrazením zálohové faktury je současně podstatným porušením smlouvy zakládajícím právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit. V případě, že nájemce neuhradí tuto částku sjednaného plnění nebude mu po ukončení montáže předán předmět plnění do užívání.
6. Smluvní pokuta za nezaplacení faktury ve lhůtě splatnosti dle čl. VI. této smlouvy se stanoví v jednotné výši 0,1% z dlužné částky peněžního plnění za každý kalendářní den prodlení.
7. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy není veden v rejstříku nespolehlivých plátců DPH (dále také „**nespolehlivý plátec**“) ve smyslu zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále také „**ZDPH**“). Pronajímatel se zavazuje pro případ, že se stane nespolehlivým plátcem až po uzavření této smlouvy, nebo pokud dojde ke změně účtu, který je určen ke zveřejnění v registru plátců DPH podle ZDPH, bezodkladně a prokazatelně informovat o takové skutečnosti nájemce.
8. V případě, že číslo bankovního účtu, uvedené v této smlouvě nebo na vystavených daňových dokladech nebude uveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ust. § 109 odst. 2 písm. c) ZDPH, je nájemce oprávněn uhradit pronajímateli pouze tu část peněžitého závazku vyplývajícího z daňového dokladu, jež odpovídá výši základu daně, a zbylou část pak ve smyslu ust. § 109a ZDPH uhradit přímo správci daně. Stane-li se pronajímatel nespolehlivým plátcem ve smyslu ust. § 106a ZDPH či bude-li nájemce ručit za nezaplacenou DPH na základě § 109 ZDPH, použije se tohoto odstavce obdobně.
9. Pokud je/bude Pronajímatel nespolehlivým plátcem, je Nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce poskytne pronajímateli statistiku návštěvnosti akce.
2. Smlouva zaniká, zruší-li nájemce na základě svého vlastního rozhodnutí akci uvedenou v ustanovení čl. I. Svůj úmysl zrušit akci však musí pronajímateli oznámit písemně, doporučeným dopisem, zaslaným na adresu sídla pronajímatele. Přitom se postupuje podle odstavce 3.
3. Jestliže nájemce zruší akci uvedenou v ustanovení čl. I. po podpisu této smlouvy v níže uvedené době, jedná se o podstatné porušení této smlouvy nájemcem zakládající právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty ze strany nájemce, a to v závislosti na okamžiku zrušení akce takto:
 - a) od podpisu smlouvy do 8 týdnů a jednoho dne před akcí, smluvní pokuta činí 10 % ze sjednané smluvní ceny;
 - b) od 8 týdnů do 3 týdnů a jednoho dne před akcí, smluvní pokuta činí 25 % ze sjednané smluvní ceny;
 - c) od 3 týdnů a méně před akcí, smluvní pokuta činí 50 % ze sjednané smluvní ceny;

Výše uvedená smluvní pokuta je v každém případě splatná nejpozději do 7 dnů po té, co bude nájemci doručeno písemné oznámení pronajímatele, kterým uplatní svůj nárok vyplývající z tohoto ujednání. Kromě toho je nájemce také povinen uhradit pronajímateli prokazatelně vynaložené náklady. Zaplacením smluvní pokuty a příp. dalších vynaložených nákladů pronajímatele tato smlouva zaniká.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemně.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
3. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka: XXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXX.
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého zplnomocněného zástupce: XXXXXXXXXXXX, tel.: XXXXXXXXXXXX
5. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená Českým právním řádem.
6. a) Odstoupit od smlouvy může nájemce, mimo případ uvedený v ustanovení čl. VII. i za situace, pokud zjistí, že předmět nájmu nelze řádně užívat ke sjednanému účelu z důvodu, které prokazatelně zavinil pronajímatel. Toto musí provést ihned a písemně včetně uvedení důvodu.
b) Pronajímatel může odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce nedodrží ustanovení čl. IV., bod 2., nebo nezaplatí-li nájemce ve sjednané lhůtě cenu za pronájem sjednanou v ustanovení čl. VI. této smlouvy.
7. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
8. Smlouva naplňuje podmínky pro uveřejnění v Registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona č.340/2015 Sb. Nájemce zajistí zveřejnění smlouvy zasláním požadovaných údajů (vložením elektronického obrazu textového obsahu smlouvy a metadat) správci registru smluv nejpozději ve lhůtě do 30 dnů od podpisu smlouvy všemi smluvními stranami, a informuje Pronajímatele o splnění této povinnosti.

V Brně dne 13.3.2019

V Brně dne 1.3.2019

Pronajímatel:

Nájemce:

XXXXXXXX
XXXXXXXX
/podpis a razítko/

Mgr. Marta Valešová, MBA
Kvestorka Masarykovy univerzity
/podpis a razítko/

Příloha č. 1 smlouvy č. 0098/2019

Cenová specifikace cen za nájem a služby

▪ nájem nebytových prostor	Kč 73.829,-
▪ vzduchotechnika/topení ve výši paušální částky	Kč 89.690,-
▪ spotřeba el. energie ve výši paušální částky	Kč 49.972,-
▪ spotřeba vody ve výši paušální částky	Kč 2.598,-
▪ služby související s pronájmem, které obsahují:	Kč 89.911,-
▪ vrátného na vstupu do areálu a v nebytových prostorech;	
▪ provoz 1. vjezdové brány a 1 vstupní brány;	
▪ PO dozor, elektro a instalace pohotovost, provoz a obsluhu WC;	
▪ základní úklid po akci a služba po dobu akce;	

Celkem **Kč 306.000,-**

Všechny uvedené ceny jsou bez DPH.

Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, akce a demontáže

▪ montáž/příprava	19.11.2019, 09:00 hod. – 24:00 hod., všechny prostory uvedené v čl. II
▪ konání akce:	20.11.2019, 06:30 hod. – 17:00 hod., všechny prostory uvedené v čl. II
▪ demontáž:	20.11.2019, 17:00 hod. – 24:00 hod., všechny prostory uvedené v čl. II