

Smlouva o pronájmu

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I.

Smluvní strany

1. Narrative Media s.r.o.

Sídlo: Cyrilská 508/7, Trnitá, 602 00 Brno
IČ: 03742768
DIČ: CZ03742768
kontaktní osoba: Kamil Gric, jednatel
bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.
č. ú.: [REDACTED]
tel.: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Moravian Science Centre Brno, příspěvková organizace

Sídlo: Brno, Křížkovského 554/12, 603 00
Právní forma: příspěvková organizace
IČ: 29319498
DIČ: CZ29319498
Zastoupená: Mgr. Lukášem Richterem, ředitelem
Telefon: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
(dále jen „nájemce“ nebo též „MSCB“)

II.

Účel a předmět smlouvy

1. Účelem této smlouvy je uspokojení potřeby MSCB spočívající v efektivním využití dočasných prostor organizace „Moravian Science Centre Brno, příspěvková organizace“, a to instalací dočasné výstavy „Digitálíum“.
2. Nájemní smlouvou se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci výstavu „Digitálíum“ k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
3. S ohledem na provedený průzkum evropského trhu s dočasnými výstavami je soubor dodávaných exponátů pod názvem „Digitálíum“ zcela unikátním a ojedinělým. Výhradní oprávnění k dodání výstavy vč. poskytnutí licence (veškerých oprávnění k užití výstavy) má pouze pronajímatel. Výhradní oprávnění ve formě čestného prohlášení je přílohou č. 1 této smlouvy.

4. Putovní výstava „Digitálum“ reprezentuje interaktivní instalaci plánované rozlohy přes 200 m². Samotná instalace včetně všech svých komponent je připravována na míru pro prostory brněnského VIDA! science centra. Jedná se o architektonicky uzavřenou místnost s ozvučenou projekcí na plátně o předpokládaném rozměru cca 2,5x30 m. Technologickým základem je software a hardware využívaný v oblasti současných digitálních her. Vzniká tak aplikace reagující na podněty diváků, jejichž interakce je zprostředkována skrze standardizované i modifikované herní ovladače, jež jsou zavěšeny v prostoru (16 až 32 kusů).
5. Všechny exponáty jsou díky svému intuitivnímu ovládání samoobslužné.
6. Součástí předmětu této smlouvy jsou služby související s pronájmem, které obstará pronajímatel pro nájemce, a to:
 - doprava, instalace a následná demontáž výstavy;
 - servis výstavy v případě poruchy vyplývající z konstrukce exponátů;
 - zaručení plné provozuschopnosti po celou dobu instalace výstavy;
 - poskytnutí licence pro užití výstavy po dobu trvání výstavy dle této smlouvy.
7. Nájemce se zavazuje, že neposkytne výstavu ani žádnou její část třetí straně. Taktéž se nájemce zavazuje, že výstavu ponechá v místě plnění sjednaném v této smlouvě a nebude žádnou její část transportovat mimo pozemek VIDA! science centra po dobu trvání výstavy, která je sjednána v této smlouvě.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Při zajištění plnění dle této smlouvy postupuje pronajímatel samostatně, přičemž se zavazuje plnit případné pokyny nájemce. Při zajišťování pronájmu se pronajímatel zavazuje dodržovat obecně závazné předpisy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že služby, které jsou předmětem této smlouvy, poskytne v součinnosti s požadavky, které mu poskytne nájemce.
3. Pronajímatel je při plnění povinností podle této smlouvy povinen informovat nájemce o všech okolnostech, které zjistí a které mohou ovlivnit pokyny nájemce. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na případnou nevhodnou povahu pokynů nájemce, jestliže pronajímatel mohl tuto nevhodnost zjistit při vynaložení odborné péče.
4. Nájemce je oprávněn kdykoliv v průběhu pronájmu kontrolovat kvalitu, způsob provedení a soulad s podmínkami sjednanými v této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje pojistit výstavu na celou dobu instalace výstavy vč. uskladnění před a po skončení výstavy v prostorách VIDA! science centra. Pojištění musí zahrnovat odpovědnost za živelné katastrofy, krádež i vandalismus. Celková hodnota jistiny je 6,5 mil. Kč. Nájemce je povinen mít sjednané relevantní pojištění dva týdny před začátkem instalace výstavy.

6. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody vzniklé z nedbalosti počínáním jeho zaměstnanců a obsluhy. Pronajímatel je odpovědný za poškození vzniklá z nekvalitního designu nebo výroby exponátů nebo celé expozice.
7. V případě poškození nebo ztráty výstavy nebo její části je povinen nájemce oznámit tuto skutečnost neprodleně pronajímateli, nejpozději do 24 hodin od zjištění.
8. Nájemce není oprávněn provést změny v konstrukci exponátů nebo jejich částí bez písemného (e-mailového) souhlasu pronajímatele. Tato povinnost se nevztahuje na situace servisních oprav, výměny náhradních dílů poskytnutých dopředu pronajímatelem a situací, kdy by mohlo dojít k většímu poškození majetku nebo ublížení na zdraví.
9. Pronajímatel je povinen zajistit předmět smlouvy včas a v řádné kvalitě, při poskytování pronájmu a služeb souvisejících s pronájmem bude postupovat s náležitou odbornou péčí a profesionálně.
10. Pronajímatel je povinen počínat si tak, aby v rámci své činnosti nezpůsobil nájemci škodu nebo nepoškodil jeho dobré jméno.
11. Pronajímatel odpovídá za škody způsobené porušením svých povinností z této smlouvy.
12. Nájemce souhlasí s použitím oficiálního vizuálního stylu na všech tištěných a vizuálních materiálech v tisku, brožurách, publikacích, pozvánkách, oznámeních, reklamách, webu, posterech, katalogích spojených s výstavou bez omezení množství. Oficiální název výstavy je „Digitálium“.
13. Nájemce je připraven zajistit a uhradit náklady za elektrickou energii a osvětlení, které jsou nutné pro provoz jednotlivých exponátů. Dále je povinen zajistit náležité podmínky pro uskladnění historických předmětů vč. bezpečnostního dohledu průmyslovými kamerami.
14. Nájemce je připraven poskytnout prostory pro dočasné uskladnění výstavy mezi dobou transportu a instalací výstavy, dále prostory pro uskladnění nářadí a vybavení. Nájemce se zavazuje, že bude poskytovat maximální součinnost při instalaci, demontáži a stejně i při řešení oprav výstavy tak, aby práce proběhly co možná nejrychleji s maximálním užitekem a minimální omezením pro návštěvníky VIDA! science centra.

IV.

Doba a místo plnění

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit dočasnou výstavu dle čl. III této smlouvy v termínu **od 15. 11. 2019 do 30. 6. 2020.**
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit montáž výstavy v době před konáním výstavy od 4. 11. 2019.
3. Pronajímatel se zavazuje zajistit demontáž výstavy v době po ukončení konání výstavy nejpozději do 3. 7. 2020.
4. Místem konání dočasné výstavy dle této smlouvy je budova VIDA! Science centra na adrese Křížkovského 554/12, Brno – Pisárky.

V. Nájemné

1. Nájemné dle této smlouvy je sjednáno dohodou smluvních stran, jako cena nejvýše přípustná za kompletní poskytnutí pronájmu a služeb souvisejících s pronájmem dle této smlouvy.
2. Výše ceny pronájmu byla předložena dodavatelem jako nabídková a v této výši byla akceptována nájemcem.
3. Nájemné je sjednáno celkovou částkou
1 950 000 Kč bez DPH,
409 500 Kč DPH,
tedy 2 359 500 Kč vč. DPH.
4. Sjednaná cena je cena nejvýše přípustná, kterou je možno překročit pouze v případě změny – zvýšení sazby DPH, a to tak, že pronajímatel připočítá ke sjednané ceně bez DPH daň z přidané hodnoty v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
5. Do sjednané ceny nájemného jsou zahrnuty veškeré náklady pronajímatele vynaložené na zajištění pronájmu a poskytnutí služeb souvisejících s pronájmem, zejména náklady na pronájem, instalaci, samotný provoz, opravy, cestovní náklady, mzdové náklady, apod.

VI. Platební podmínky

1. Nájemné bude uhrazeno nájemcem ve 3 platbách.
 - a) První platba ve výši 50 % proběhne po uzavření smlouvy.
 - b) Druhá platba ve výši 15 % proběhne po instalaci výstavy.
 - c) Třetí platba ve výši 35 % po dvou měsících provozu výstavy.
2. Nájemné je splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené pronajímatelem.
3. Faktura – daňový doklad, který musí obsahovat veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy. Faktura bude mít zejména tyto náležitosti:
 - a) označení a číslo,
 - b) označení smluvních stran,
 - c) důvod fakturace, popis práce, přesné označení služby,
 - d) označení bankovního ústavu a číslo účtu, na který má být placeno,
 - e) den odeslání faktury a lhůta splatnosti,
 - f) datum uskutečnění zdanitelného plnění,
 - g) částka k úhradě.
4. Lhůta splatnosti faktury je 14 dnů ode dne jejího doručení nájemci.

5. Nájemce je oprávněn před uplynutím data splatnosti vrátit fakturu na zaplacení ceny za poskytnutí pronájmu, pokud neobsahuje požadované náležitosti, přílohy (zejména přílohu dle odst. 3 tohoto článku) nebo obsahuje nesprávné cenové údaje. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta její splatnosti. Pronajímatel vystaví nájemci novou fakturu se správnými údaji a dnem jejího doručení začíná běžet nová 14denní lhůta splatnosti.
6. Pronajímatel prohlašuje, že
 - nemá v úmyslu nezaplatit daň z přidané hodnoty u zdanitelného plnění podle této smlouvy (dále jen „daň“),
 - nejsou mu známy skutečnosti nasvědčující tomu, že se dostane do postavení, kdy nemůže daň zaplatit a ani se ke dni podpisu této smlouvy v takovém postavení nenachází,
 - nezkrátí daň nebo nevytláká daňovou výhodu.

VII.

Poskytnutí pronájmu

1. Činnosti a úkony pronajímatele dle této smlouvy se považují za provedené, byly-li provedeny v celém rozsahu podle této smlouvy.
2. Závazek pronajímatele poskytnout službu je splněn jejím řádným dokončením, tedy provedením všech činností a úkonů, které jsou součástí účelu a předmětu dle této smlouvy.
3. O řádném průběhu instalace a demontáže bude proveden krátký zápis ve formě protokolu o předání.
4. Nájemce k datu předání výstavy pronajímatelem před jejím zahájením nabývá k výstavě jako celku i k jejím jednotlivým částem oprávnění k výkonu práva výstavu užít (licenci) k účelu uvedenému ve smlouvě, po dobu trvání výstavy. Nájemce je oprávněn propagovat výstavu obvyklým způsobem, zejména nikoliv však výlučně ve svých prostorech, v médiích, formou PR kampaně nebo prostřednictvím svého zřizovatele, kterým je Jihomoravský kraj.

VIII.

Záruka a práva z vadného plnění

1. Pronajímatel poskytuje nájemci záruku za věcnou a formální správnost plnění, to znamená, že plnění bude provedeno v souladu s požadavky nájemce a bude plně provozuschopné po celou dobu instalace výstavy. Vadou plnění se pro účely této smlouvy rozumí rozpor mezi sjednanými podmínkami dle této smlouvy a skutečným stavem plnění.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě vady plnění, má nájemce především právo požadovat na pronajímateli její bezplatné odstranění v přiměřené lhůtě, tak, aby plnění bylo plně provozuschopné v celém rozsahu. Přiměřenou lhůtu nájemce pronajímateli za tímto účelem stanoví. Nájemce má vůči pronajímateli dále tato práva z odpovědnosti za vady:

- a) právo na poskytnutí přiměřené slevy z ceny odpovídající rozsahu reklamovaných vad či nedodělků nejvýše však v součtu 15 %,
 - b) právo na odstoupení od smlouvy,
 - c) právo na zaplacení nákladů na odstranění vad v případě, kdy si nájemce vady či nedodělky opraví nebo odstraní sám nebo použije třetí osoby k jejich odstranění.
3. Uplatnění nároku na odstranění vad musí být podáno písemně neprodleně po jejím zjištění. Pronajímatel se zavazuje odstranit případné vady plnění bez zbytečného odkladu po jejich uplatnění nájemcem. O době a předmětu odstranění vady dle tohoto ustanovení sepiší smluvní strany písemný zápis, který obě smluvní strany podepíší.
 4. Pronajímatel je povinen v návaznosti na nájemcem uplatněnou vadu zahájit práce na odstranění zjištěné vady, a to i v případě, že svoji odpovědnost za takto uplatněnou vadu neuzná.

IX.

Sankce, odstoupení od smlouvy

1. Bude-li nájemce v prodlení s úhradou faktury - daňového dokladu, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do doby zaplacení a nájemce je povinen takto účtovaný úrok z prodlení zaplatit.
2. Nesplní-li pronajímatel svůj závazek dokončit a poskytnout pronájem a služby s ním související ve sjednaném rozsahu a ve sjednaném čase, nebo nezajistit servis výstavy v případě poruchy vyplývající z konstrukce exponátů nebo její úplnou provozuschopnost, je nájemce oprávněn neuhradit pronajímateli nájemné nebo jeho část dle míry neposkytnutí služeb nájemci.
3. K zániku závazků smluvních stran z této smlouvy dochází kromě jejich řádného splnění také dohodou smluvních stran nebo odstoupením od smlouvy.
4. Poruší-li pronajímatel podstatným způsobem povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat na pronajímateli náhradu vzniklé škody.
5. Smluvní strany se dohodly, že za podstatné porušení smlouvy ze strany pronajímatele se považují zejména nedodržení dohodnutého předmětu a nedodržení doby poskytnutí pronájmu.
6. Je-li zřejmé již v průběhu poskytování služby, že právní, technické, finanční či organizační změny na straně pronajímatele budou mít podstatný vliv na plnění této smlouvy, může nájemce od smlouvy odstoupit.
7. Odstoupení musí mít písemnou formu s tím, že je účinné od jeho doručení druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že je odstoupení doručeno 5. den od jeho odeslání. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením se tato smlouva od počátku ruší.

8. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut, úroků z prodlení a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (zejména jde o povinnost poskytnout peněžité plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení).

X.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně v této smlouvě neupravené se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Pronajímatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
3. V případě jakýchkoliv neshod mezi pronajímatelem a nájemcem se obě strany dohodly, že budou vzniklé problémy řešit přátelsky a čestně tak, aby byl spor co nejrychleji vyřešen. Pokud by nedošlo k urovnání sporu, bude postoupen nezávislému mediátorovi.
4. Nájemce vylučuje možnost jakýchkoliv odchylek ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit pouze uzavřením dodatku k této smlouvě, a to ve stejné formě, v jaké byla smlouva uzavřena. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
6. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru nájemce pronajímatel prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním smluvních podmínek obsažených v této smlouvě v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění).
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
9. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu přečetly, jejímu obsahu beze zbytku porozuměly a že její obsah vyjadřuje jejich skutečnou, vážnou a svobodnou vůli. To stvrzují níže svými podpisy.

V Brně dne

V Brně dne 6. 6. 2019

Moravian Science
příspěvková organizace
Křížkovského 554/14
IČ: 29319
Reg. Krajským soudem v Brně

Zastoupený
Mgr. Lukášem Richterem, ředitelem

Narrative Media s.r.o.
Cyrilská 508/7, Trnitá
602 00 Brno
IČ: 03742768, DIČ: CZ03742768
www.narrativemedia.cz
Narrative Media s.r.o. - pronajímatel
Zastoupená
Kamil Gric, jednatel