

SMLOUVA č. 0023/2017

o nájmu

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. 3401803/0300 u ČSOB Brno
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137
zastoupená: Ing. Jiřím Kulišem, předsedou představenstva,
Ing. Jaroslavem Rubešem, členem představenstva

(dále jen pronajímatel)

2. PTÁČEK – velkoobchod, a.s., U Velké ceny 4, 623 00 Brno - Kohoutovice
IČO:25501143, DIČ:CZ25501143, účet č.: 157449236/0300 u ČSOB Brno
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B, vložka 4169
zastoupená: Ing. Zdeňkem Ptáčkem, členem představenstva
(dále jen nájemce)

uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními 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, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této smlouvě.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci prostory specifikované v ustanovení čl. II. (dále jen „prostor“) za účelem pořádání akce s názvem „**Firemní den společnosti Ptáček**“, dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá ve dnech 25.-29.04.2017 v areálu brněnského výstaviště.
2. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

II.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou níže uvedené 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:

a) výstavní hala V - přízemí	12.019 m ²
b) venkovní plocha u haly V	1.000 m ²
c) odstavná volná plocha A za účelem nehlídaného stání pro motorová vozidla	10.102 m ²
Celkem	23.121 m ²

Pronajaté plochy blíže specifikované v nákresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

III.

Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. 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 prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na dny od 23.04.2017 od 08:00 h. do 30.04.2017 do 20:00 h. Celkem tedy 8 dní. 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 17.03.2017
5. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění 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 [REDAKCE] v době montáže a demontáže. V této částce jsou zohledněny náklady vynaložené na pronájem plochy + paušální spotřeby energií vč. služeb spojených s tímto prodloužením.
6. Další ujednání:
 - a) vjezd do areálu za účelem přípravy, průběhu akce a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 branou č. 4 na barevné a očíslované vjezdové průkazy, které vyhotoví pronajímatel;
 - b) vjezd do areálu za účelem průběhu akce bude dle přílohy č. 1 branou č. 4, na barevné a očíslované vjezdové průkazy, které vyhotoví pronajímatel – brána č. 4 je pouze pro vjezd aut do celkové hmotnosti 3,5t. a autobusy;
 - c) vstup do areálu za účelem přípravy a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 vstupem přes pavilon E na základě průkazu, který vyhotoví nájemce a jejíž vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 13.04.2017 včetně;
 - d) vstup návštěvníků do areálu na akci bude pavilonem E na barevné pozvánky k akci, které vyhotoví nájemce, jejíž vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 13.04.2017 včetně; pro poslední 2 dny akce je vstup umožněn pouze na základě zakoupené vstupenky na veletržní projekt IBF, DSB a MOBITEK;
 - e) za účelem výstavby výstavních stánků ze skladebného výstavařského systému a popřípadě dalších dočasných staveb a objednaných služeb, které provede pronajímatel, bude vyhotovena samostatná smlouva o dílo;
 - f) 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 prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu.
2. Pronajaté 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). 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 a v tomto rozsahu je zahrnuto v ceně služeb dle čl. VI této smlouvy. 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 zimním období používají výhradně vyznačené cesty v nejkratším směru k předmětu užívání.
6. V případě, že nájemce bude v pronajatých prostorech realizovat dočasné stavby (pódio, stěny, světelné rampy a tp.), dále jen „stavba“, nebo vyvěšování do stropní konstrukce, je nájemce povinen předložit technický projekt včetně uvedení druhu požitého 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. Tento odstavec se neužije, pokud stavby zřizuje na základě zvláštní smlouvy pronajímatel.
7. Nájemce není oprávněn provádět na pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy. Umístování informačních stojanů či jiné formy propagace a informace v areálu pronajímatele musí být předem dohodnuto s pronajímatelem. 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 sepíše 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, spolupořadatelům, 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 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 sepíše 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. [REDAKCE]
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 10.04.2017 včetně na bankovní účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Splatnost zálohové faktury musí činit nejméně 21 dní od vystavení. 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.

4.

Specifikace cen za nájem a služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

5. Neuhrzení zálohové faktury je současně podstatným porušením smlouvy zakládajícím právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit. V případě, že objednatel neuhradí tuto částku sjednaného plnění, nebude mu po ukončení montáže předán předmět plnění do užívání.
6. Smluvní pokuta za nezaplacení zálohové faktury ve lhůtě splatnosti dle čl. VI. odst. 2. této smlouvy se stanoví v jednotné výši 0,1% z dlužné částky peněžního plnění za každý kalendářní den prodlení.

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 době uvedené níže, 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 4 měsíců do 1 měsíce a jednoho dne před akcí, smluvní pokuta činí 10 % ze sjednané smluvní ceny;
 - b) od 2 měsíce do 14 dnů a jednoho dne před akcí, smluvní pokuta činí 20 % ze sjednané smluvní ceny;
 - c) od 14 dnů a méně před akcí, smluvní pokuta činí 30 % 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.

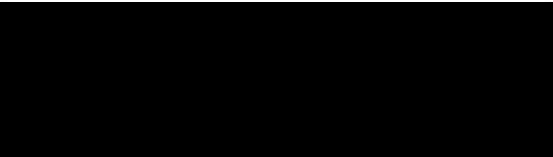
Závěrečná ustanovení


1. Nájemce se zavazuje při prezentaci akce používat pro označení místa konání akce výhradně slovní spojení "Brno-výstaviště"
2. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemně.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
4. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka:
[redacted]
5. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého zplnomocněného zástupce:
[redacted]

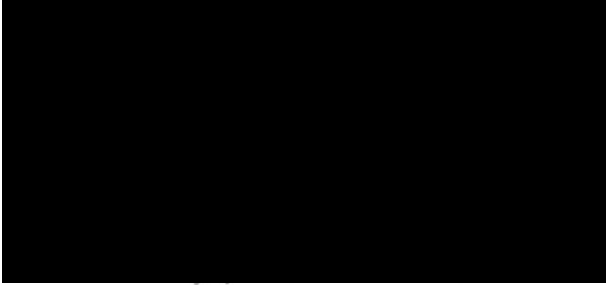
6. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená Českým právním řádem.
7. a) Odstoupit od smlouvy může nájemce, mimo případ uvedený v ustanovení čl. VII. i za situace, pokud zjistí, že předmět nájmu nelze řádně užívat ke sjednanému účelu z důvodu, které prokazatelně zavínil 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.
8. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
9. Podpisem této smlouvy dává nájemce pronajímateli souhlas s tím, aby podle § 7 zákona č. 480/2004 Sb. Využil výše uvedené kontaktní údaje k šíření svých obchodních sdělení prostřednictvím elektronických prostředků. V případě nesouhlasu toto souvěti přeškrtněte.

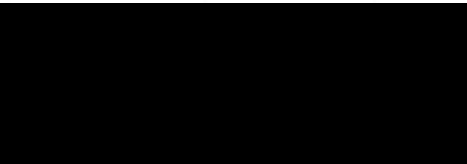
V Brně dne 13 -01- 2017
Pronajímatel:

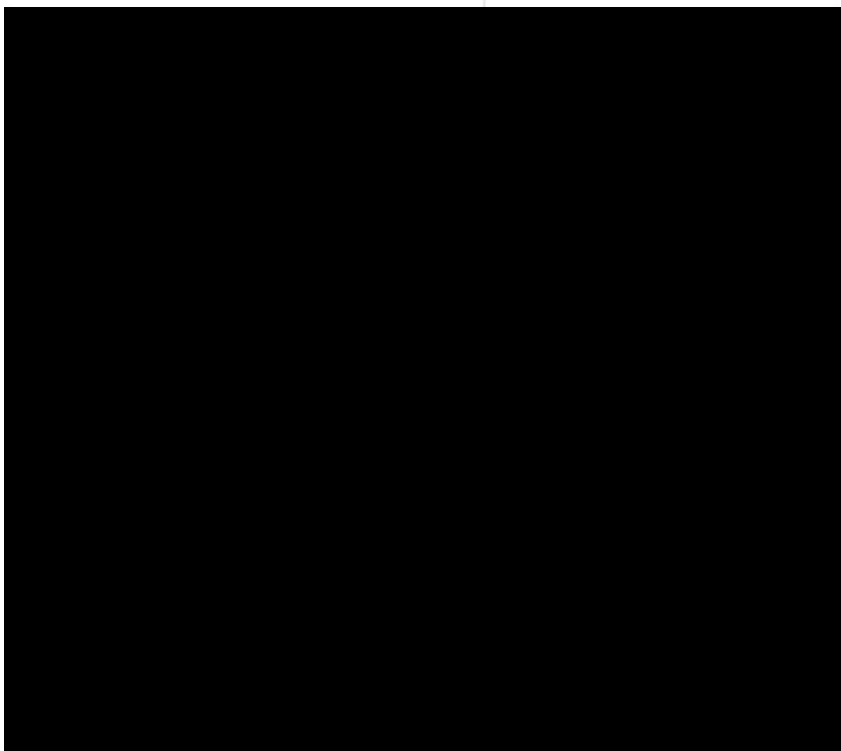
V _____ dne _____
Nájemce:


Ing. Jiří Kuliš
předseda představenstva
/podpis a razítko/

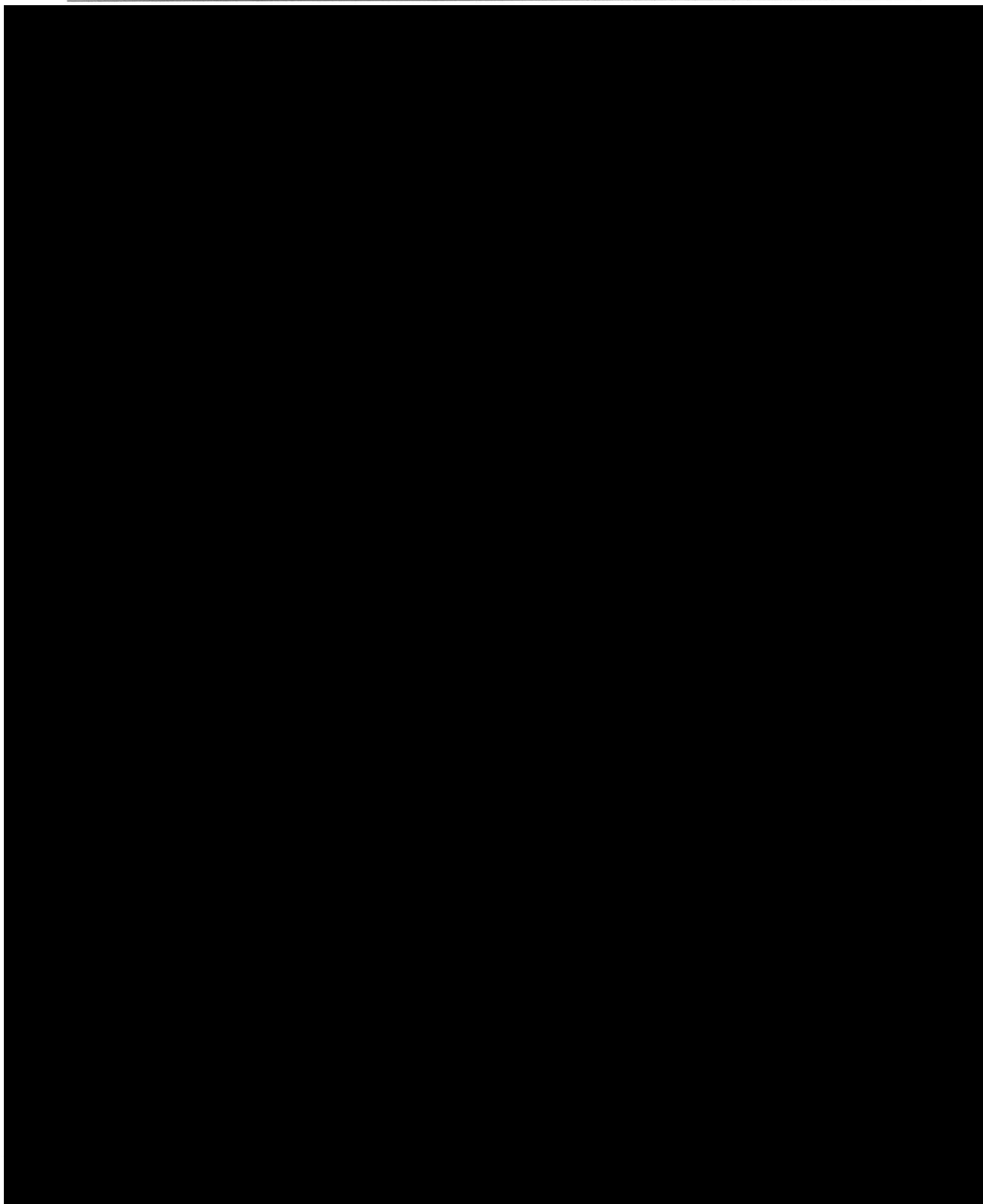

Ing. Zdeněk Ptáček
člen představenstva
/podpis a razítko/


Ing. Jaroslav Rubeš
člen představenstva
/podpis a razítko/

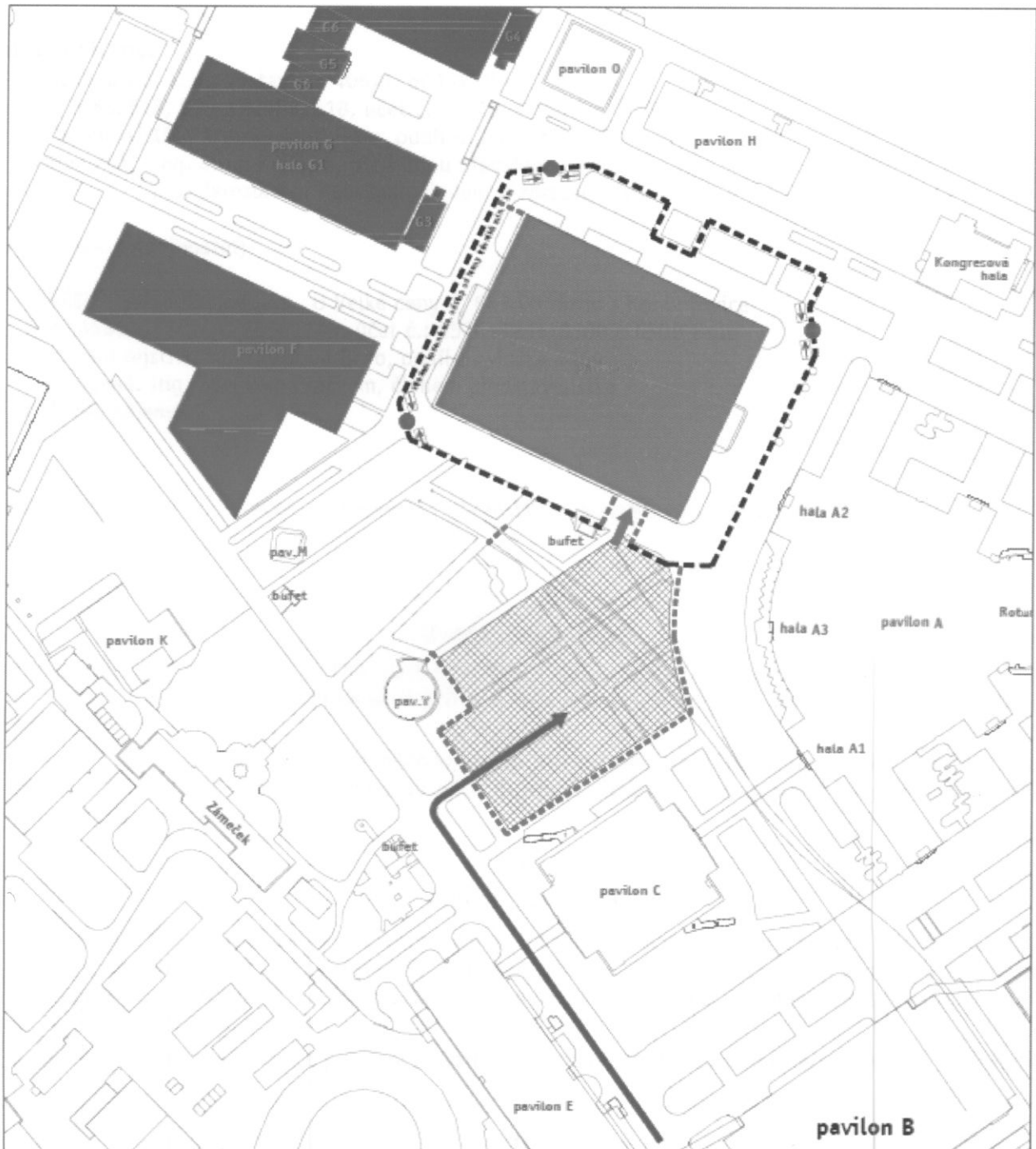




Příloha č. 1 smlouvy č. 0023/2017











Příloha č. 2 smlouvy č. 0023/2017



Celková délka oplocení kolem pavilonu V je cca 630 bm.

LEGENDA

- | | | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|---|--|
|  | Veletřh Ptáček |  | oplocení |  | šipkami označený bezpečnostní únikový průchod |
|  | Stavební veletrhy |  | vstup do prostoru akce |  | příjezd od 4. brány |
|  | parking vystavovatelé Ptáček |  | vymezení prostoru nízké ploty a pásky | | |

we