

Smlouva o nájmu č. 2021-0186

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Smluvní strany:

Veletrhy Brno, a. s.

Výstaviště 405/1, 603 00 Brno, zastoupená

██████████, předsedou představenstva společnosti a

██████████ členem představenstva společnosti

(dále jen „pronajímatel“)

bankovní spojení ČSOB Brno, č. ú. 3401803/0300

IČ: 255 82 518, zapsaná u Krajského soudu v Brně pod spis. zn. B 3137

DIČ: CZ25582518

plátce DPH

a

Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí

Hlinky 487/35, 603 00 Brno, zastoupená

██████████ předsedou představenstva sdružení

(dále jen „nájemce“)

bankovní spojení Komerční banka, č. ú. 19-5191650227/0100

IČ: 605 52 662, zapsaná u Krajského soudu v Brně pod spis. zn. L19605

DIČ: CZ60552662

plátce DPH

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, ve znění pozdějších změn a doplňků, na této smlouvě.

I.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele pronajmout za úplaty nájemci prostory níže specifikované v této smlouvě. Nájemce se zavazuje pronajaté prostory od pronajímatele převzít a zaplatit mu za pronájem nájemné sjednané dále v této smlouvě. Objektem S004 se rozumí budova č.p. 405 na pozemku, parcele p.č. 54 v obci Brno, k.ú. Pisárky.

II.

Vymezení předmětu smlouvy

Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání nájemci **prostory** ve svém areálu, kde bude nájemce provádět svou podnikatelskou činnost (Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků) s výjimkou činností, které jsou předmětem činnosti pronajímatele nebo jím ovládaných osob.

Výměry jednotlivých částí pronajatých prostor jsou následující:

a)	Kancelář č. 402	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	15,0 m ²
	Kancelář č. 403-5	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	30,5 m ²
	Kancelář č. 406	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	15,0 m ²
	Kancelář č. 407	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	15,0 m ²
	Kancelář č. 408	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	15,0 m ²
	Kancelář č. 410	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	15,0 m ²
	Kancelář č. 411	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	30,0 m ²
	Kancelář č. 412	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	30,0 m ²
	celkem ad a)			165,5 m²
b)	Provozní místnost č. 401	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	15,0 m ²
	Provozní místnost č. 404	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	15,0 m ²
	Provozní místnost č. 409	v objektu	S004 – Administrativní budova o ploše	15,0 m ²
	celkem ad b)			45,0 m²
c)	Chodba č. 400, kuchyňka č. 415, soc. zázemí 416, 417	v objektu	S004 – Administrativní budova	
			o celkové ploše	67,5 m²

III. Cenová ujednání a platební podmínky

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za prostory uvedené v čl. II. a) této smlouvy částku ve výši **3 870,- Kč/m²/rok bez DPH**. Částka zahrnuje: nájemné ve výši **2 610,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za spotřebu el. energie ve výši paušální částky **550,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za vodné/stočné ve výši paušální částky **200,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za otop ve výši paušální částky **510,- Kč bez DPH**
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za prostory uvedené v čl. II. b) této smlouvy částku ve výši **3 300,- Kč/m²/rok bez DPH**. Částka zahrnuje: nájemné ve výši **2 610,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za spotřebu el. energie ve výši paušální částky **110,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za vodné/stočné ve výši paušální částky **100,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za otop ve výši paušální částky **510,- Kč bez DPH**
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za prostory uvedené v čl. II. c) této smlouvy částku ve výši **1 475,- Kč/m²/rok bez DPH**. Částka zahrnuje: nájemné ve výši **1 010,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za spotřebu el. energie ve výši paušální částky **110,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za vodné/stočné ve výši paušální částky **100,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za otop ve výši paušální částky **255,- Kč bez DPH**
4. Cena bude hrazena v měsíčních splátkách ve výši **74 158,10 Kč bez DPH** na základě běžného daňového dokladu, který bude vystaven do 15 dnů od dat dílčích zdanitelných plnění.
Splátky zahrnují: nájemné ve výši **51 465,- Kč bez DPH**
úhradu nákladů za spotřebu el. energie ve výši paušální částky **8 616,70 Kč bez DPH**
úhradu nákladů za vodné/stočné ve výši paušální částky **3 695,80 Kč bez DPH**
úhradu nákladů za otop ve výši paušální částky **10 380,60 Kč bez DPH**
5. Datem dílčeho zdanitelného plnění je vždy poslední den v kalendářním měsíci.
6. Na daňovém dokladu bude uveden den splatnosti. Při úhradě nájemného uvede nájemce na příkazu k platbě jako variabilní symbol číslo daňového dokladu (faktury). **Nebude-li ani do 14 dnů od písemného upozornění nájemce pronajímatelem na nedodržení termínu splatnosti stanovená částka připsána na účet pronajímatele, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět.** Výpovědní lhůta je jeden měsíc a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po odeslání výpovědi na poslední známou adresu nájemce. Rozhodující je datum poštovního razítka.
7. Při zdanění nájemného bude pronajímatel vůči nájemci postupovat dle příslušných právních předpisů.
8. Nájemce si může u pronajímatele nebo jeho prostřednictvím u třetích osob objednat např. nájem poštovní příhrádky v Administrativní budově, nebo i služby jako telefon, fax, internet, úklid, kopírování, práce zámečnické, čalounické, elektro, instalace, úkony zajišťování požární ochrany, provedení odborných proškolení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, napojení na pult centrální ochrany, pronájem konferenčních sálů/salonků a pod. a to za dohodnuté ceny. Tyto služby mu bude pronajímatel účtovat fakturou do 15 dnů od uskutečnění zdanitelného plnění.
9. Pronajímatel souhlasí s umístěním sídla nájemce v této smlouvou pronajímaných nebytových prostorech, tedy na adrese Výstaviště 405/1, 603 00 Brno a se zápisem tohoto sídla nájemce do veřejného rejstříku. Za účelem změny zápisu sídla nájemce ve veřejném rejstříku je pronajímatel povinen vystavit nájemci příslušné potvrzení dle předchozí věty.
10. Smluvní strany jsou oprávněny upravit výši nájemného v souladu s aktuálním cenovým vývojem na území České republiky dodatkem této smlouvy.
11. V případě navýšení regulovaných cen energetických medií uvedených výše je pronajímatel oprávněn toto navýšení promítnout do sjednané paušální úhrady. Toto navýšení bude stanoveno písemným oznámením pronajímatele nájemci, které musí obsahovat odůvodnění a doložení změny paušální náhrady.

IV.

Doba nájmu a skončení doby nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu určitou na 10 let od **1. 9. 2021 do 31. 8. 2031**.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i před jejím skončením dle čl. IV., odst. 1. Pokud však pronajímatel takto předčasně vypoví tuto smlouvu z důvodů ležících výlučně na jeho straně, je povinen zaplatit nájemci náklady na hledání nových kancelářských prostor a předčasné stěhování v paušální výši sjednané dohodou smluvních stran v částce 500.000,- Kč. To platí i v případě výpovědi z důvodu, bude-li nemovitá věc, v níž se pronajaté prostory nachází, odstraněna, nebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání těchto prostor; v této souvislosti pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy neví o žádné skutečnosti, ze které by bylo možné dovodit tento důvod výpovědi. V tomto případě je výpovědní lhůta tři měsíce a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po odeslání výpovědi na poslední známou adresu nájemce. Rozhodující je datum poštovního razítka.
3. Nájemce je oprávněn vypovědět tuto smlouvu i před jejím skončením dle článku IV., odst. 1 této smlouvy, to však pouze v případě, že příslušným orgánem nájemce bude rozhodnuto o zrušení nebo přeměně právnické osoby – nájemce. V tomto případě je výpovědní lhůta tři měsíce a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po odeslání výpovědi na poslední známou adresu nájemce. Rozhodující je datum poštovního razítka.
4. Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele poruší povinnosti nájemce, stanovené v čl. V., odst. 1., písm. a), c), d), f) této smlouvy. Platnost této smlouvy pak zaniká 10 pracovních dnů od zaslání písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy nájemci pronajímatelem na poslední známou adresu nájemce, nebyla-li do té doby zjednána náprava.
5. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit formou písemně vyhotoveného oznámení o odstoupení zasláného na adresu sídla nájemce v případě, vstoupí-li nájemce do likvidace, bude-li na majetek nájemce prohlášen konkurz. Odstoupení se stává účinným dnem doručení oznámení o odstoupení na adresu sídla nájemce.
6. V případě, že ve lhůtě šest měsíců před skončením doby trvání nájmu nesdělí žádná smluvní strana, že na dalším trvání smlouvy nemá zájem, platí, že se nájemní vztah prodlužuje za stejných podmínek o jeden rok. Takto může být nájem prodlužován i opakovaně.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat pronajaté prostory pouze k účelům dle předmětu této smlouvy,
 - b) udržovat pronajaté prostory v dobrém technickém stavu a běžné závady prokazatelně jím způsobené odstraňovat na svůj náklad, pro vyloučení pochybností je demonstrativní výčet udržovacích prací a oprav, které je povinen hradit Nájemce, uveden v příloze č. 3 této smlouvy,
 - c) nepřenechat pronajaté prostory třetím osobám,
 - d) dodržovat veškeré technicko-bezpečnostní předpisy platné v areálu pronajímatele a ostatní předpisy vyplývající z vaší činnosti (včetně předpisů požárních, hygienických, týkajících se bezpečnosti práce a zákona o odpadech); za zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v daném provozu odpovídá nájemce. V příloze č. 2., která je nedílnou součástí této smlouvy, jsou uvedeny všeobecné informace a pokyny v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v areálu pronajímatele.
 - e) při vyhlášení mimořádné situace se řídit pokyny uvedenými v ustanoveních pro mimořádnou situaci a pokyny havarijní komise,
 - f) umožnit zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, avšak vždy za doprovodu nájemce,
 - g) neprovádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - h) ohlásit pronajímateli každé poškození pronajatých prostor, které má vliv na bezpečnost práce,
 - i) v pronajatých prostorách nepřipojovat a nepoužívat žádná přídavná topná zařízení,
 - j) ostatní elektrická odběrná zařízení a spotřebiče připojovat pouze o výkonech odpovídajících dimenzi vedení a přípojovacích prvků (zásuvek) trvale instalovaných. K připojení jakýchkoliv spotřebičů o výkonu větším než 2,5 kW si předem vyžádat schválení provozu energetiky pronajímatele. Jakékoliv úpravy rozvodu vyvolané takovou potřebou, případně jiným zájmem, předem odsouhlasit s provozem energetiky pronajímatele, realizovat na základě řádné projektové dokumentace a náklady na takovou úpravu uhradit.
 - k) v zimním období při pohybu v areálu respektovat posypový plán pronajímatele,
 - l) písemně oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu v údajích (změna obchodního jména nebo sídla, bankovní spojení, IČO, DIČ, zástupce firmy),
 - m) do 15 dnů oznámit změnu postavení plátce nebo neplátce DPH, doloženou fotokopií osvědčení o registraci plátce DPH nebo o zrušení registrace DPH,
 - n) při ukončení nájmu vrátit všechny nespotřebované formuláře pronajímatele,
 - o) na požádání pronajímatele pronajaté prostory po skončení nájmu uvést do původního stavu a vyklidit z předmětu nájmu své vnesené věci. Pokud takto neučiní, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši

10 000,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vyklizením a předáním. Vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatí nájemce pronajímateli v den uvedený na dokladu o vyúčtování; neučiní-li tak, vzniká pronajímateli právo zadržovací na vnesené movité věci nájemce.

2. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) zajistit nájemci nerušené užívání prostor po celou dobu nájmu; tím není dotčeno oprávnění pronajímatele vstupovat do prostor za účelem kontroly (čl. V. odst. 1 písm. f) a v případě, hrozí-li škoda na prostorech či jiných hodnotách v nich se nacházejících,
 - b) udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat, pro vyloučení pochybností je demonstrativní výčet udržovacích prací a oprav, které je povinen hradit Pronajímatel, uveden v příloze č. 3 této smlouvy,
 - c) zajišťovat součinnost při odstraňování běžných závad,
 - d) umožnit nájemci do pronajatých prostor vnést a v nich užívat věci a zařízení nájemce; pronajímatel však neodpovídá nájemci za jakékoliv poškození nebo ztrátu vnesených věcí a zařízení,
 - e) o případné uvedení pronajatých prostor do původního stavu požádat nájemce písemně alespoň měsíc před datem ukončení nájmu.
 - f) provádět na svoje náklady v předepsaných termínech v předmětu nájmu požární revize a revize elektro zařízení (s výjimkou zařízení ve výlučném vlastnictví nájemce).
3. Nájemce je v souladu s ust. § 2305 obč. zák. oprávněn opatřit předmět nájmu nebo budovu, v níž je předmět nájmu umístěn, označením identifikujícím jeho osobu jakož i podnikatelskou činnost v předmětu nájmu provozovanou, s čímž tímto pronajímatel souhlasí.

VI. Technické podmínky nájmu

Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu ke smluvenému užívání způsobilém a smluvní strany o tom vyhotoví písemný protokol. Pronajímatel při předávání prostor předá všechny klíče od pronajatých prostor včetně duplikátů, které budou uloženy v zapečetěné obálce na vrátnici v **Administrativní budově**. Při předání prostor zpět pronajímateli nájemce vrátí všechny klíče od pronajatých prostor. Pronajímatele zastupuje v tomto případě správce objektu.

VII. Vstup do areálu pronajímatele

Pronajímatel vystaví nájemci a jeho pracovníkům průkazy pro vstup do svého areálu a to na každý rok, po celou dobu trvání nájmu.

Vstup do objektu má nájemce umožněn v provozní době platné v areálu, mimo tuto dobu je vstup do areálu předmětem zvláštního ujednání.

Pronajímatel poskytne nájemci pro vozidla dle přiloženého seznamu vjezd do areálu dle zvláštní dohody. Pronajímatel dále poskytne nájemci pro 3 vozidla průkazy, opravňující k parkování před objektem na pozemku pronajímatele, vyhrazeném pro parkování za závorou. Toto oprávnění k parkování bude zpoplatněno dle dohody částkou 6 000,- Kč bez DPH za 1 ks oprávnění, po dobu trvání nájemní smlouvy.

VIII. Požární ochrana

Pronajímatel zajišťuje plnění povinností podle § 2 odst. 2) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v pronajatých objektech věcnými prostředky PO a požárně bezpečnostními zařízeními ve smyslu § 2, odst. 3., písm. a), odst. 4., písm. a) – g) a navazujících § 3 – 10 vyhl. MV č. 246/2001 Sb.

Nájemce je povinen dodržovat „Pokyn generálního ředitele BVV – Organizace řízení a provádění PO v BVV“, zejména stanovený termín provádění kontrol dodržování předpisů o PO, dokumentaci PO podle § 27, odst. 1, písm. a) a c) – h) a odst. 2. vyhl. MV č. 246/2001 Sb. a neodkladně oznámit pronajímateli každý vzniklý požár v prostorách, které užívá. Dále je povinen pronajímateli předložit své začlenění do kategorie podle míry požárního nebezpečí provozované činnosti podle § 4 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně.

V příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy, je uveden obsah práv a povinností, které pro nájemce vyplývají z ustanovení „Pokyn generálního ředitele BVV – Organizace řízení a provádění PO v BVV“ na úseku dodržování požární ochrany v areálu pronajímatele.

Nájemce v souladu s § 2, odst. 2) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně plní další povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívá k provozování činnosti. Podrobnosti těchto povinností jsou dány vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci.

Nájemce bere na vědomí, že místnost č. 5.03 je úniková zóna na schodiště 5.01 v případě požáru a je povinen tuto únikovou cestu nechávat volnou vč. přístupu z chodby č. 400.

IX. Životní a pracovní prostředí

Nájemce je odpovědný za zamezení vypouštění odpadních vod obsahujících látky pro vody škodlivé např. ropné produkty, oleje, emulze, barvy a látky toxické. Nájemce je povinen chránit vnější ovzduší před vnášením znečišťujících látek a dbát na omezování příčin a zmírňování následků znečištění v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce je povinen:

- a) při zacházení s vodou postupovat podle platného znění zákona č. 254/2001 Sb. (o vodách) v platném znění, ve znění pozdějších předpisů a podle obecně závazných platných předpisů s touto problematikou souvisejících,
- b) na všech pracovištích, kde dochází ke znečištění odpadních vod, umístit provozně manipulační řád a plán havarijních opatření, vydaný pronajímatelem, se kterým jsou všichni zaměstnanci nájemce na tomto pracovišti prokazatelně seznámeni a dbát na jeho dodržování,
- c) uhradit pronajímateli veškeré částky za pokuty, které byly uloženy státním orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb.; tato povinnost nájemci vzniká v případě, že bude prokázáno jeho zavinění,
- d) dodržovat zákaz mytí aut v celém areálu,
- e) dodržovat zákaz provozu a odstavení dopravních a mechanizačních prostředků, vykazujících únik provozních náplní.

X. Hospodaření s odpady

Pokud je nájemce původcem odpadů a druhotných surovin, musí postupovat dle zákona č. 541/2020 Sb. (o odpadech) v platném znění, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazných platných předpisů s ním souvisejících.

Odpady, vyjma komunálního, je nájemce povinen likvidovat na vlastní náklady.

XI. Závěrečná ustanovení

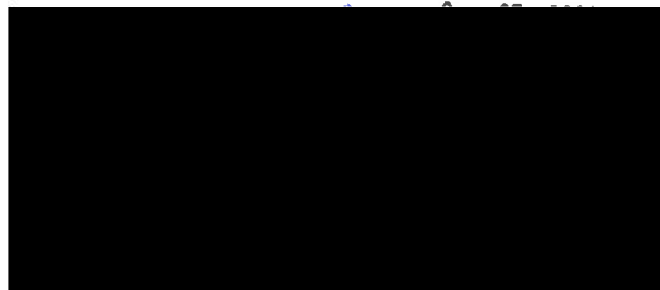
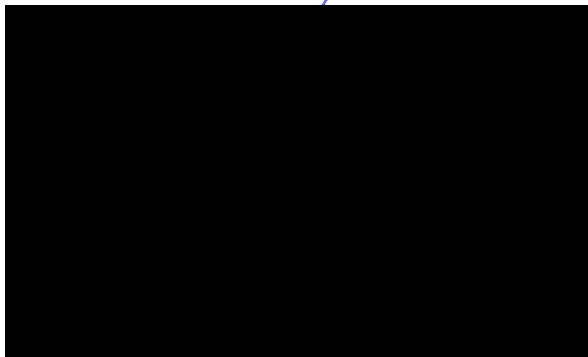
1. Veškeré záležitosti vyplývající z plnění této smlouvy budou řešeny pokud možno smírnou cestou a po oboustranné dohodě.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem, uvedeným v článku IV., odst. 1. této smlouvy. Jakékoliv dodatky, popř. změny musí být učiněny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva. Všechny stejnopisy mají stejnou platnost.
4. Nicotnost, neplatnost či neproveditelnost některého ustanovení této smlouvy nemá vliv na účinnost ostatních ustanovení.
5. Zástupci smluvních stran, zmocnění jednat v rámci této smlouvy, jsou

za pronajímatele: [redacted] obchodní referent, tel. 5 4115 2909

za nájemce: [redacted] výkonný ředitel sdružení

popřípadě statutárním orgánem písemně zmocnění zástupci.

V Brně dne: 12.7.2021



Vírský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu – požární ochrana

Nájemce v souladu s § 2, odst. 2) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách, které užívají k provozování činnosti. Podrobnosti těchto povinností jsou dány vyhláškou MV č. 246/2001 Sb. o požární prevenci.

1. Pronajímatel zajišťuje plnění těchto povinností v pronajatých objektech věcnými prostředky PO, a to ručními hasicími přístroji a požárně bezpečnostními zařízeními, tj. elektrickou požární signalizací včetně zařízení dálkového přenosu, stabilním hasicím zařízením, zařízením pro odvod kouře a tepla, zařízením přetlakové ventilace, kouřovými klapkami včetně ovládacího mechanismu, kouřotěsnými dveřmi, zařízením přirozeného odvětrání kouře, evakuačními výtahy, nouzovým osvětlením, nouzovým sdělovacím zařízením, funkčním vybavením dveří, bezpečnostním a výstražným zařízením, vnějším požárním vodovodem včetně nadzemních a podzemních hydrantů, plnicích míst a požárních výtokových stojanů, vnitřním požárním vodovodem včetně nástěnných hydrantů, hadicových a hydrantových systémů, nezavodněným požárním potrubím, požárními klapkami, požárními dveřmi a požárními uzávěry otvorů včetně jejich funkčního vybavení, systémy a prvky zajišťující zvýšení požární odolnosti stavebních konstrukcí nebo snížení hořlavosti stavebních hmot, vodními clonami, požárními přepážkami a ucpávkami, náhradními zdroji a prostředky určenými k zajištění provozuschopnosti požárně bezpečnostních zařízení, zdroji pro zásobování požární vodou a zdroji vody určené k hašení požárů ve smyslu § 2, odst. 3, písm. a) a odst. 4, písm. a) – g) a navazujících § 3 – 10 vyhl. MN č. 246/2001 Sb.

Zajištění výše uvedenými věcnými prostředky PO a požárně bezpečnostními zařízeními je prováděno v rozsahu, který je součástí požárního zabezpečení objektů zařízeními vyplývajících z požárně bezpečnostního řešení stavby nebo z obdobné dokumentace, která je součástí projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, není-li smlouvou stanoveno jinak.

Na těchto věcných prostředcích požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízeních zajišťuje pronajímatel kontroly provozuschopnosti, údržbu a opravy, není-li smlouvou stanoveno jinak. Každé jejich poškození nebo zjištěnou nefunkčnost je nájemce povinen neprodleně ohlásit příslušným správcům objektů pronajímatele nebo vedoucímu odd. PO a BOZP. Při jejich svévolném poškození nebo ztrátě bude vzniklá škoda uhrazena nájemcem.

2. Další věcné prostředky PO a požárně bezpečnostní zařízení, které není součástí požárně bezpečnostního řešení stavby a projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem a pokud to vyžaduje zajištění požární bezpečnosti provozované činnosti nájemce na základě jím prokazatelně vyhodnocených podmínek požární bezpečnosti, je povinen zajistit nájemce na svůj náklad po předchozím souhlasu pronajímatele, není-li smlouvou stanoveno jinak.
3. V prostorách a objektech, které užívá společně nájemce i pronajímatel, (např. výstavní plochy ve výstavních pavilonech, společné chodby a únikové cesty apod.) zajišťuje plnění povinností PO pronajímatel ve smyslu odst. 2) § 2 zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně (např. při činnostech na výstavní ploše – směry úniku, označení únikových východů, PPS, dokumentace zdolávání požárů, pož. evakuační plány atd.), není-li smlouvou stanoveno jinak.
4. V případě pronájmu celého objektu užívaného k provozování činnosti plní povinnosti na úseku požární ochrany ve všech prostorách nájemce vyjma bod 1), není-li smlouvou stanoveno jinak.
5. Nájemce je povinen dodržovat stanovení zabezpečení požární ochrany při všech provozovaných činnostech ve všech prostorách a objektech pronajímatele zejména:
 - a) zpracované požární evakuační plány a dokumentaci zdolávání požárů pro činnosti společnosti v objektech, kde to zákonné předpisy příkazují,
 - b) zpracované „Požární poplachové směrnice“, které jsou platné pro všechny činnosti a objekty areálu výstaviště,
 - c) termíny provádění kontrol dodržování předpisů o PO (požárních preventivních kontrol) ve všech objektech a prostorách areálu osobami s odborností v PO, stanovenou zákonnými předpisy,
 - d) začlenění činností se zvýšeným požárním nebezpečím podle odst. 2 § 4 zákona o PO, kterými jsou mimo jiné všechny činnosti, provozované podle písm. h) ve stavbách pro shromažďování většího počtu osob a ve stavbách pro obchod což je současně i podle písm. j), - u kterých nejsou běžné podmínky pro zásah a zároveň se jedná o složité podmínky pro zásah ve smyslu Vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, § 18, písmeno g),
Další provozované činnosti, navazující na hlavní činnost, jako je skladování převážně dřevěných hořlavých látek, stolařské, zámečnické dílny, trafostanice (prostor pro olejové transformátory), archiv a další činnosti jsou činnostmi se zvýšeným požárním nebezpečím podle § 4 Zákona č. 133/1985 Sb., odst. 2), písm. b), c), d), e), g), i), j).
Složité podmínky pro zásah ve smyslu Vyhlášky č. 246/2001 Sb. o požární prevenci, § 18, se vyskytují v trafostanicích o celkovém výkonu 1MVA a vyšším, a to podle písmena b), a dále v garážích Expoparkingu a provozovaných kolektorech podle písmena a).
 - e) dalších činností, u nichž hrozí nebezpečí vzniku požáru
6. Nájemce, který provozuje své činnosti v souvislosti s výstavářskou činností, je rovněž povinen dodržovat Pokyn generálního ředitele BVV a. s. - Všeobecné podmínky účasti a technicko-bezpečnostní předpisy.
7. Nájemce je dále povinen na svůj náklad zejména:
 - a) začlenit své provozované činnosti do kategorií podle § 4 zákona č. 133/1985 Sb. o PO
 - bez zvýšeného požárního nebezpečí,
 - se zvýšeným požárním nebezpečím,
 - s vysokým požárním nebezpečím,
 - b) plnit další povinnosti podle § 5, písm b),c), d) f) zákona č. 133/1985 Sb., zejména
 - vytvářet podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce, zejména udržovat volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení a produktovodům, k věcným prostředkům požární ochrany a k ručnímu ovládní požárně bezpečnostních zařízení na všech pracovištích a v prostorách, které využívá ke své činnosti
 - dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností,
 - označovat svá pracoviště a ostatní místa, která využívá ke své činnosti, příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně a respektovat tyto značky, příkazy, zákazy a pokyny, i ty, které jsou umístěny pronajímatelem
 - pravidelně kontrolovat prostřednictvím odborně způsobilé osoby, technika požární ochrany nebo preventisty požární ochrany dodržování předpisů o požární ochraně včetně vedení záznamů o nich a neprodleně odstraňovat zjištěné závady na svých pracovištích
 - c) podle § 6 a 6a zákona č. 133/1985 Sb. o PO při činnostech se zvýšeným požárním nebezpečím nebo vysokým požárním nebezpečím určit a dodržovat podmínky požární bezpečnosti a stanovit organizaci zabezpečení požární ochrany, a to prostřednictvím odborně způsobilé osoby, technika požární ochrany.
8. Spalování hořlavých látek na volném prostranství není ve výstavním areálu pronajímatele dovoleno.
9. Každý vzniklý požár, uhašený kýmkoliv, neodkladně oznámit na oddělení požární ochrany pronajímatele.

Nájemce je povinen zajišťovat všechny další povinnosti požární ochrany v rozsahu zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně v platném znění a vyhláškou MV č. 246/2001 sb. o požární prevenci, jakož i dalších platných předpisů o PO.

Příloha č. 2 smlouvy o nájmu: Všeobecné informace a pokyny v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v areálu společnosti Veletrhy Brno, a.s.

V souladu s ustanovením § 101, odst. 3. zákona 262/2006 Sb. Zákoník práce, Vás seznamujeme s Všeobecnými informacemi a pokyny v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a možnými riziky v areálu společnosti Veletrhy Brno, a.s.

- Bezpečnost a ochrana zdraví při práci musí být zajišťována ve smyslu Zákona č.262/2006 Sb. Zákoník práce ve znění pozdějších předpisů a Zákona č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a NV č.101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí.
- Při dopravě v areálu je nutné dodržovat Zákon č. 361/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů o provozu na pozemních komunikacích společně s Vyhl. č.294/2015 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a platný Dopravní řád společnosti.
- Nejvyšší povolená rychlost:
 - všech vozidel na komunikacích společnosti (pokud není omezena příslušnou dopravní značkou) je 30 km/hod.
 - ve výstavních pavilonech, skladových a jiných objektech je povolena nejvyšší rychlost 5 km/hod.
- Řidiči jsou povinni přizpůsobit rychlost jízdy shora uvedeným rychlostem, povaze nákladu, viditelnosti, stavu vozovky případně okamžité dopravní situaci.
- Za účelem zajištění bezpečnosti návštěvníků v době konání veletrhů a výstav je provoz vozidel v prostorách areálu značně omezen. Pokud bude nutno výjimečně v tuto dobu provádět přepravu, je řidič povinen dát přednost chodcům, omezit rychlost jízdy tak, aby byla dosažena maximální bezpečnost chodců.
- Zákaz vjezdu všech motorových vozidel do výstavních pavilónů bez příslušného povolení
- Parkovat motorová vozidla není povoleno v místech kde je to zakázáno příslušnou dopravní značkou, vyhrazených místech pro stání požárních vozidel, na chodnicích a vegetaci v areálu. Parkování je povoleno jen na vyznačených parkovištích.
- Při montáži, demontáži a při provádění veškerých stavebních prací v areálu společnosti je nutno respektovat předpisy o dodržování bezpečnostních podmínek při provádění stavebních prací podle NV č.591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a NV č.101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí.
- Při provozu stavebních strojů a při práci na technických zařízeních je nutné dodržovat Vyhl. ČÚBP č. 48/82 Sb.ve znění pozdějších předpisů, kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení a NV č.378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí.
- Veškeré práce ve výšce nebo hloubce budou probíhat dle NV č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
- Vstupujte jen na pracoviště a do prostorů a zařízení, kam jste byli pracovně vysláni.
- Pohybujte jen po vyznačených komunikacích, kde není chodník zásadně chodíte vlevo.
- Dejte pozor na naražení, zakopnutí o uložený materiál nebo nářadí.
- Nepohybujte se pod zavěšeným břemenem nebo v jeho nebezpečné blízkosti.
- Nevstupujte do rozvodů, trafostanic a regulačních stanic plynu.
- Nepracujte bez pověření se strojním, elektrickým nebo jakýmkoliv jiným zařízením.
- Dbajte pokynů dopravního, bezpečnostního a požárního značení.
- Respektujte zvukové signály řidičů vozidel při navážení materiálu.
- Nevstupujte na pracoviště Veletrhy Brno, a.s. pod vlivem alkoholu, požívání alkohol na pracovištích a přinášet alkohol na pracoviště je zakázáno.
- Kouření povoleno jen na vyhrazených místech.
- Dodržujte hygienické limity hluku a vibrací ve vnitřních a venkovních prostorech stanovené pro denní a noční dobu dle NV 272/2011 Sb. O ochraně zdraví před účinky hluku a vibrací.
- V případě úrazu zaměstnance cizího zaměstnavatele, právnické a fyzické osoby provádějící pracovní činnost na pracovištích Veletrhy Brno, a.s. je zaměstnavatel povinen vzniklý úraz nahlásit bezpečnostnímu technikovi společnosti Veletrhy Brno, a.s. na telefonní číslo 541 152 528 a dále sepsat záznam o úrazu podle nařízení vlády č. 201/2010 Sb. a jednu kopii předat společnosti Veletrhy Brno, a.s.
- Informujeme Vás o možných zbytkových rizicích, které vyplývají z naší činnosti:
 - Neoprávněný vstup na pracoviště nebo do vymezeného prostoru při provádění práce ve výšce.
 - Pád materiálu z výšky při vertikální nebo šikmé dopravě materiálu.
 - Pád použitého zdvihacího mechanismu při vertikální nebo šikmé dopravě.
 - Pád materiálu, nářadí z výšky při neopatrné manipulaci.
 - Pád osob z výšky při nedodržení zásad kolektivního nebo osobního zajištění.
 - Uklouznutí po blátivém, namrzlém terénu, nebezpečí plynoucí z prohlubní a jiných nerovností terénu.
 - Naražení, zakopnutí o uložený materiál nebo nářadí.
 - Riziko výskytu prachu, hluku, vibrací.
 - Popálení rozstřikem kovu při broušení, svařování apod.
 - Úraz elektrickým proudem při přejíždění špatně zakrytých kabelů.
 - Úraz při přejíždění přívodů stlačeného vzduchu.
 - Úraz a následný požár při přejíždění přívodů technických plynů pro svařování.
 - Vznik požáru při nedostatečném odstranění nebo zakrytí lehce vznětlivých látek.
 - Pohyb vozidel při navážení nebo odvážení materiálu.
 - Nerespektování zvukových signálů řidiče nebo jiných předem určených signálů.
 - Možný pád zavěšeného břemene a vznik úrazu, pokud by se osoba pohybovala pod ním nebo v jeho nebezpečné blízkosti.
 - Přejetí pohybujeícím se mechanismem i ručně vedeným v případě nedodržení bezpečné vzdálenosti, tj. min.2 m od jeho maximálního dosahu nebo v místě na které osoba nevidí a neopustit je po zvukovém znamení.
 - Vznik úrazu při prodlévání v prostoru otáčení, couvání, popojíždění vozidel.
 - Úraz při neoprávněném použití nástrojů, strojů, zařízení, při odstranění krytů apod.
 - Provádění jakékoliv činnosti pro vlastní potřebu.
 - Neohlášení vzniklého nedostatku nebo závady.
 - Popálení, opaření při neoprávněném vstupu do kotelen nebo výměňkových stanic.
 - Vznik úrazu, popálení při nedodržení příkazů bezpečnostních a požárních tabulek.
 - Nedodržení příkazů a upozornění dopravních značek.
 - Úraz při nebezpečném vystupování a nastupování do vozidla.
 - Úraz při přelézání, přeskokování a výstupu na dopravníky nebo opírání sebe nebo předmětů o jejich konstrukci a pásy.
 - Úraz při neoprávněném vstupu do rozvodny, trafostanice, regulační stanice plynu.
 - Pád na schodech v případě mokré obuvi nebo podrážky.

24. Důležitá telefonní čísla v areálu Veletrhy Brno, a.s.

Služba – ohlašovna mimořádných událostí
LARN – venkovní ostraha
Olman service – vnější ostraha
Ohlašovna požárů BVV – Ústředna EPS BVV
Zdravotní středisko BVV
Oddělení PO a BOZP
Vedoucí technické obsluhy výstaviště

25. O veškerých možných rizicích, informacích, pokynech v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v areálu společnosti Veletrhy Brno, a.s. musí být informováni všichni vaši zaměstnanci, podnájemci, právnické a fyzické osoby provádějící pracovní činnost v areálu společnosti Veletrhy Brno, a.s.