

# SMLOUVA č. 0327/2017

## o nájmu nebytového prostoru

### Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 1, 647 00 Brno  
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. 3401803/0300 u Československá obchodní banka, a. s.  
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137  
zastoupená: Ing. Jiřím Kulišem, předsedou představenstva  
Ing. Jaroslavem Rubešem, členem představenstva  
(dále jen pronajímatel)
2. Masarykův onkologický ústav, Žlutý kopec 543/7, 656 53 Brno  
IČO: 00209805, DIČ: CZ00209805, účet č.: 40002-87535621/0710 u České národní banky  
zastoupená: prof. MUDr. Janem Žaloudíkem, CSc., ředitelem  
(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, 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 přenechat nájemci nebytové prostory specifikované v ustanovení čl. II. (dále jen nebytový prostor) a zajistit služby spojené s pořádáním akce s názvem „**XLI. Brněnské onkologické dny a XXXI. Konference pro nelékařské zdravotnické pracovníky**“, dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá ve dnech 26.-28. dubna 2017 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:

- |  |                      |
|--|----------------------|
| a) výstavní hala E-přízemí, pavilon E<br>za účelem zajištění doprovodné výstavy firem a jídelny pro 900 osob | 5.286 m <sup>2</sup> |
| b) sál E1 vč. předsálí a přísálí, pavilon E  | 5.764 m <sup>2</sup> |
| c) sál E2, pavilon E   | 716 m <sup>2</sup>   |
| d) sál E3, pavilon E   | 136 m <sup>2</sup>   |
| e) sál E4 vč. předsálí, pavilon E  | 360 m <sup>2</sup>   |
| f) salonky č. 20 – 22 v pavilonu E   | 100 m <sup>2</sup>   |
| g) vstupní foyer, pavilon E  | 600 m <sup>2</sup>   |

**Celkem**

**12.962 m<sup>2</sup>**

### 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 nebytových prostor specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, které přenechává do užívání nájemci na dny od 25. 04. 2017 od 08:00 h. do 28. 04. 2017 do 21:00 h. Celkem tedy 4 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 (dispoziční uspořádání sálů, podklady za účelem výstavby expozic, specifikace AV techniky apod.) nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 07. 04. 2017 s možností úprav do 14. 04. 2017 včetně.
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 4.000,-/hod. V této částce jsou zohledněny náklady vynaložené na pronájem plochy + paušální spotřeby energií vč. služeb spojených s tímto prodloužením.
6. Další ujednání:
  - a) Nájemce se zavazuje při prezentaci akce používat pro označení místa konání akce výhradně slovní spojení "Brno-výstaviště";
  - b) cena nájmu je stanovena vč. vnitřního vybavení a energií dle zadaného rozsahu.
  - c) v době konání akce budou nebytové prostory klimatizovány;
  - d) vjezd vozidel 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, které vyhotoví pronajímatel;
  - e) vstup do areálu za účelem přípravy a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 vstupem pavilonu E na základě průkazu, který vyhotoví nájemce a jehož vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 07. 04. 2017 včetně;
  - f) vjezd do areálu za účelem přípravy a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 branou č. 4 na základě vjezdového průkazu, který vyhotoví nájemce a jehož vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 07. 04. 2017 včetně;
  - g) vstup účastníků do areálu na akci bude pavilonem E na základě jmenovky, které vyhotoví nájemce, jejíž vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 07. 04. 2017 včetně;
  - h) vjezd vozidel do areálu pro vystavující firmy na akci bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 vjezdovou branou č. 4, také na barevné vzory, které vyhotoví pronajímatel v termínu do 14. 04. 2017 včetně a následně je předá nájemci;
  - i) ve všech prostorách pavilonu E, stejně jako u vstupů od budovy Expoparkingu z venku a vstupu od haly B z areálu platí přísný zákaz kouření. Pronajímatel předá instrukce svým zaměstnancům a dodavatelům. Za třetí osoby spojené s účastí na akci nese odpovědnost nájemce. Nájemce je oprávněn doplnit označení zákazu kouření v příslušných prostorách akce. Nájemce nenese odpovědnost za osoby „procházející“ a zaměstnance třetích firem sídlících v pavilonu E nebo v areálu pronajímatele, kteří by tento zákaz porušili.
  - j) vjezd vozidel a parkování v areálu v době průběhu akce je možné za úhradu. Standardní denní sazba je 150,- Kč/os. vozidlo/den bez DPH;
  - k) parkování účastníků bude zajištěno v budově Expoparkingu, pronajímatel vyhradí pro potřeby nájemce 250 ks parkovacích míst formou karet. Sazba je stanovena ve výši 100,- Kč/os. vozidlo/den bez DPH.
  - l) vjezd vozidel do výstavního pavilonu je možný pouze po předchozí domluvě se správcem pavilonu E p. Ing. Pernicou, tel. 541153166, GSM 724261464;
  - m) nájemce může využít plochu předsálí E1 v rozsahu 850 m2 hrubé výstavní plochy pro komerční účely, resp. zajištění doprovodné výstavy firem;

- n) 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, který je současně předmětem jeho činnosti.
2. Pronajáté 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. Ustanovení tohoto odstavce se neuplatní na nebytové prostory dle čl. III. odst. 6 písm. l) této smlouvy, které je nájemce oprávněn poskytnout k využití třetím stranám za účelem tam vymezeným.
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 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](http://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 zimním 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 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.
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 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 s přihlédnutím k obvyklému opotřebení 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 uhradit do 30 dnů ode dne jejich prokázání.
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 pronajatých prostor 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 jím nezaviněnou ztrátu,

zničení či jakékoliv poškození jejich vlastního zařízení, vybavení (zboží, obalů, odložených věci 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 (tj. v takovém stavu, který zejména nebrání využití prostor za účelem vymezeným touto smlouvou), zajistit k němu údržbu přístupových cest v areálu pronajímatele zajistit jeho běžnou údržbu a vnější ostrahu.
4. V případě, že se v době nájmu vyskytne v pronajatém prostoru jakákoli závada (např. přerušení dodávky elektrické energie, vody apod.) je pronajímatel povinen závadu bezodkladně odstranit. Kontaktní osobou pro účely odstranění závad je Ing. Michal Červinka, tel.: 606 738 619.
5. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pronajímatel poruší vlastním zaviněním svoji povinnost udržovat nebytový prostor v provozuschopném stavu po celou dobu nájmu, zavazuje se za každých započatých 30 minut, po které nebude nebytový prostor v provozuschopném stavu (např. po dobu trvání a odstraňování závady) uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 40.000,- Kč. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody v plné výši.
6. 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. Cena za plnění poskytnutá dle této smlouvy, zejména za nájem vč. vnitřního vybavení a energií, činí celkem 2.020.162,- Kč (slovy dva miliony dvacet tisíc sto šedesát dva korun českých) bez DPH. Specifikace plnění je uvedena v této smlouvě, zejména pak v příloze č. 1 této smlouvy. K této částce bude fakturována zákonná DPH, která bude společně s touto částkou uhrazena.
2. Úhrada za nájem a služby související s nájmem se platí následovně: 50 % celkové ceny za plnění poskytnutá dle této smlouvy + příslušné DPH bude uhrazeno na základě zálohové faktury v termínu do 21. 04. 2017 včetně na bankovní účet pronajímatele uvedený 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. Úhrada doplatku ve výši 50 % celkové ceny za plnění poskytnutá dle této smlouvy + příslušné DPH bude provedena ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci, kterou je pronajímatel povinen vystavit do 14 dní po skončení akce.
3. V případě, že si nájemce u pronajímatele v průběhu platnosti této smlouvy písemně objedná poskytování dalších služeb (tj. nad rámec těch, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy) a pronajímatel tyto řádně poskytne, bude cena za plnění poskytnutá dle této smlouvy navýšena o cenu dalších služeb objednaných nájemcem. K objednání dalších služeb je oprávněn pouze statutární orgán (ředitel) nájemce. Cena dalších služeb bude uhrazena společně s doplatkem dle předchozího odstavce, a to ve stejném termínu a stejným způsobem. Přílohou faktury pak musí být oceněný položkový seznam dalších poskytnutých služeb.
4. Neuhrazení zálohové faktury je současně podstatným porušením smlouvy zakládajícím právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit.
5. 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.

## VII.

### Jiná ujednání

1. Nájemce poskytne pronajímateli statistiku návštěvnosti akce.
2. Nájemce je oprávněn odstoupit od smlouvy, zruší-li na základě svého vlastního rozhodnutí akci uvedenou v ustanovení čl. I. Rozhodnutí nájemce zrušit akci však musí být pronajímateli oznámeno písemně, doporučeným dopisem, zaslaným na adresu sídla pronajímatele. Přitom se postupuje podle odstavce 3 tohoto článku.
3. Jestliže nájemce zruší akci uvedenou v ustanovení čl. I. po podpisu této smlouvy a od této smlouvy odstoupí, je povinen uhradit pronajímateli odstupné ve výši závislé na okamžiku zrušení akce takto:
  - a) od podpisu smlouvy do 2 týdnů a jednoho dne před akcí, činí odstupné 35 % ze sjednané smluvní ceny dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy;

- b) od 2 týdnů a méně před akcí, činí odstupné 50 % ze sjednané smluvní ceny dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy.
4. Odstupné je v každém případě splatné 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.

### 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. Tato smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, v registru smluv.
4. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka: Ing. Michala Červinku, tel.: 606 738 619.
5. Za nájemce je oprávněn jednat statutární orgán (ředitel) nájemce. V záležitostech předmětu této smlouvy (organizační a technické záležitosti) je kontaktní osobou: doc. MUDr. Marek Svoboda, Ph.D., tel. 602 747 036, email: msvoboda@mou.cz. Smluvní strany však berou na vědomí, že kontaktní osoba není oprávněna za nájemce právně jednat.
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 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.
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 23 -03- 2017

Pronajímatel:

V Brně dne 31. 03. 2017

Nájemce:

# Příloha č. 1 smlouvy č. 0327/2017

Základní rozpočet BOD 2017	
<b>Prostory</b>	<b>(Kč bez DPH)</b>
Sál E1 (3 sekce)	639550
Sál E2	
Sál E3	
Sál E4	
Výstavní hala E-přízemí, salonky č.20-22 a vstupní foyer	
<b>Celkem</b>	<b>639550</b>
<b>Nutné služby</b>	<b>396082</b>
Služby spojené se zajištěním akce	
vrátný na vstupu a v prostorech	
provoz a obsluha WC	
PO dozor, elektro a instalace pohotovost	
služba v šatně	
provoz a údržba eskalátorů	
provoz 1 vstupní a 1 vjezdové brány	
úklid po montáži, denní úklid vč. služby a úklid po akci	
odvoz a likvidace odpadu	
základní AV technika	
komunikační koberec v jídelně	
stůl bufet buk	
stůl 80x80 cm - jídelna	
židle Bystřice I - jídelna	
<b>Celkem</b>	<b>396082</b>
<b>Další služby</b>	
Internet	62871
internet point	
Wi Fi síť, pavilon E	
internet 5 Mbps	
AV technika	129809
sál E1 dle požadavku	
sál E2 dle požadavku	
sál E3 dle požadavku	
Salonek 21,22 dle požadavku	
Typová výstavba, 6m2 (8 ks,2017)	48000
Typová výstavba, 9m2 (2 ks/2017)	16200
Typová výstavba, 12m2 (1 ks/2017)	9480
Rastrování expozic	11000
Výstavní plocha před sálem E1	50000
Dělicí stěny v eskalátorových halách	9360
Postery	5610
Koberec - celá hala E-přízemí (mimo expozic)	352000
Stropní látky - montáž/demontáž	46200
Mobiliář pro pořadatele	10000
stojan na prospekty	
stoly, židle (registrace, technici)	
Montáž nad rámec smlouvy	84000
Zajištění přívodů pro vystavovatele	120000
objednávky vystavovatelů	
luxování koberců	
Roche, Novartis, BMS	
Parkovací karty pro účastníky	20000
3-denní	
1-denní	
Volné vjezdy pro vystavovatele	10000
<b>Celkem</b>	<b>984530</b>
<b>Celkem</b>	<b>2020162</b>

Rámcové časové údaje o průběhu montáže, akce a demontáže:

- montáž/příprava 25. 04. 2017 od 08:00 h. – 23:00 h. pro všechny prostory  
26. 04. 2017 od 08:00 h. – 14:00 h. pro všechny prostory
- konání akce: 26. 04. 2017 od 14:00 h. – 18:00 h. pro všechny prostory  
27. 04. 2017 od 08:00 h. – 18:00 h. pro všechny prostory  
28. 04. 2017 od 08:00 h. – 14:00 h. pro všechny prostory
- demontáž: 28. 04. 2017 od 14:00 h. - 21:00 h. pro všechny prostory