

SMLOUVA č. 2022-0190

o nájmu

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 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. Tomášem Moravcem, na základě plné moci
(dále jen „pronajímatel“)
2. Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno
IČO: 70888337, DIČ: CZ70888337, účet č. 27-7491250267/0100
zastoupená: Mgr. Janem Grolichem, hejtmanem
(dále jen „nájemce“)

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“):

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, tedy i vlastníkem prostoru specifikovaného v čl. II odst. 1 této smlouvy.
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 občanského zákoníku, na této smlouvě.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci v areálu brněnského výstaviště prostor specifikovaný v čl. II. odst. 1 této smlouvy (dále jen „prostor“), včetně sjednaného vybavení, a to za účelem provozování „Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině“ (dále jen „KACPU“).
2. Nájemce se zavazuje za nájem prostoru a vybavení dle předchozího odstavce zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.
3. Nájemce má prostor včetně vybavení v užívání ode dne 1. 3. 2022, kdy mu byl poskytnut jako věcný prostředek potřebný k řešení krizové situace ve smyslu zákona č. 239/2000 Sb., krizový zákon, ve znění pozdějších předpisů. Předmětem této smlouvy je dále vypořádání peněžní náhrady za poskytnutí prostoru včetně vybavení jako věcného prostředku ve smyslu § 35 uvedeného zákona, a to za období ode dne 1. 3. 2022 do dne účinnosti této smlouvy.
4. Pronajímatel předal nájemci prostor ve stavu způsobilém ke splnění sjednaného účelu.

II.

Vymezení předmětu nájmu

1. Prostorem, který byl poskytnut jako věcný prostředek ve smyslu čl. I. odst. 3 této smlouvy a který bude dále tvořit předmět nájmu dle této smlouvy, se rozumí:
 - výstavní hala B vč. galerie o celkové výměře 11 188 qm.

Prostor je blíže vymezen v plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy s názvem „Provoz Asistenčního centra UA“.

2. Prostor byl nájemci předán k užívání společně s mobilním vybavením, jehož soupis tvoří přílohu č. 2 této smlouvy s názvem „Vybavení prostor“. Případné změny ohledně vybavení a jeho soupisu nevyžadují uzavření dodatku k této smlouvě, musí však být oboustranně odsouhlaseny prostřednictvím osob uvedených v čl. VII. odst. 3 a 4 této smlouvy. Vybavení prostoru je zahrnuto v ceně dle čl. VI. odst. 1 písm. a) této smlouvy, přičemž jeho případné změny dle tohoto odstavce nebudou mít na cenu vliv, nesjedná-li si smluvní strany v konkrétním případě něco jiného.

III.

Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle čl. VII. odst. 9 této smlouvy.
2. Sjednaná doba užívání prostoru nájemcem je od 1. 3. 2022 do 31. 5. 2022, celkem tedy 3 kalendářní měsíce.
3. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění prostoru nájemci až do předání tohoto prostoru zpět pronajímateli.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje prostor užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu.
2. Nájemce je povinen seznámit osoby zajišťující provoz KACPU, které budou v areálu pronajímatele v rámci nájmu působit, s „Technicko-bezpečnostními předpisy“ pronajímatele, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 3 a které se účinností této smlouvy stávají pro nájemce závaznými. Smluvní strany tímto explicitně vylučují závaznost těch ustanovení „Technicko-bezpečnostních předpisů“, která se týkají:
 - výhradně vystavovatelských činností,
 - činností spojených s elektroinstalacemi a dalšími instalacemi zajišťovanými pronajímatelem (tj. zejména ustanovení uvedených v čl. 5 „Technicko-bezpečnostních předpisů“),
 - činností vztahujících se k době před poskytnutím prostoru, a to s ohledem na skutečnost uvedenou v čl. I. odst. 3 této smlouvy.

Povinnost stanovená v tomto odstavci smlouvy se nevztahuje na osoby využívající pomoci KACPU.

3. 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 a dodržují „Technicko-bezpečnostní předpisy pronajímatele“.
4. Nájemce není oprávněn provádět na pronajatém prostoru jakékoliv stavební úpravy. Umístování informačních stojanů či jiné formy propagace a informace v areálu pronajímatele musí být předem dohodnuty 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.
5. Nájemce se zavazuje, že po skončení sjednané doby nájmu předá předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, a odpovídá za veškeré škody, které by způsobil on nebo osoby na jeho akci zúčastněné, na předmětu nájmu, vnitřním vybavením 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. Prokazatelně vzniklé škody, za které odpovídá nájemce, se nájemce zavazuje pronajímateli nahradit na základě výzvy, v níž budou tyto škody popsány a vyčísleny.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit na svůj náklad pojištění prostoru proti živelným událostem a škodám z vodovodního zařízení.
2. Pronajímatel neodpovídá nájemci, 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 stánků, zboží, zavazadel, odložených věcí apod. v pronajatém prostoru, bez ohledu na to, zda se ztráta, zničení nebo poškození stalo před termínem dohodnutého nájmu, v jeho průběhu či po skončení nájmu prostoru. Nájemce nebo jiné právnícké a fyzické osoby, které v pronajatém prostoru budou působit, uzavrou k tomu účelu pojištění, nebo si objednájí individuální ostrahu prostoru.
3. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat prostor v provozuschopném stavu, zajistit k němu údržbu přístupových cest v areálu pronajímatele a zajistit jeho běžnou údržbu a ostrahu.

VI.

Cena za splnění předmětu smlouvy

1. Cena za poskytnutí prostoru a jeho vybavení dle čl. II. této smlouvy k užívání bude hrazena následovně:

- a) jako jednorázová částka ve výši **1 049 809,- Kč** bez DPH na základě běžného daňového dokladu se zdanitelným plněním k 31.3.2022

Částka zahrnuje:	realizace výstavby,	
	vypůjčení nábytku na sjednanou dobu užívání prostoru	581 395,- Kč bez DPH
	grafika, venkovní poutače	60 405,- Kč bez DPH
	instalace sítí (internet, WiFi)	82 464,- Kč bez DPH
	generální úklid haly	9 000,- Kč bez DPH
	venkovní oplocení prostoru	21 860,- Kč bez DPH
	vnitřní úklid	137 020,- Kč bez DPH
	přívody elektro, instalo	157 665,- Kč bez DPH

- b) jako měsíční částka ve výši **1 647 652,- Kč** bez DPH na základě běžného daňového dokladu, který bude vystaven do 14 dnů od dat dílčích zdanitelných plnění.

Částka zahrnuje:	nájemné	845 025,- Kč bez DPH
	provoz vrátnice	113 088,- Kč bez DPH
	internet/konektivita	10 980,- Kč bez DPH
	údržba elektro	175 250,- Kč bez DPH
	údržba instalo	46 800,- Kč bez DPH
	úklid sprchových kontejnerů	18 970,- Kč bez DPH
	provoz WC, obsluha WC	0,- Kč bez DPH
	provoz brány č. 4	185 650,- Kč bez DPH
	venkovní úklid	101 359,- Kč bez DPH
	půjčovně systému OCTANORM	150 530,- Kč bez DPH

Sjednaná měsíční částka se může měnit v návaznosti na změny ve výčtu použitých komponentů systému OCTANORM či vymezení rozsahu úklidu a s tím spojenou aktualizací částky půjčovně, resp. nákladů na úklid. Změna měsíční částky v takovém případě nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě, musí však být pronajímatelem řádně doložena a oboustranně odsouhlasena prostřednictvím osob uvedených v čl. VII. odst. 3 a 4 této smlouvy.

Datem dílčího zdanitelného plnění je vždy poslední den v kalendářním měsíci.

- c) Dále budou fakturovány skutečné spotřeby el. energie, otopu a vody, a to na základě podružného měření a ceny zjištěné od primárních dodavatelů. Skutečná spotřeba el. energie, otopu a vody v období ode dne 1. 3. 2022 do dne účinnosti této smlouvy bude fakturována samostatně po dni

účinnosti této smlouvy.

Odhadované měsíční náklady za spotřebu:

- el. energie	666 687,- Kč bez DPH
- otopu	869 818,- Kč bez DPH
- vody	50 946,- Kč bez DPH

Všechny faktury jsou splatné do 14 dní od jejich doručení.

- Nájemce prohlašuje, že provozování KACPU neslouží k uskutečňování ekonomické činnosti nájemce ve smyslu § 56a odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Položka nájemného je tedy podle § 56a odst. 1 zákona o DPH od daně osvobozena.
- Peněžní náhrada za poskytnutí věcného prostředku ve smyslu čl. I odst. 3 této smlouvy bude představovat jednorázovou částku dle odst. 1 písm. a) tohoto článku smlouvy, částku vypočtenou dle odst. 1 písm. b) tohoto článku smlouvy za dobu poskytnutí věcného prostředku a částku za skutečnou spotřebu el. energie, otopu a vody v období ode dne 1. 3. 2022 do dne účinnosti této smlouvy.
- Nájemce může prostřednictvím objednávky objednat u pronajímatele další zboží a služby. Cena za takto objednané zboží a služby je splatná po obdržení faktury v termínu na ní uvedeném, který nesmí být kratší 14 dnů. Pak při prodlení nájemce s platbou se účtují úroky z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý celý den prodlení.

VII.

Závěrečná ustanovení

- Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemně.
- Smlouva je vyhotovena ve dvou listinných vyhotoveních a podepsána vlastnoručně zástupci smluvních stran; každé vyhotovení má platnost originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
- Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pověřeného pracovníka:
[REDAKCE]
- Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého pověřeného zástupce:
Mgr. Martina Koníčka
- Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená českým právním řádem, zejména občanským zákoníkem.
- Nájemce může odstoupit od smlouvy, pokud zjistí, že předmět nájmu nelze řádně užívat ke sjednanému účelu z důvodu, který prokazatelně zavinil pronajímatel. Toto musí provést ihned a písemně včetně uvedení důvodu.
Pronajímatel může odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce nedodrží ujednání čl. IV. odst. 2 této smlouvy, nebo nezaplatí-li nájemce ve sjednané lhůtě cenu sjednanou v čl. VI. této smlouvy, a to ani po výzvě pronajímatele, v níž bude nájemci poskytnuta dodatečná lhůta k zaplacení v délce nejméně 7 dnů.
- Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
- Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy nesmí být postoupeny bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- Tato smlouva podléhá povinnosti 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), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy včetně uvedení metadat v registru smluv zajistí nájemce.
- Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru nájmu pronajímatel výslovně 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,

ve znění pozdějších předpisů, a zákona o registru smluv). Pronajímatel dále výslovně prohlašuje, že žádná část této smlouvy neobsahuje jeho obchodní tajemství.

11. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
12. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Provoz Asistenčního centra UA, příloha č. 2 – Vybavení prostor a příloha č. 3 - Technicko-bezpečnostními předpisy.

Doložka dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Smlouva byla schválena Radou Jihomoravského kraje dne 20. dubna 2022 na 61. schůzi usnesením č. 3834/22/R61.

V Brně dne 21.04.2022

V Brně dne 20. 4. 2022

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Tomáš Moravec
Na základě plné moci

Mgr. Jan Grolich
Hejtman