**SMLOUVA č. 2022-0402**

**o nájmu**

**Smluvní strany:**

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 1, 603 00 Brno

IČ: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. 3401803/0300 u ČSOB Brno

Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137

zastoupená: Ing. Lukášem Helanem, obchodním ředitelem a ing. Radkem Trčkou, ekonomickým ředitelem

(dále jen pronajímatel)

a

1. Hvězdárna a planetárium Brno, příspěvková organizace, Kraví hora 522/2, Veveří, 616 00 Brno

IČ: 00101443, DIČ: CZ00101443, účet č. 9633621/0100

Obchodní rejstřík: Krajský soud v Brně, oddíl Pr, vložka 17

zastoupená: Mgr. Jiřím Duškem, Ph.D., ředitelem

(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 změn a doplňků:

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

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 „Festival vědy“, kterou nájemce pořádá v areálu brněnského výstaviště.
2. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

II.

Vymezení předmětu nájmu

Prostorem, tvořícím předmět nájmu dle této smlouvy, se rozumí:

* Pavilon A1 o výměře 3.984,11 m2 hrubé výstavní plochy
* Sál Rotunda pavilonu A s přilehlou vstupní chodbou a venkovním vstupním prostorem

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 kterou byla jednána;
   * odstoupením některé ze smluvních stran v případech stanovených touto smlouvou;
3. Pronajímatel je vlastníkem prostor, specifikovaných v Úvodním ustanovení a ustanovení čl. II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na dny od: 8. 9. 2022 do 11. 9. 2022. Celkem tedy 4 dny. Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, průběhu akce a demontáže jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Nájemce předloží podklady nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 26. 8. 2022.
5. 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 prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu, který je současně předmětem jeho podnikatelské činnosti.
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, které v rámci nájmu budou v areálu pronajímatele působit, s „Technicko-bezpečnostními předpisy“ pronajímatele, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a které jsou k dispozici v aktuálním znění na webových stránkách [www.bvv.cz/pronajmy.](http://www.bvv.cz/pronajmy.a) Tato povinnost se nevztahuje na návštěvníky pořádané akce.
4. 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. „Technicko-bezpečnostní předpisy“ pronajímatele jsou nedílnou součástí této smlouvy Podpisem této smlouvy se „Technicko-bezpečnostní předpisy“ stávají pro nájemce závaznými.
5. Nájemce je povinen předložit technický projekt pronajímateli ke schválení dle ustanovení čl. III. odst. 2. Nájemce je povinen respektovat připomínky pronajímatele k tomuto projektu. Při jejich nerespektování je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez náhrady.
6. Nájemce není oprávněn provádět na pronajatých 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 započetím nájmu.
7. Nájemce se zavazuje, že po skončení sjednané doby pronájmu předá předmět užívání pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal a ručí 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 ručí 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.
8. Nájemce se zavazuje při prezentaci akce používat pro označení místa konání akce výhradně slovní spojení „Výstaviště Brno“, popř. „VÝSTAVIŠTĚ BRNO“

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 stánků a exponátů (zboží, obalů, odložených věci apod.) v pronajatém prostoru, bez ohledu na to, zda se ztráta, zničení nebo poškození stalo před termínem dohodnutého pronájmu, v jeho průběhu či po skončení nájmu nebytového prostoru. Nájemce nebo jiné právnické a fyzické osoby, které v pronajatém prostoru budou působit a dané akce se zúčastní, uzavřou k tomu účelu pojištění, nebo si objednají individuální ostrahu expozic/e.
3. Nájemce musí zabezpečit exponáty, které budou vystavovány v pronajatém prostoru, proti krádeži.
4. Pojištění může provést na objednávku RENOMIA se sídlem v areálu pronajímatele.
5. 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.
6. Pronajímatel předá nájemci 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. Nájemné vč. vedlejších souvisejících plnění je na základě nabídky generálního ředitele Veletrhy Brno ze dne 10. 2. 2022 stanoveno dohodou v částce:

**Kč 608.460,-- bez DPH**

(slovy: šestsetosmtisícčtyřistašedesát korun českých bez DPH)

Sjednaná cenová specifikace cen za nájem a další služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

K výše uvedené ceně bude fakturována zákonná DPH.

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vystaví nájemci za nájem a služby spojené s nájmem zálohovou fakturu ve výši 100 % ceny uvedené v odstavci 1. tohoto článku + příslušné DPH, kterou nájemce uhradí ve lhůtě splatnosti, nejpozději však do 5. 9. 2022 včetně na bankovní účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Zálohová faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání celé částky na účet zhotovitele. Doklad o provedené platbě je podmínkou účinnosti této smlouvy a podkladem pro přenechání nebytového prostoru nájemci do užívání. Faktura s náležitostmi daňového dokladu bude vystavena následně v souladu se zákonem o DPH.
2. Nájemce může prostřednictvím objednávky objednat u pronajímatele další zboží a služby. Práce a služby, které nejsou v ceně nájmu zahrnuty, musí být zaplaceny nejpozději při převzetí. Ve výjimečných případech, kdy se na tom pronajímatel s nájemcem dohodnou, jsou splatné po obdržení faktury v termínu na ní uvedeném. Pak při prodlení nájemce s platbou se účtují úroky z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý celý 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. Jestli-že nájemce zruší akci uvedenou v ustanovení čl. I. po podpisu této smlouvy v době:
4. od podpisu smlouvy do 2 měsíců a jednoho dne před akcí, je povinen zaplatit storno poplatek ve výši 10 % ze sjednané smluvní ceny;
5. od 2 měsíců do 1 měsíce a jednoho dne před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatek ve výši 25 % ze sjednané smluvní ceny;
6. od 1 měsíce a méně před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatek ve výši 50 % ze sjednané smluvní ceny;
7. Překročí-li nájemce sjednanou dobu nájmu, aniž by bylo prodloužení nájmu předem s pronajímatelem dodatkem k této smlouvě upraveno, zaplatí pronajímateli za tuto dobu smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-.

Smluvní pokuty a storno poplatky jsou 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.

1. Pronajímatel poskytne po podpisu smlouvy prostor na [www.bvv.cz](http://www.bvv.cz) v kalendáři akcí s odkazem na web nájemce/pořadatele akce.

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. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy své zplnomocněné zástupce:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, tel. XXXXXXXXXXXXXXXXXX, e-mail: XXXXXXXXXXXXXXXX

1. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená Českým právním řádem.
2. 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.

1. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. V pochybnostech se má za to, rozhodující je datum podpisu smluvní strany, která smlouvu podepsala později.
3. 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 souvětí přeškrtněte.
4. Vyšší moc (vis maior) Ustanovení čl. VI se neuplatní v případě, že dojde ke zrušení akce v plánovaném rozsahu z důvodu vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy pokládá také to, že z důvodu rozhodnutí orgánů veřejné moci České republiky bude konání akce znemožněno nebo budou přijata opatření k ochraně veřejného zdraví, která neumožní konání této akce; v takovém případě má ale pronajímatel právo, aby mu nájemce uhradil skutečně vynaložené náklady na konání akce. V případě, že ke zrušení akce z důvodu vyšší moci dojde během období dle čl. III/3, má pronajímatel rovněž i právo na alikvotní část ceny za dobu, kdy se akce konala.
5. Nájemce je povinen dodržovat a kontrolovat všechna protiepidemická opatření platná v době konání akce.

V Brně dne ……………………. V Brně dne ………………………

Pronajímatel: Nájemce:

……………………………………………… ……………………………………………..

Ing. Lukáše Helan, obchodní ředitel Mgr. Jiří Dušek, Ph.D. ředitel

………………………………………………

Ing. Radek Trčka, ekonomický ředitel