**SMLOUVA č. 2022-0607**

**o nájmu**

**Smluvní strany:**

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

IČ: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. 3401803/0300 u Československé obchodní banky, a. s.

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

zastoupená: Ing. Tomášem Moravcem, generálním ředitelem, na základě plné moci

 (dále jen pronajímatel)

1. Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 601 90 Brno

IČO: 00216305, DIČ: CZ00216305, účet č. 111043273/0300

Obchodní rejstřík: VVŠ se nezapisuje do OR

zastoupená: Mgr. Ing. Danielou Němcovou, kvestorkou VUT

(dále jen nájemce)

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. Občanského zákoníku na této smlouvě.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci nebytový prostor specifikovaný v ustanovení čl. II. (dále jen nebytový prostor) za účelem pořádání akce s názvem „Ples VUT“, dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá dne 9. 12. 2022 v areálu brněnského výstaviště.
2. Nájemce se zavazuje pronajatý nebytový prostor a volné výstavní plochy převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

II.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou níže uvedený nebytový prostor za účelem uspořádání akce blíže specifikované v čl. I. této smlouvy za cenu uvedenou v ustanovení čl. VI. odst. 1 a 2 této smlouvy v tomto rozsahu:

¾ Výstavní haly P o výměře 11.462m2 hrubé výstavní plochy

Vstupní foyer haly P o výměře 1.500m2

Sály P1, P2, P5, kanceláře č. 121 a 120

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 sjednána;

- odstoupením některé ze smluvních stran v případech stanovených touto smlouvou.

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na dny 8. – 10. 12. 2022. Konkrétní časové údaje jsou uvedeny v příloze č. 1 smlouvy.

1. Další ujednání:
* Vjezd vozidel za účelem přípravy a demontáže akce bude umožněn bránou č. 5 na základě volných vjezdů, které dodá nájemce.
* Vjezd vozidel v době akce bude branou č. 9
* Vstup na akci pro účastníky bude umožněn branou č. 7

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje nebytové prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu, který je současně předmětem jeho podnikatelské činnosti.
2. Pronajaté 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.
3. Nájemce je povinen předem seznámit osoby a své dodavatele, které v rámci nájmu budou v areálu pronajímatele působit, s „Technicko-bezpečnostními předpisy“ pronajímatele, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na návštěvníky pořádaných akcí.
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 a dodržují „Technicko-bezpečnostní předpisy“ pronajímatele. „Technicko-bezpečnostní předpisy“ jsou nedílnou součástí této smlouvy a jsou uvedeny v příloze této smlouvy. Podpisem této smlouvy se „Technicko-bezpečnostní předpisy“ stávají pro nájemce závaznými.
5. V případě, že nájemce bude v pronajatých prostorech realizovat dočasné stavby (pódio, stěny, světelné rampy a tp.), dále jen „stavba“, je nájemce povinen předložit technický projekt včetně uvedení druhu požitého materiálu pronajímateli ke schválení dle ustanovení čl. III. odst. 4. Při jejich nerespektování je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez náhrady.
6. 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 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.

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 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, vyjma případu, kdy by pronajímatel takovou škodu způsobil sám či by ji způsobil jakýkoliv zaměstnanec či dodavatel pronajímatele.
3. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat nebytový 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. Cena za plnění poskytnutá dle této smlouvy činí celkem

**Kč 1.153.740,-- bez DPH**

(slovy: jedenmilionstopadesáttřitisícsedmsetčtyřicet korun českých) bez DPH.

1. 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 2. 12. 2022 včetně na bankovní účet pronajímatele uvedeného 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 prostoru nájemci do užívání. Faktura s náležitostmi daňového dokladu bude vystavena následně v souladu se zákonem o DPH.

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

1. Neuhrazení zálohové faktury je současně podstatným porušením smlouvy zakládajícím právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit. V případě, že nájemce neuhradí tuto částku sjednaného plnění, nebude mu po ukončení montáže předán prostor do užívání.
2. 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.
3. Specifikace cen za nájem a služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

VII.

Jiná ujednání

1. Další práce a služby budou zajištěny na základě písemné objednávky a účtovány dle skutečnosti po skončení akce. (např. elektrické přívody, navigační panely…atp.)
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, 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:
4. od 1 měsíc do 10 dnů (včetně) před akcí, smluvní pokuta činí 25 % ze sjednané smluvní ceny;
5. od 9 dnů a méně před akcí, smluvní pokuta činí 50 % 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. ¨

1. Vyšší moc *(vis maior)*

Ustanovení čl. VII/3 se neuplatní a nájemce nebude mít povinnost uhradit odstupné a zároveň pronajímateli s dále uvedenou výjimkou nevzniká nárok na úhradu ceny dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy 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 právo na alikvotní část ceny dle čl. VI za dobu, kdy se akce konala.

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: Lenku Pavelkovou, tel.: 724 955 622
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého zplnomocněného zástupce: Ing. Annu Kruljacovou, tel.: [608 595 550](https://hangouts.google.com/?action=chat&pn=%2B420608595550&hl=cs&authuser=0)
5. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená Českým právním řádem.
6. 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 a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.

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.

V Brně dne: V Brně dne:

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Tomáš Moravec Mgr. Ing. Daniela Němcová

Generální ředitel, na základě plné moci kvestorka VUT

**Příloha č. 1 smlouvy č. 2022-0607**

Harmonogram akce:

 Příprava akce: 8. 12. 2022 od 7.00 h do 9. 12. 2022 do 18.00 h

 Průběh akce: 9. 12. 2022 od 19.00 h do 10. 12. 2022 do 05.00 h

Demontáž akce: 10. 12. 2022 bezprostředně po ukončení akce do 10. 12. 2022 do 20.00 h

Specifikace cen za nájem a služby:

|  |  |
| --- | --- |
| Položka | Kč bez DPH |
| *Pronájem prostor* |   |
|  |   |
| 1. Nájem nebytových prostor - pavilon P, foyer, sály P1, P2, P5, místnosti 121 a 120 | 228 685 |
| 2. Vzduchotechnika/topení ve výši paušální částky | 109 209 |
| 3. Spotřeba elektrické energie ve výši paušální částky | 73 007 |
| 4. Spotřeba vody ve výši paušální částky | 6 599 |
| 5. Služby související s pronájmem (vrátný, služba WC, PO dozor, elektroslužba, eskalátory |   |
| provoz vjezdové brány, vstupní brány, parkování, závěrečný úklid) | 104 000 |
| **CELKEM PRONÁJEM, vč. Služeb** | **521 500** |
|  |  |
| *Vybavení a doobjednané služby* |   |
|  |   |
| pokládka koberce v sále P1 |   |
| vybavení sálu P1 |   |
| zástěna octanorm před sálem P1 |   |
| dostavba šaten - kapacita 2800 háčků |   |
| nábytek - stůl kulatý průměr 180 cm - 127 ks, stůl kulatý průměr 120 cm - 95 ks, |   |
| stůl kulatý průměr 90 cm - 30 ks, židle Bystřice I. - 2920 ks, stůl bufet - 40 ks, |   |
| stůl modul 120 x 60 - 240 ks, stůl 80 x 80 - 170 ks |   |
| stavba zázemí menza |   |
| stavba zázemí účinkující |   |
| instalo přívody - pro catering (pouze přívod a odpad - 9ks, kuchyňka Omnia - 1 ks |   |
| přívod elektro pro catering - 10x 11 kW  |   |
| přívod elektro pro stage - 1x 22 kW, 1x 44 kW |   |
| pronájem plošin s obsluhou - 2 ks |   |
| wifi 10 Mb |   |
| pevné připojení k internetu - 5 Mbps |   |
| kontejnery pro odvoz odpadu - pro catering, 8 ks |   |
| kontejner velký 7 m3, 1 ks |   |
| koberece Elea - délka 145 m (šířka 2 m) |   |
| **CELKEM DALŠÍ SLUŽBY** | **632 240** |
|  |  |
| **CELKEM PRONÁJEM A VYBAVENÍ** | **1 153 740** |