

# NÁJEMNÍ SMLOUVA č. o pronájmu nebytového prostoru č. 2023-0147

## Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno  
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518,  
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137  
Bankovní spojení: účet č. xxxxxxxxxxxxxxxx u ČSOB Brno  
zastoupená: xxxxxxxxxxxxxxxx  
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále jen pronajímatel)

a

2. TIC BRNO, příspěvková organizace, Radnická 365/2, 602 00 Brno  
IČO: 00101460, DIČ: CZ00101460  
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl Pr, vložka 18  
zastoupená Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou  
bankovní spojení: KB Brno – město, č. účtu: xxxxxxxxxxxxxxxx  
(dále jen nájemce)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) 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 listě 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 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 prostor) v areálu uvedeném v Úvodním ustanovení, odst. 1. této smlouvy, a je pronajímatelem označen jako hala A2.
2. Nájemce se zavazuje pronajatý nebytový prostor převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

## II.

### Vymezení předmětu a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebytových prostor, které přenechává do užívání nájemci na pořádání akce s názvem „Předávání Gourmet Brno 2023“ (dále jen akce), kterou nájemce pořádá dne 20. 10. 2023.
2. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou níže uvedené prostory za účelem uspořádání akce blíže specifikované v čl. II odst. 1 této smlouvy za cenu uvedenou v ustanovení čl. VI. odst. 1 této smlouvy v tomto rozsahu:
  - ½ výstavní haly A2 .....1 500 m<sup>2</sup>
3. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění nebytového prostoru nájemci až do předání tohoto prostoru zpět pronajímateli. Přitom se u pronájmu v hodinách měří každá započatá hodina s výjimkou čtvrt hodiny poskytnuté v případě možností pronajímatele nájemci pro přípravu před sjednaným začátkem nájmu.

## III.

### Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, a účinnosti vložení do registru smluv, kdy smlouvu do registru vloží nájemce. 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;
3. Pronajímatel je vlastníkem prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, které přenechává do užívání nájemci ve dnech od 19.10.2023 od 14:00 h do 21.10.2023 do 14:00 h. Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, akce a demontáže pro konkrétní prostory jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Nájemce předloží podklady nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 5.10.2023.
5. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění 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/demontáže, resp. akce 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 17.000,-/hod., resp. Kč 23.000,-/hod. V této částce jsou zohledněny náklady vynaložené na pronájem plochy + paušální spotřeby energií vč. služeb spojených s tímto prodloužením.
6. Další ujednání:
  - a) v době konání akce, to je 20.10.2023, nebude prostor haly A2 vytápěn;
  - b) vjezd do areálu za účelem přípravy a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 branou č. 4 na vjezdové průkazy, které vyhotoví pronajímatel;
  - c) vstup do areálu za účelem přípravy a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 služebním vstupem
  - d) vstup účastníků do areálu na akci bude hlavním vstupem
  - e) vjezd vozidel na akci bude 4. vjezdovou branou na základě pozvánky / vstupenky, které vyhotoví nájemce a jejíž vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 16.10.2023 včetně;
  - f) vjezd vozidel do výstavního pavilonu je možný pouze po předchozí domluvě a je možný pouze, pokud nebude deštivé počasí, v případě deštivého počasí budou nutné hradit vícepráce za úklid,
  - g) parkování účastníků bude pro den konání akce to je 20. 10. 2023 využito ploch na komunikacích u haly A2 (VP A, VP A2, VP A2-0) v areálu brněnského výstaviště. Tato plocha má povahu nehlídaného parkovacího stání, a tudíž pronajímatel nenese odpovědnost za jakékoliv poškození vozidel na této ploše,

- h) 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. Nájemce bere na vědomí, že v případě, bude-li pronajatý nebytový prostor užíván za jiným účelem, než uvedeným v čl. II. odst. 1 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Nájem je ukončen okamžikem doručení oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci. Nespotřebované nájemné a prostředky vynaložené na dosud nespotřebované služby související s nájmem se v takovém případě nevracejí a zůstávají pronajímateli jako smluvní pokuta za porušení této smlouvy nájemcem.
2. Pronajaté nebytové prostory bude užívat nájemce. Jejich poskytnutí třetí osobě, s výjimkou návštěvníků (hostů a účastníků) Gourmet 2023 v průběhu akce 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 subdodavatele, které/kteří 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). Tato povinnost se nevztahuje na návštěvníky pořádaných akcí.
4. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje svůj souhlas se zněním Technicko-bezpečnostních předpisů, o kterých prohlašuje, že se s nimi seznámil. Tyto Technicko-bezpečnostní předpisy jsou 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 použitého 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 důvodné 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. Umístování informačních stojanů, či jiné formy propagace a informace v areálu pronajímatele musí být předem dohodnuto s pronajímatel. Vylepování informačních materiálů na stěny, zdi a podlahu je zakázáno! 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 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 prokazatelně způsobené nájemcem se nájemce zavazuje pronajímateli bezodkladně uhradit.
9. Hodlá-li nájemce při užívání předmětu nájmu provozovat zvukovou produkci, při které hrozí kolize s místním nařízením regulujícím tuto produkci, zejména narušením tzv. nočního klidu, obstará si pro takovou produkci povolení příslušného orgánu veřejné správy. V opačném případě je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy.

Nájem je ukončen okamžikem doručení oznámení pronajímatele o odstoupení od smlouvy nájemci. Nespotřebované nájemné a prostředky vynaložené na dosud nespotřebované služby související s nájmem se v takovém případě nevracejí a zůstávají pronajímateli jako smluvní pokuta za porušení této smlouvy nájemcem.

## 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, spoluorganizátorům, 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.
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 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.
5. V rámci akce pořádané nájemcem v prostorách pronajatých nájemci pronajímatelem na základě této smlouvy je pronajímatel oprávněn pořizovat si v přiměřeném rozsahu audiovizuální záznamy z této akce. Tyto záznamy mohou být pořízeny jen za účelem propagace činnosti meziveletržních pronájmů pronajímatele a v přiměřeném rozsahu. Při jejich prezentaci je pronajímatel povinen anonymizovat osobu nájemce (obchodní firmu a obdobné označení podnikatele a označení akce) jakož i fyzických osob vystupujících na těchto záznamech.
6. Pronajímatel je oprávněn nevpustit do svého areálu subjekty, u kterých eviduje nevypořádané závazky po splatnosti, a to bez ohledu na to, že jsou na základě samostatného vztahu činní pro nájemce v rámci zajištění akce. Nájemce bere tuto skutečnost na vědomí a za účelem předcházení případným kolizím vyrozumí pronajímatele v rámci přípravy akce o osobách subdodavatelů, u nichž je předpoklad vstupu do areálu pronajímatele. Uvedená povinnost se nedotýká tzv. smluvních dodavatelů pronajímatele, kteří zajišťují služby pro nájemce na základě zprostředkování nebo na doporučení pronajímatele.

## VI.

### Cena za splnění předmětu smlouvy

1. Výše nájemného je stanovena dohodou dle nabídky ze dne 30. 1. 2023.
2. Celková částka smluvního plnění – nájemné a služby (ostraha, úklid v kooperaci s nájemcem, spotřeba energií, vjezd do areálu do 100 aut včetně a jejich parkování, 1x přívod vody, el. připojení do 3,6 kW, služba na WC – 6 dámských kabin, 3 pánské kabinky a 4 pisoáry, 3x zázemí Octanorm, kontejner na odpad) činí **Kč 50 000,-** (slovy padesát tisíc korun českých) bez DPH. K výše uvedené ceně bude připočítána DPH dle platné a účinné legislativy.
3. Nad rámec výše uvedeného nájemného bude fakturováno poskytnutí:
  - 68 ks stolů 120x60 cm
  - 30x odpadkový koš 60L
  - 10x lednice 120L
4. **Celkem cena za plnění nad rámec nájemného uvedeného v odst. 2 tohoto článku Kč 10 000,-**  
K výše uvedené ceně bude připočtena zákonná DPH.
5. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vystaví nájemci za nájem a služby spojené s nájmem zálohovou fakturu ve výši 100 % ceny uvedené v odstavci 2 a 3 tohoto článku + příslušné DPH, kterou nájemce uhradí ve lhůtě

splatnosti, tj. **do 16.10.2023** 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 účinnosti této smlouvy a podkladem pro přenechání nebytového prostoru nájemci do užívání. Daňový doklad k přijaté platbě, vyúčtovací faktura bude vystavena následně v souladu se zákonem o DPH.

6. Neuhrzení 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.
7. Nájemce může prostřednictvím objednávky objednat u pronajímatele další zboží a služby. Práce a služby, které nejsou v ceně nájmu zahrnuty, musí být zaplacený 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. Další práce a služby budou zajištěny na základě písemné objednávky a účtovány dle skutečnosti po skončení akce. (např. navigační panely, vybavení relaxačních zón, zázemí pro catering...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. Jestli-že nájemce zruší akci uvedenou v ustanovení čl. I. po podpisu této smlouvy v době:
  - a) od podpisu Smlouvy do 2 měsíců a jednoho dne před akcí, je povinen zaplatit storno poplatek ve výši 10 % ze sjednané smluvní ceny;
  - b) od 2 měsíců do 1 měsíce a jednoho dne před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatek ve výši 25 % ze sjednané smluvní ceny;
  - c) od 1 měsíce a méně před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatek ve výši 50 % ze sjednané smluvní ceny;
4. 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,-
5. Vyšší moc (*vis maior*). Ustanovení čl. VII/3 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 právo na alikvotní část ceny dle čl. VI. za dobu, kdy se akce konala.
6. Smluvní pokuty a storno poplatky jsou splatné nejpozději do 7 dnů poté, 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. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž po dvou obdrží nájemce a pronajímatel. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemně vzestupně číslovanými dodatky.

2. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého zástupce: xxxxxxxxxxxxxx, manažer projektu, tel.: xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx.
3. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého zplnomocněného zástupce: xxxxxxxxxxxxxx, manažerka produkce, tel.: xxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxx.
4. Nájemce může od smlouvy odstoupit při zjištění, že předmět nájmu nelze řádně užívat ke sjednanému účelu. To musí provést ihned a písemně včetně uvedení důvodu. V případě odstoupení ze strany nájemce, je nájemce povinen uhradit pronajímateli prokazatelně vynaložené náklady.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. V případě uvádění Vaší akce pořádanou v areálu pronajímatele v tištěných materiálech, používat jednotné označení areálu „Výstaviště Brno“ nebo „VÝSTAVIŠTĚ BRNO“.
7. Vyšší moc (vis maior) Ustanovení čl. V 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.
8. Nájemce je povinen dodržovat a kontrolovat všechna protiepidemická opatření platná v době konání akce.

V Brně dne: 5.6.2023

V Brně dne: 19.6.2023

Za Pronajímatele:

Za Nájemce:

XXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXX

---

XXXXXXXXXXXXXX  
prokurista společnosti

---

Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková  
ředitelka

XXXXXXXXXXXXXX

---

XXXXXXXXXXXXXX  
prokurista společnosti

## **Příloha č. 1 smlouvy č. 2023- 0147**

---

### Harmonogram akce:

Příprava akce: 19. 10. 2023; 14.00 – 21:00 h, 20. 10. 2023; 09:00 – 16:00 h

Průběh akce: 20. 10. 2023; 17.00 – 23:00 h

Demontáž akce: 21. 10. 2023; 09.00 – 14:00 h