

SMLOUVA č. 2023-0313

o nájmu nebytového prostoru včetně služeb

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 1, 603 00 Brno
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. 3401803/0300 u Československé obchodní banky, a. s.
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B, vložka 3137
zastoupená: ing. Radkem Trčkou, ekonomickým ředitelem, na základě plné moci
(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
zastoupený: prof. MUDr. Markem Svobodou, Ph.D., 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.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci nebytové prostory specifikované v ustanovení čl. II. (dále jen nebytový prostor) a zajistit související služby (úklid, služba vrátného, hlídky požární ochrany, včetně spotřeby vody a energií) a služby specifikované v Příloze č. 2 této smlouvy, a to za účelem pořádání akce s názvem „**47. Brněnské onkologické dny a 37. Konference pro nelékařské zdravotnické pracovníky**“ dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá ve dnech 1. – 3. 11. 2023 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:

1. Konferenční sály E1, vč. včetně předsálí, sál E2, E3	4.700 m ²
2. Salonky S1 – S6, vč. baru a kuchyňky	320 m ²
3. Registrace – vstupní foyer pavilonu E	1.000 m ²
4. Přízemí pavilonu E – pro expozice a jídelnu	3.912 m ²
Celkem	9.932 m²

III.

Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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.
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 30. 10. 2023 od 8.00 h do 3. 11. 2023 do 24.00 h. 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 25. 9. 2023 s možností úprav do 4. 10. 2023 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 5.000,-/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 Výstaviště Brno, popř. VÝSTAVIŠTĚ BRNO;
 - b) cena nájmu nebytových prostor v sobě zahrnuje vnitřní vybavení a energie dle zadaného rozsahu;
 - c) v době konání akce budou nebytové prostory klimatizovány/topeny dle potřeby;
 - d) vjezd do areálu pro pořadatele a vystavovatele 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 a předá nájemci nejpozději do 16. 9. 2023;
 - e) vstup do areálu za účelem přípravy, průběhu akce a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 pavilonem E na základě průkazu, který vyhotoví nájemce a jehož vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 3. 10. 2023 včetně;
 - f) vstup návštěvníků do areálu na akci bude vstupem pavilonu E na základě registrace;
 - g) vjezd vozidel do výstavního pavilonu je možný pouze po předchozí domluvě se správcem pavilonu E, případně XXX;
 - 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.
2. Pronajaté nebytové prostory bude užívat nájemce a smluvní partneři kongresu. 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 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 nedílnou 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.
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 atp.), 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 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 nejpozději do třiceti 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 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 jím nezaviněnou ztrátu, zničení či jakékoliv poškození jejich vlastního zařízení, vybavení (zboží, obalů, odložených věcí 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 nebrání využití nebytových prostor za účelem vymezeným v čl. II této smlouvy), 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. přerušování dodávky elektrické energie, vody apod.), která naruší pořádání akce, je pronajímatel povinen závadu bezodkladně odstranit. Kontaktní osobou pro účely odstranění závad je XXX.
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 ve smyslu předchozí věty, a taková závada zároveň znemožní nebo podstatným způsobem omezí konání akce, zavazuje se za každých započatých třicet minut, po které takto nebude nebytový prostor v provozuschopném stavu (např. po dobu trvání a odstraňování

závady) uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 40.000,- Kč, maximálně však do výše ceny za splnění smlouvy dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

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 služby související s nájmem zahrnující úklid, službu vrátného, hlídky požární ochrany, včetně spotřeby vody a energií činí celkem:

2.099.745,- Kč

(slovy: dva miliony devadesát devět tisíc sedm set čtyřicet pět korun českých) bez DPH. Cena za plnění rozdělená dle jednotlivých prostor dle čl. II smlouvy je uvedena v Příloze č. 3 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 + příslušná DPH bude uhrazeno na základě zálohové faktury v termínu do 13. 10. 2023 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 zbývajících 50 % celkové ceny za plnění poskytnutá dle této smlouvy + příslušné DPH bude provedena ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci, kterou má pronajímatel povinnost vystavit do 14 dní po skončení akce. Zálohová faktura i faktura daňový doklad budou odeslány elektronicky na adresu: fakturace@mou.cz.
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 čl. VI, odst. 1) a pronajímatel tyto řádně poskytne, bude cena za plnění poskytnutá dle této smlouvy navýšena o cenu dalších služeb objednaných nájemcem. Ceny za tyto služby se řídí ceníkem uvedeným v příloze č. 2. K objednání dalších služeb je oprávněn pouze statutární orgán (ředitel) nájemce a nebo jím pověřená kontaktní osoba, kterou je XXX, e-mail: XXX. 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 poskytnutých služeb.
4. Neuhrazením 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 předmět plnění do užívání.
5. Úrok z prodlení 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.
6. Výstavba expozic pro partnery bude řešena samostatnou smlouvou o dílo.
7. Pronájem AV techniky a zajištění služeb s tím souvisejících bude řešen samostatnou objednávkou v případě, že AV techniku bude zajišťovat smluvní dodavatel společnosti Veletrhy Brno, a. s.

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce poskytne pronajímateli statistiku návštěvnosti akce obsahující údaje o celkovém počtu návštěvníků akce bez jejich identifikace.
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 tohoto článku.

3. Jestliže nájemce odstoupí od pronajímání jakýchkoliv prostor z uvedených (1. – 4.) – viz bod II. nebo zruší celou akci uvedenou v ustanovení čl. I. po nabytí účinnosti této smlouvy a od této smlouvy odstoupí, je povinen uhradit pronajímateli odstupné ve výši závislé na okamžiku zrušení akce takto:

- a) od nabytí účinnosti smlouvy do 6 týdnů a jednoho dne před akcí, činí odstupné 25 % ze sjednané smluvní ceny;
- b) od 6 týdnů do 2 týdnů a jednoho dne před akcí, činí odstupné 35 % ze sjednané smluvní ceny;
- c) od 2 týdnů a méně před akcí, činí odstupné 50 % ze sjednané smluvní ceny;

V případě, že nájemce odstoupí od pronájmu pouze části prostor, potom se odstupné počítá procentuální sazbou z ceny těch prostor, ohledně kterých nájemce odstoupil.

Odstupné je v každém případě splatné nejpozději do 30 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.

4. Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce uvažuje o pořádání obdobné akce i v následujících letech, konkrétně v období od 23. 10. do 25. 10. 2024 a v období od 22. 10. do 24. 10. 2025, dohodly se smluvní strany, že v případě, že nájemce písemně vyzve pronajímatele alespoň 6 měsíců před začátkem akce v příslušném roce k uzavření nájemní smlouvy, pronajímatel do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy uzavře s nájemcem smlouvu, jejímž předmětem bude nájem prostor a zajištění služeb v rozsahu a za podmínek, jak je sjednáno touto smlouvou, a za cenu ve výši sjednané touto smlouvou povýšenou o částku odpovídající míře inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

5. 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. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že uveřejněný této smlouvy prostřednictvím registru smluv zajistí nájemce.
4. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka:
XXX, tel.: XXX, e-mail: XXX@bv.v.cz
5. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy: XXX, tel.: XXX, e-mail: XXX, paní XXX, tel.: XXX, e-mail: XXX.
6. Od zahájení montáže, tj. od 30. 10. 2023 budou za Veletrhy Brno, a. s. osobně v pavilonu E, organizační kancelář, přítomny tyto osoby:
XXX, tel. XXX – informace obecně pro organizátory i vystavovatele, individuální výstavba
XXX, tel. XXX – výstavba typových expozic, Veletrhy Brno, a. s.
7. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená českým právním řádem.

8. 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. To neplatí, způsobil-li takovou nemožnost sám nájemce. 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.
9. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.

V Brně dne 26. 6. 2023

Pronajímatel:

V Brně dne 4. 7. 2023

Nájemce:

Ing. Radek Trčka
ekonomický ředitel, na základě plné moci

prof. MUDr. Marek Svoboda, Ph.D.
ředitel Masarykova onkologického ústavu

Příloha č. 1 smlouvy č. 2023-0313

Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, akce a demontáže

- montáž/příprava 30. 10. 2023, čas: 8.00 h – 23.00 h
31. 10. 2023, čas: 8.00 h – 24.00 h
- konání akce 1. 11. 2023, čas: 7.00 h – 19.00 h
2. 11. 2023, čas: 7.00 h – 19.00 h
3. 11. 2023, čas: 7.00 h – 15.00 h
- demontáž: 3. 11. 2023, čas: 15.00 h - 24.00 h

Příloha č. 2 smlouvy č. 2023-0313

Elektro přívody	Cena bez DPH
3,6 kW/16 A (zás. 230 V/16A)	6 400
6,9 kW/10 A (zás. 400 V/32A)	10 440
11 kW/16 A (zás. 400 V/32A)	12 500
22 kW/32 A (zás. 400 V/32A)	20 350
noční proud	2 200
zásuvka	260

INTERNET - instalace se službou, bez DPH

Připojení	Cena v Kč bez DPH
5 Mb	4 500
10 Mb	5 500
20Mb	8 200
30 Mb	10 300
50 Mb	12 500
100 Mb	14 500

Příloha č. 3 smlouvy č. 2023-0313

Položka	Částka Kč bez DPH
Pavilon E - vstupní hala + registrace - nájem	59 000
Pavilon E - přízemí - nájem	311 500
Pavilon E - 1. patro, sál E1 + předsálí - nájem	352 930
Pavilon E - 1. patro, sál E2 - nájem	42 680
Pavilon E - 1. patro, sál E3 - nájem	13 800
Pavilon E- 1. patro, salonky S1-S6 - nájem	241 200
Nájem celkem	1 021 110
Paušální služby celkem	1 078 635
CELKEM PAVILON E, vč. základních služeb	2 099 745