

Smlouva o nájmu pozemku č. 2023-0512

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.

Smluvní strany:

Veletřhy Brno, a. s.

Výstaviště 1, 603 00 Brno,
zastoupená Ing. Radkem Trčkou, ekonomickým ředitelem
pověřeným na základě plné moci

(dále jen „pronajímatel“)

bankovní spojení [REDAKCE]

IČ: 255 82 518, zapsaná u Krajského soudu v Brně pod spis. zn. B 3137

DIČ: CZ25582518

plátce DPH

a

Brněnské komunikace, a. s.

Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno,
zastoupená Ing. Luďkem Borovým, generálním ředitelem

(dále jen „nájemce“)

bankovní spojení [REDAKCE]

IČ: 60733098, zapsaná u Krajského soudu v Brně pod spis. zn. B 1479

DIČ: CZ60733098

plátce DPH

číslo smlouvy: *LS 000 569*

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 pronajmout za úplaty nájemci pozemky níže specifikované v této smlouvě. Nájemce se zavazuje pronajaté pozemky od pronajímatele převzít a zaplatit mu za pronájem nájemné sjednané dále v této smlouvě.

II.

Vymezení předmětu smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou do užívání nájemci níže specifikované **pozemky** ve svém areálu.

Identifikace a výměry jednotlivých částí pronajatého pozemku jsou následující:

a) Část pozemku p. č. 6/2, k. ú. Pisárky u pavilonu Z

Část pozemku p. č. 6/1, k. ú. Pisárky u pavilonu Z

celkem ad a)

6 200 m²

Vymezení částí jednotlivých pozemků a polohopis tvoří přílohy č. 2 této smlouvy (Situace POV).

Plocha na části pozemku s p.č. 6/2, k.ú. Pisárky o rozměru 40 x 22 m, celkem tedy 880 m² bude předmětem trvalého záboru pro instalaci staveništních buněk, ostatní plocha o výměře 5 320 m² na p.č. 6/2 a 6/1, vše k.ú. Pisárky je definována jako plocha pro dočasné skladování.

- Účel a podmínky dovoleného užívání pozemků je smluvními stranami dohodnut takto: *Zařízení staveniště společnosti HOCHTIEF CZ a.s., sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 15000, IČO: 46678468, jehož umístění je navrženo na plochách uvnitř veletržního areálu (zelený obdélník v příloze č.2) bude provozováno v proměnném režimu, kdy trvale obsazena bude pouze plocha s umístěnými buňkami zařízení staveniště (modrý obdélník v příloze č.2), zbývající plochu nájemce na žádost pronajímatele pro potřeby vybraných akcí uvolní. Žádost o uvolnění této plochy bude předložena ze strany pronajímatele nejpozději 2 týdny před požadovaným termínem uvolnění. Plocha zařízení staveniště bude vždy oddělena od veletržního areálu mobilním oplocením vysokým 2 m, v případě využití plochy ze strany pronajímatele bude toto oplocení přemístěno na novou hranici záboru, dopravní obslužnost a příjezd k buňkám bude zajištěn ze staveniště Multifunkční haly. Na ploše zařízení staveniště nebudou skladovány sypké materiály (kamenivo, zemina apod.).*

III.

Cenová ujednání a platební podmínky

- Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za prostory uvedené v čl. II. odst.1 a) této smlouvy částku ve výši **3.569.604,- Kč** bez DPH za rok. Částka zahrnuje pouze nájemné.
- Cena bude hrazena měsíčně v částce **297.467,- Kč** + DPH na základě běžného daňového dokladu, který bude vystaven do 15 dnů od data dílčích zdanitelných plnění. Cena zahrnuje pouze nájemné.
- Datem dílčího zdanitelného plnění je vždy poslední den v kalendářním měsíci.
- Na daňovém dokladu bude uveden den splatnosti. Splatnost faktury se sjednává na 30 dnů. Při úhradě nájemného uvede nájemce na příkazu k platbě jako variabilní symbol číslo daňového dokladu (faktury). **Nebude-li ani do 14 dnů od písemného upozornění nájemce pronajímatelem na nedodržení termínu splatnosti stanovená částka připsána na účet pronajímatele, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět.** Výpovědní lhůta je **jeden měsíc** a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po odeslání výpovědi na poslední známou adresu nájemce. Rozhodující je datum poštovního razítka. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé smluvní straně doručena pátý den po jejím odeslání.
- Při zdanění nájemného bude pronajímatel vůči nájemci postupovat dle příslušných právních předpisů.
- Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je pronajímatel každoročně vždy k 1. únoru roku následujícího po roce uzavření této smlouvy oprávněn jednostranně zvýšit sjednané nájemné o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. První navýšení je možné provést až v roce 2025 o inflaci za rok 2024.

IV.

Doba nájmu a skončení doby nájmu

- Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od **1. 9. 2023**.
- Pronajímatel může kdykoliv odstoupit od této smlouvy v případě, kdy nájemce i přes písemné upozornění pronajímatele poruší povinnosti nájemce, stanovené v čl. V., odst. 1., písm. a), c), d), f) této smlouvy. Platnost této smlouvy pak zaniká 10 pracovních dnů od zaslání písemného oznámení o odstoupení od této smlouvy nájemci pronajímatelem na poslední známou adresu nájemce, nebyla-li do té doby zjednána náprava. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla nájemci doručena pátý den po jejím odeslání.
- Pronajímatel je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit formou písemně vyhotoveného oznámení o odstoupení zasláného na adresu sídla nájemce v případě, vstoupí-li nájemce do likvidace, bude-li na majetek nájemce prohlášen konkurz nebo bude-li nájemci soudem povoleno vyrovnání s jeho věřiteli. Odstoupení se stává účinným dnem doručení oznámení o odstoupení na adresu sídla nájemce. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla nájemci doručena pátý den po jejím odeslání.
- Kterákoli ze smluvní stran je oprávněna vypovědět tuto smlouvu na základě písemné výpovědi doručené druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat pronajatý pozemek pouze k účelům dle předmětu této smlouvy,
 - b) udržovat pronajatý pozemek v dobrém technickém stavu a běžné závady prokazatelně jím způsobené odstraňovat na svůj náklad,
 - c) nepřenechat pronajatý pozemek třetím osobám, vyjma společnosti HOCHTIEF CZ a.s., sídlem Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 15000, IČO: 46678468; případně jinému zhotoviteli, dojde-li v souladu se smlouvou o dílo na výstavbu Multifunkční sportovní a kulturní haly k vyhrazené změně zhotovitele dle § 100 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Vyhrazená změna zhotovitele by se přiměřeně aplikovala i na čl. II. odst. 2 této smlouvy.
 - d) dodržovat veškeré technicko-bezpečnostní předpisy platné v areálu pronajímatele a ostatní předpisy vyplývající z provozování zařízení (včetně předpisů požárních, hygienických, týkajících se bezpečnosti práce a zákona o odpadech); za zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v daném provozu včetně proškolení zaměstnanců oprávněným bezpečnostním technikem odpovídá nájemce. V příloze č. 1., která je nedílnou součástí této smlouvy, jsou uvedeny všeobecné informace a pokyny v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v areálu pronajímatele.
 - e) při vyhlášení mimořádné situace se řídit pokyny uvedenými v ustanoveních pro mimořádnou situaci a pokyny havarijní komise,
 - f) neprovádět stavební úpravy na pronajatém pozemku bez písemného souhlasu pronajímatele,
 - g) při výkonu své činnosti respektovat provozní doby jednotlivých výstavních, doprovodných či meziveletržních akcí, probíhajících v blízkosti pronajatého pozemku, zejména omezením hluku a provozu těžké techniky při konání těchto akcí. Pronajímatel se tímto zavazuje nájemce s náležitým předstihem o konání těchto akcí informovat.
 - h) ohlásit pronajímateli předpokládaný mimořádný průjezd těžké techniky v případě potřeby průjezdu bránou č. 4, 5, nebo 9,
 - i) v zimním období při pohybu v areálu respektovat posypový plán pronajímatele,
 - j) písemně oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu v údajích (změna obchodního jména nebo sídla, bankovní spojení, IČO, DIČ, zástupce firmy),
 - k) do 15 dnů oznámit změnu postavení plátce nebo neplátce DPH, doloženou fotokopií osvědčení o registraci plátce DPH nebo o zrušení registrace DPH,
 - l) po skončení nájmu uvést pronajatý pozemek do původního stavu (včetně mozaikové a zámkové dlažby) a vyklidit z předmětu nájmu své vnesené věci. Pokud takto neučiní, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý, i započatý den prodlení s vyklizením a předáním. Vyúčtovanou smluvní pokutu zaplatí nájemce pronajímateli v den uvedený na dokladu o vyúčtování; neučiní-li tak, vzniká pronajímateli právo zadržovací na vnesené movité věci nájemce.
2. Pronajímatel se zavazuje:
 - a) zajišťovat součinnost při odstraňování běžných závad,
 - b) umožnit nájemci na pronajatý pozemek vnést a na něm užívat věci a zařízení nájemce; pronajímatel však neodpovídá nájemci za jakékoliv poškození nebo ztrátu vnesených věcí a zařízení; stejně tak pronajímatel neodpovídá za škody na zdraví, či majetku pronajímatele (případně třetí osoby) vzniklé provozem nájemce na pronajatém pozemku.

VI. Vstup do areálu pronajímatele

Dopravní obslužnost, příjezd a příchod k předmětným pozemkům bude zajištěn ze staveniště Multifunkční haly.

VII. Životní a pracovní prostředí

Nájemce je odpovědný za zamezení vypouštění odpadních vod obsahujících látky pro vody škodlivé např. ropné produkty, oleje, emulze, barvy a látky toxické. Nájemce je povinen chránit vnější ovzduší před vnášením znečišťujících látek a dbát na omezování příčin a zmírňování následků znečištění v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

- Nájemce je povinen:
- při zacházení s vodou postupovat podle platného znění zákona č. 254/2001 Sb. (o vodách) v platném znění, ve znění pozdějších předpisů a podle obecně závazných platných předpisů s touto problematikou souvisejících,
 - na všech pracovištích, kde dochází ke znečištění odpadních vod, umístit provozně manipulační řád a plán havarijních opatření, vydaný pronajímatelem, se kterým jsou všichni zaměstnanci nájemce na tomto pracovišti prokazatelně seznámeni a dbát na jeho dodržování,
 - uhradit pronajímateli veškeré částky za pokuty, které byly uloženy státním orgánem podle zákona č. 254/2001 Sb.; tato povinnost nájemci vzniká v případě, že bude prokázáno jeho zavinění,
 - dodržovat zákaz provozu a odstavení dopravních a mechanizačních prostředků, vykazujících únik provozních náplní.

VIII. Hospodaření s odpady

Pokud je nájemce původcem odpadů a druhotných surovin, musí postupovat dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazných platných předpisů s ním souvisejících.

Odpady označené zákonem za zvláště nebezpečné je nájemce povinen likvidovat na vlastní náklady.

IX. Závěrečná ustanovení

- Veškeré záležitosti vyplývající z plnění této smlouvy budou řešeny pokud možno smírnou cestou a po oboustranné dohodě.
- Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- Tato smlouva nabývá účinnosti dnem svého uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nejdříve však dnem uvedeným v článku IV., odst. 1. této smlouvy. Uveřejnění v registru smluv provede nájemce.
- Smluvní strany berou na vědomí, že společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- Jakékoliv dodatky, popř. změny musí být učiněny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
- Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení. Všechny stejnopisy mají stejnou platnost.
- Nicotnost, neplatnost či neproveditelnost některého ustanovení této smlouvy nemá vliv na účinnost ostatních ustanovení.
- Zástupci smluvních stran, zmocnění jednat v rámci této smlouvy, jsou

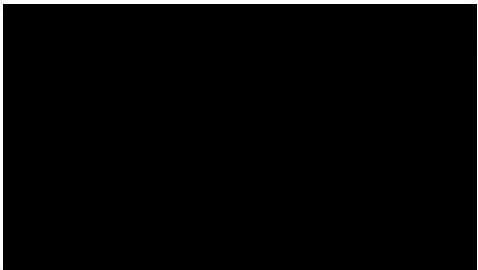
za pronajímatele:



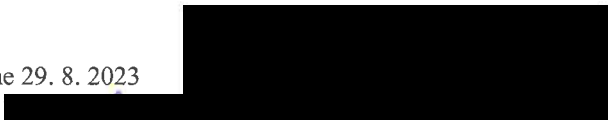
za nájemce:

Ing. Luděk Borový, tel. 602 133 447

popřípadě statutárním orgánem písemně zmocnění zástupci.



V Brně dne 29. 8. 2023



Veletrhy Brno, a. s.

Brněnské komunikace, a. s.

Přílohy:

- Všeobecné informace a pokyny v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v areálu společnosti Veletrhy Brno, a.s.
- Situace POV

Příloha č. 1 smlouvy o nájmu: Všeobecné informace a pokyny v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v areálu společnosti Veletrhy Brno, a.s.

V souladu s ustanovením § 101, odst. 3. zákona 262/2006 Sb. Zákoník práce, Vás seznamujeme s Všeobecnými informacemi a pokyny v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a možnými riziky v areálu společnosti Veletrhy Brno, a.s.

- Bezpečnost a ochrana zdraví při práci musí být zajišťována ve smyslu Zákona č.262/2006 Sb. Zákoník práce ve znění pozdějších předpisů a Zákon č.309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a NV č.101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí.
- Při dopravě v areálu je nutné dodržovat Zákon č. 361/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů o provozu na pozemních komunikacích společně s Vyhl. č.30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích a platný Dopravní řád společnosti.
- Nejvyšší povolená rychlost:
 - všech vozidel na komunikacích společnosti (pokud není omezena příslušnou dopravní značkou) je 30 km/hod.
 - ve výstavních pavilonech, skladových a jiných objektech je povolena nejvyšší rychlost 5 km/hod.
- Řidiči jsou povinni přizpůsobit rychlost jízdy shora uvedeným rychlostem, povaze nákladu, viditelnosti, stavu vozovky případně okamžité dopravní situaci.
- Za účelem zajištění bezpečnosti návštěvníků v době konání veletrhů a výstav je provoz vozidel v prostorách areálu značně omezen. Pokud bude nutno výjimečně v tuto dobu provádět přepravu, je řidič povinen dát přednost chodcům, omezit rychlost jízdy tak, aby byla dosažena maximální bezpečnost chodců.
- Zákaz vjezdu všech motorových vozidel do výstavních pavilónů bez příslušného povolení
- Parkovat motorová vozidla není povoleno v místech kde je to zakázáno příslušnou dopravní značkou, vyhrazených místech pro stání požárních vozidel, na chodnících a vegetaci v areálu. Parkování je povoleno jen na vyznačených parkovištích.
- Při montáži, demontáži a při provádění veškerých stavebních prací v areálu společnosti je nutno respektovat předpisy o dodržování bezpečnostních podmínek při provádění stavebních prací podle NV č.591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a NV č.101/2005 Sb. o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí.
- Při provozu stavebních strojů a při práci na technických zařízeních je nutné dodržovat Vyhl. ČÚBP č. 48/82 Sb.ve znění pozdějších předpisů , kterou se stanoví základní požadavky k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení a NV č.378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí.
- Veškeré práce ve výšce nebo hloubce budou probíhat dle NV č. 362/2005 Sb. o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky.
- Vstupujte jen na pracoviště a do prostorů a zařízení, kam jste byli pracovníě vysláni.
- Pohybujte jen po vyznačených komunikacích, kde není chodník zásadně chodte vlevo.
- Dejte pozor na naražení, zakopnutí o uložený materiál nebo nářadí.
- Nepohybujte se pod zavěšeným břemenem nebo v jeho nebezpečné blízkosti.
- Nevstupujte do rozvodny,trafostanic a regulačních stanic plynu.
- Nepracujte bez pověření se strojním, elektrickým nebo jakýmkoliv jiným zařízením.
- Dbajte pokynů dopravního, bezpečnostního a požárního značení.
- Respektujte zvukové signály řidičů vozidel při navážení materiálu.
- Nevstupujte na pracoviště Veletrhy Brno, a.s. pod vlivem alkoholu, požívání alkohol na pracovištích a přinášet alkohol na pracoviště je zakázáno.
- Kouření povoleno jen na vyhrazených místech.
- Dodržujte hygienické limity hluku a vibrací ve vnitřních a venkovních prostorech stanovené pro denní a noční dobu dle NV 148/2006 Sb. O ochraně zdraví před účinky hluku a vibrací.
- V případě úrazu zaměstnance cizího zaměstnavatele, právnické a fyzické osoby provádějící pracovní činnost na pracovištích Veletrhy Brno, a.s. je zaměstnavatel povinen vzniklý úraz nahlásit bezpečnostnímu technickému společnosti Veletrhy Brno, a.s. na telefonní číslo 541 152 528 a dále sepsat záznam o úrazu podle nařízení vlády č. 494/2001 Sb. a jednu kopii předat společnosti Veletrhy Brno, a.s..
- Informujeme Vás o možných zbytkových rizicích, které vyplývají z naší činnosti:
 - Neoprávněný vstup na pracoviště nebo do vymezeného prostoru při provádění práce ve výšce.
 - Pád materiálu z výšky při vertikální nebo šikmé dopravě materiálu.
 - Pád použitého zdvihacího mechanismu při vertikální nebo šikmé dopravě.
 - Pád materiálu, nářadí z výšky při neopatrné manipulaci.
 - Pád osob z výšky při nedodržení zásad kolektivního nebo osobního zajištění.
 - Uklouznutí po blátivém, namrzlém terénu, nebezpečí plynoucím z prohlubní a jiných nerovností terénu.
 - Naražení, zakopnutí o uložený materiál nebo nářadí.
 - Riziko výskytu prachu, hluku, vibrací.
 - Popálení roztřikem kovu při broušení, svařování, apod.
 - Úraz elektrickým proudem při přejíždění špatně zakrytých kabelů.
 - Úraz při přejíždění přívodů stlačeného vzduchu.
 - Úraz a následný požár při přejíždění přívodů technických plynů pro svařování.
 - Vznik požáru při nedostatečném odstranění nebo zakrytí lehce vznětlivých látek.
 - Pohyb vozidel při navážení nebo odvážení materiálu.
 - Nerespektování zvukových signálů řidiče nebo jiných předem určených signálů.
 - Možný pád zavěšeného břemene a vznik úrazu, pokud by se osoba pohybovala pod ním nebo v jeho nebezpečné blízkosti.
 - Přejetí pohybujícím se mechanismem i ručně vedeným v případě nedodržení bezpečné vzdálenosti, t.j. min.2 m od jeho maximálního dosahu nebo v místě na které osoba nevidí a neopustit je po zvukovém znamení.
 - Vznik úrazu při prodlévání v prostoru otáčení, couvání, popojíždění vozidel.
 - Úraz při neoprávněném použití nástrojů, strojů, zařízení, při odstranění krytů, apod.
 - Provádění jakékoliv činnosti pro vlastní potřebu.
 - Neohlášení vzniklého nedostatku nebo závady.
 - Popálení, opaření při neoprávněném vstupu do kotelen nebo výměňkových stanic.
 - Vznik úrazu, popálení při nedodržení příkazů bezpečnostních a požárních tabulek.
 - Nedodržení příkazů a upozornění dopravních značek.
 - Úraz při nebezpečném vystupování a nastupování do vozidla.
 - Úraz při přelézání, přeskokování a výstupu na dopravníky nebo opírání sebe nebo předmětů o jejich konstrukci a pásy.
 - Úraz při neoprávněném vstupu do rozvodny, trafostanice, regulační stanice plynu.
 - Pád na v případě mokré obuvi nebo podrážky.

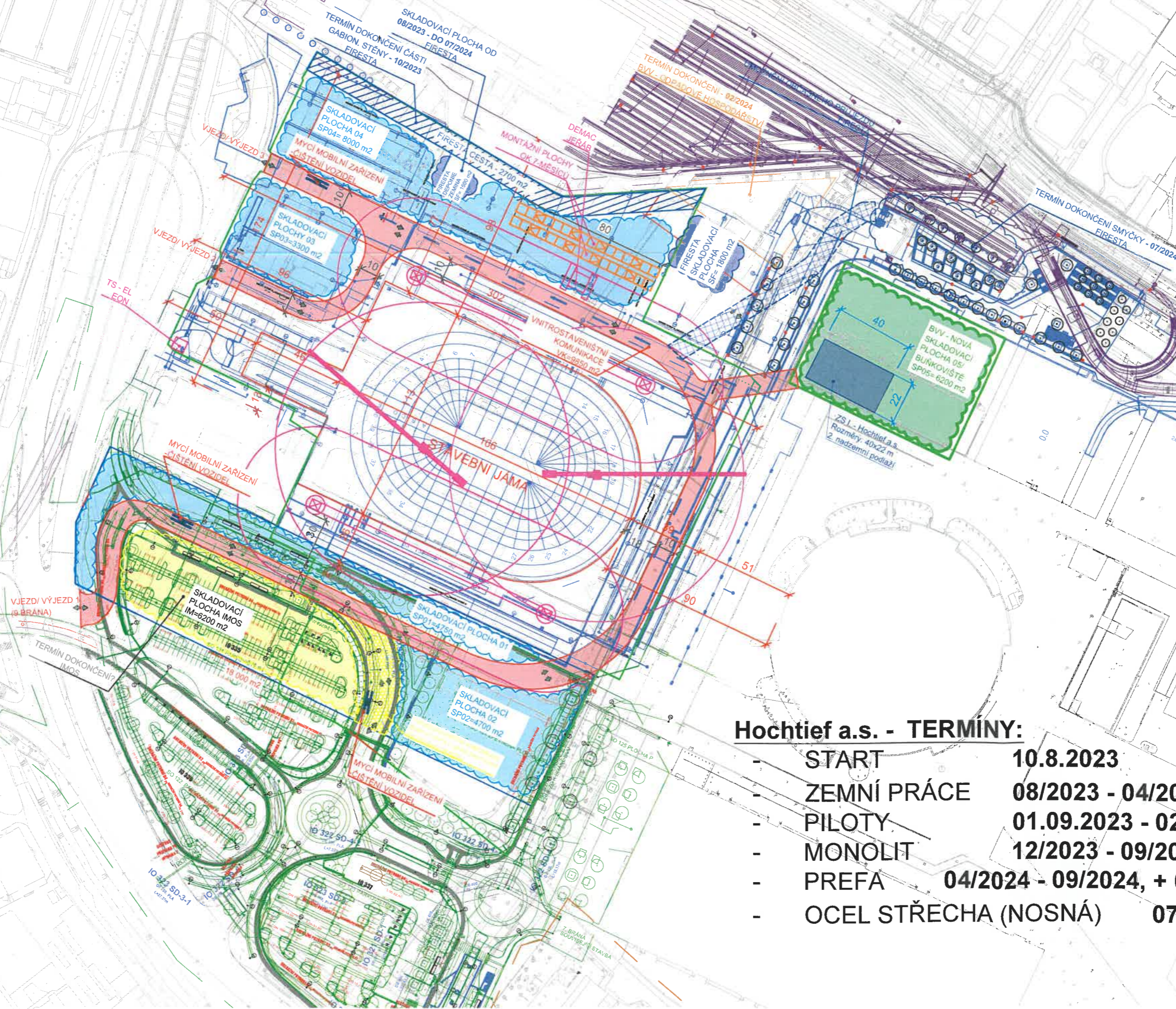
24. Důležitá telefonní čísla v areálu Veletrhy Brno, a.s.

| | Externí tel. |
|--|--------------|
| Telefonní ústředna BVV | |
| Služba - Hlavní brána - ohlašovna mimořádných událostí | |
| LARN - 4.brána | |
| Hasiči - 5.brána (24 hodin) | 150 |
| Záchranná služba - Zdravotní středisko BVV | 155 |
| Policie - 5.brána (v době akcí) | 158 |
| Bezpečnostní technik BVV | |
| Oddělení požární ochrany BVV | |
| Vedoucí provozu technické obsluhy výstaviště (PTOV) | |

25. O veškerých možných rizicích, informacích, pokynech v oblasti Bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v areálu společnosti Veletrhy Brno, a.s. musí být informováni všichni vaši zaměstnanci, podnájemci, právnické a fyzické osoby provádějící pracovní činnost v areálu společnosti Veletrhy Brno, a.s.

LS - DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ + SKLADOVACÍ PLOCHY - VAR.1a

V PLATNOSTI OD 08/2023 – DO 02/2025



Hochtief a.s. - TERMÍNY:

- START 10.8.2023
- ZEMNÍ PRÁCE 08/2023 - 04/2024
- PILOTY 01.09.2023 - 02/2024
- MONOLIT 12/2023 - 09/2024
- PREFAB 04/2024 - 09/2024, + 01/2025 - 03/2025
- OCEL STŘECHA (NOSNÁ) 07/2024 - 01/2025