

SMLOUVA č. 2023/0551 o nájmu

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s.
Výstaviště 405/1, 603 00 Brno
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. 3401803/0300 u ČSOB Brno
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137

2. **Vzdělávací institut pro Moravu, zařízení pro další vzdělávání pedagogických pracovníků a středisko služeb školám, příspěvková organizace**

Hybešova 15, 602 00 Brno
IČO: 60555980, DIČ: CZ60555980,

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. 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, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, na této smlouvě.

čl. I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci prostor specifikovaný v ustanovení čl. II. (dále jen prostor) za účelem pořádání akce s názvem „**Tak kam – veletrh středních škol**“, včetně přípravy na tuto akci, kterou nájemce pořádá ve dnech 23.-25.11.2023 v areálu brněnského výstaviště (dále jen „akce“).
2. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

čl. II.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou níže uvedený prostor, který je se nachází v areálu brněnského výstaviště a je součástí pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 344, katastrální území Pisárky, obec Brno, okres Brno-město, a to za účelem uspořádání akce blíže specifikované v čl. I./1 za cenu uvedenou v ustanovení čl. VI./1 v tomto rozsahu:

▪ výstavní hala G2 přízemí	5.111 m ²
Celkem	5.111 m ²

čl. III.

Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. V pochybnostech se má za to, že rozhodující je datum podpisu smluvní strany, která smlouvu podepsala později.
2. Závazky ze smlouvy zanikají:
 - 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 čl. II., který přenechává do užívání nájemci na dny: od 23.11.2023 od 9:00 h. do 25.11.2023 do 21:00 h., celkem tedy 3 dny.



4. Nájemce předloží podklady nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 01.10.2023.
5. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění prostoru nájemci až do předání tohoto prostoru zpět pronajímateli.
6. Další ujednání:
 - a) 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 čl. III./3, nebo časy průběhu montáže/demontáže, resp. akce, uvedené v odst. 3 tohoto článku, má se za to, že pronájem dále pokračuje a každá další započatá hodina bude pronajímatelem nájemci doúčtována po skončení pronájmu v částce Kč 7.000,-/h./montáže/demontáže, resp. v částce Kč 15.000,-/h./konání akce, dle časové specifikace dle čl. III./3. V této částce jsou zohledněny náklady vynaložené na pronájem plochy + paušální spotřeby energií vč. služeb spojených s tímto prodloužením.
V případě, že výstavní expozice, která nebude pronajímatelem postavena, nebude do termínu, který je uveden v ustanovení čl. III./3, tedy 25.11.2023 do 21:00 h. z areálu odvezena, bude nájemci doúčtována částka ve výši Kč 10.000,-/den/plochu bez DPH;
 - b) vjezd vozidel do areálu za účelem přípravy, konání akce a demontáže bude ve výše uvedených časech pouze br. č. 4. na základě povolení pronajímatele. Vzory těchto povolení v počtu 4 ks předá nájemce pronajímateli do 01.11.2023 vč.;
 - c) vjezd vozidel v době akce (24.-25.11.2023) bude pouze br. č. 4 na základě volného vjezdu (povolení), který si jednotlivý účastník, vystavovatel, nebo škola objedná a zakoupí u nájemce.
 - d) vstup návštěvníků do areálu na akci ve dnech 24.-25.11.2023, bude pouze vstupem – v pav. G2;
 - e) nájemce je povinen nejpozději do 15.10.2023 vč. předložit pronajímateli finální umístění expozic, a ostatní plochy, (plochy pro občerstvení, šatnu pro návštěvníky, účinkující, zázemí pro sekce, plocha pro centrum volného času, infostánek, pro posezení, reportážní studio, umístění promítacích pláten a podobně), a to v podobě rastru v elektronické podobě, který musí obsahovat následující údaje: název vystavovatele, název jiné plochy než vystavovatele, číslo plochy a její rozměry, tj. délku x šířku. Případné připomínky pronajímatele k tomuto rastru je nájemce povinen respektovat;

f) pronajímatel na základě objednávky umožní nájemci, uvést konání akce na límci nad hlavním vstupem do areálu.

čl. IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu, který je současně předmětem jeho podnikatelské činnosti. Nájemce bere na vědomí, že v případě, bude-li pronajatý nebytový prostor užíván za jiným účelem, než uvedeným v čl. I./1, 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 prostory bude užívat nájemce. Jejich poskytnutí třetí osobě nebo smluvní převod práv na třetí osobu je vyloučeno 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). 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 a tp.), dále jen „stavba“, je nájemce povinen předložit technický projekt včetně uvedení druhu požitého materiálu pronajímateli ke schválení dle ustanovení čl. III./4. Nájemce je povinen respektovat připomínky pronajímatele k projektu a autorizovaného statika k vyvážování vč. úhrady za jeho posouzení. Při jejich nerespektování je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez náhrady.
7. Nájemce není oprávněn provádět na pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy. Umístování 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 nájmu 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 se zavazují pronajímateli neprodleně uhradit.
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.

čl. 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 právníkům 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 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 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 nevyořádané 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.

čl. VI.

Cena za splnění předmětu smlouvy

1. Nájemné vč. vedlejších souvisejících plnění je stanoveno dohodou v částce 655.855,00 Kč (slovy šestsetpadesátpěttisícosestpadesát pět korun českých) bez DPH. Sjednané cenová specifikace cen za nájem a další služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. K výše uvedené ceně bude fakturována zákonná DPH.
2. 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, tj. do 01.11.2023 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 (daňový doklad k přijaté platbě, vyúčtovací faktura) bude vystavena následně v souladu se zákonem o DPH.
3. 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.
4. 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.

čl. 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. Přitom se postupuje podle odstavce 3.
3. Jestliže nájemce zruší akci uvedenou v ustanovení čl. I. po podpisu této smlouvy v době od 1 měsíce a méně před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatků ve výši 50 % ze sjednané ceny. 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. Zaplacením smluvní pokuty a příp. dalších vynaložených nákladů pronajímatele tato smlouva zaniká.
4. 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.
5. Nájemce je povinen, že v době konání jakož i v době přípravy této akce budou dodržena veškerá stanovená hygienická a protiepidemiologická opatření k ochraně obyvatelstva a prevenci nebezpečí vzniku a rozšíření onemocnění **COVID-19** způsobené novým koronavirem **SARSCoV-2**. Všichni účastníci jsou povinni se řídit aktuálně platnými nařízeními a doporučeními, která jsou vyhlášena pro pobyt, vstup a odjezd, na území České republiky a která jsou nařízena či doporučena orgány státní správy – zejména Ministerstvem zdravotnictví ČR a jeho prostřednictvím též Krajskou hygienickou stanicí ČR v Brně, resp. dalšími příslušnými orgány či institucemi.

čl. 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 vyhotoveních.
3. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka Ing. Sabinu Trágeovou, tel.: 541 152 534.
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého zplnomocněného zástupce Ing. Andrzeje Bartoše, tel.: 777 995 522.
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./2, nebo nezaplatí-li nájemce ve sjednané lhůtě cenu za pronájem sjednanou v ustanovení čl. VI. této smlouvy.

7. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran. V pochybnostech se má za to, že rozhodující je datum podpisu smluvní strany, která smlouvu podepsala později.
9. V případě prezentace akce pořádané v areálu pronajímatele v tištěných materiálech, je nutno používat jednotné označení areálu „Brno Výstaviště“ nebo „VÝSTAVIŠTĚ BRNO“.
10. Tato smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, v registru smluv.
11. Smluvní strany se dohody, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede nájemce.
12. V případě, že součástí tohoto pronájmu bude hudební produkce, při které hrozí kolize s místním nařízením regulujícím tuto produkci, zejména narušením tzv. nočního klidu, nájemce si obstará 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. Dále 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.
13. Nájemce je obeznámen se skutečností, že cateringová společnost INFINITO CATERING, s.r.o. může v době konání akce provozovat cateringovou/hostinskou činnost, a případná jednání bude prováděna výhradně mezi nájemcem a společností INFINITO CATERING, s.r.o, paní Anetou Horovou, tel.: 777 777 819.
14. Před prvním uveřejněním oficiálních tiskovin k akci, jako jsou např. Organizační pokyny, objednávky, (dále jen dokumenty), které budou obsahovat jakýkoliv odkaz či vztah k pronajímateli, je nájemce povinen je zaslat k připomínkování či doplnění pronajímateli. Případné připomínky pronajímatele k těmto dokumentům je nájemce povinen respektovat. V případě, že nájemce tyto dokumenty nezašle k připomínkování, nebude pronajímatel brát na obsah těchto dokumentů zřetel a nenese za obsah těchto dokumentů jakoukoliv odpovědnost.
15. Veškeré dokumenty musí být pronajímateli zaslány k připomínkování či doplnění v dostatečném předstihu.
16. Nájemce je obeznámen se skutečností, že akce může být v souběhu s:
 - Veletrhem Life!, jejíž konání je plánováno v termínu 24.-26.11.2023 v pav. A1, A2, E, F, G1, P, V a vstup je plánován, jak hl. branou č. 1., tak i rampou podél pav. E; prodej vstupenek je plánován jak na hlavní bráně č. 1, tak v pav. E;Změna informací je vyhrazena.

Doložka podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů:

O schválení této smlouvy rozhodla Rada Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na své 39. schůzi, konané dne 27. 10. 2021 usnesením č. 2507/21/R39.

- 2 -10- 2023

V Brně dne _____

Za pronajímatele:



Ing. Lukáš Helan
prokurista společnosti

/podpis a razítko/



Ing. Radek Trčka
prokurista společnosti
/podpis a razítko/



Veletřhy Brno, a.s.
Výstaviště 1, 603 00 Brno
IČ: 25582518
50

09 -10- 2023

V Brně dne _____

Za nájemce:



Ing. Leona Sapíková, MPA, LL.M.,
ředitelka organizace

/podpis a razítko/



Vzdělávací institut pro Moravu,
služby pro další vzdělávání
pedagogických pracovníků a středisko
služeb školám, příspěvková organizace

Hypsova 25a/15, 602 00 Brno
IČ: 60555980 - D.Č. CZ20955980



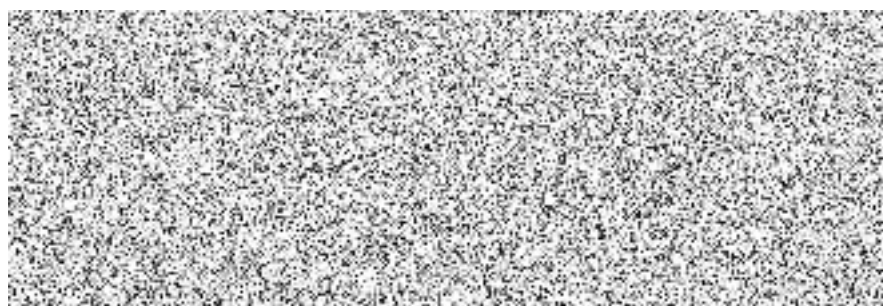
Příloha č. 1 SMLOUVY č. 2023/0551

Cenová specifikace cen za nájem a služby:



Celkem

655.855 Kč



Poznámka:

všechny uvedené ceny jsou bez DPH