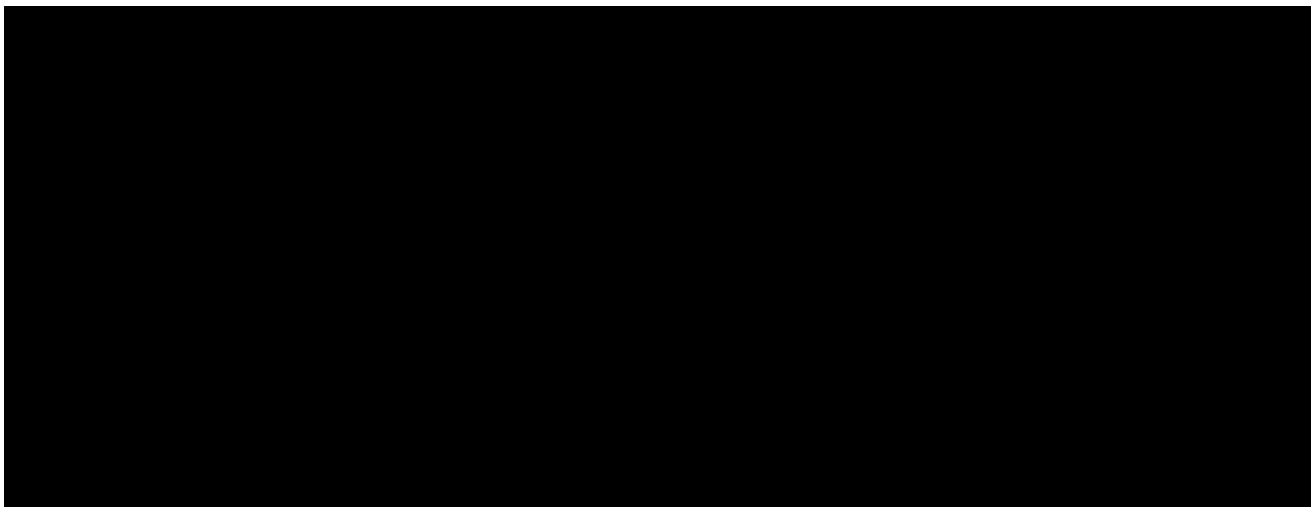


2028-1259

SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

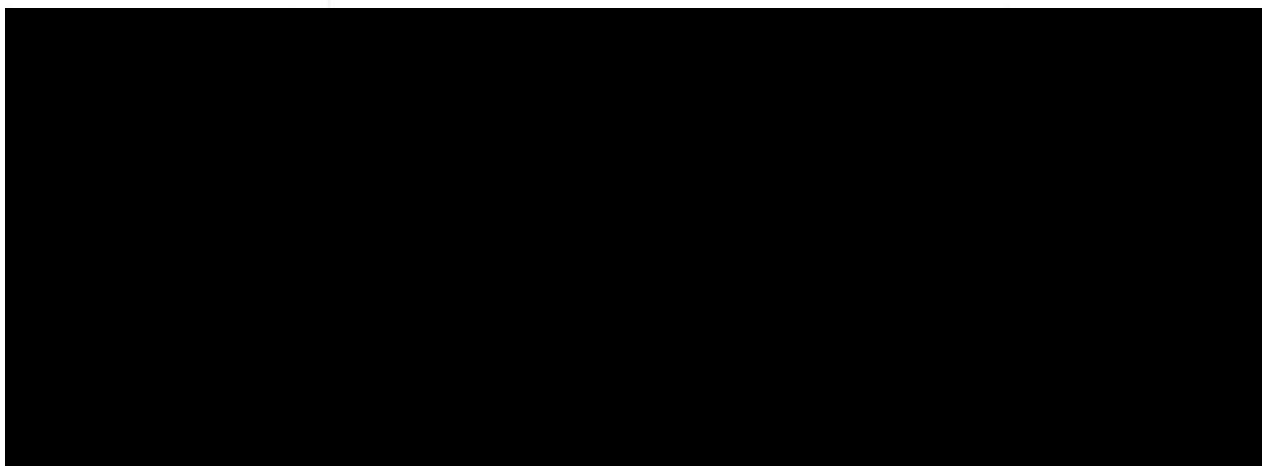
uzavřená podle § 720 občanského zákoníku a § 6 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění
pozdějších změn a doplňků

mezi:



(dále jen jako „Najemce“)

a



(dále jen jako „Podnájemce“)

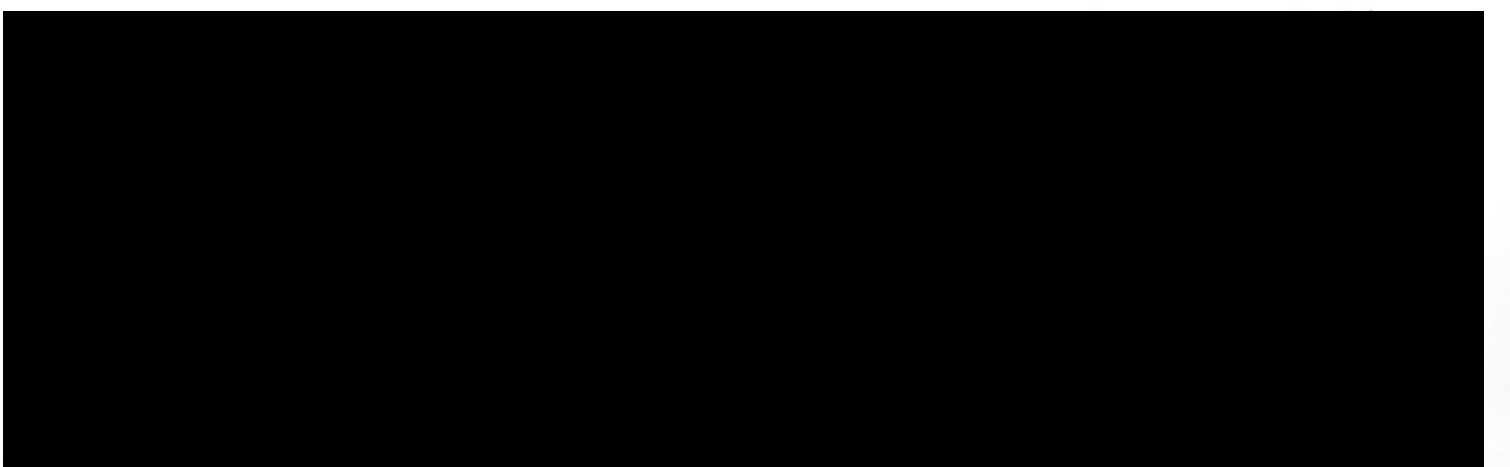
I.
Předmět smlouvy

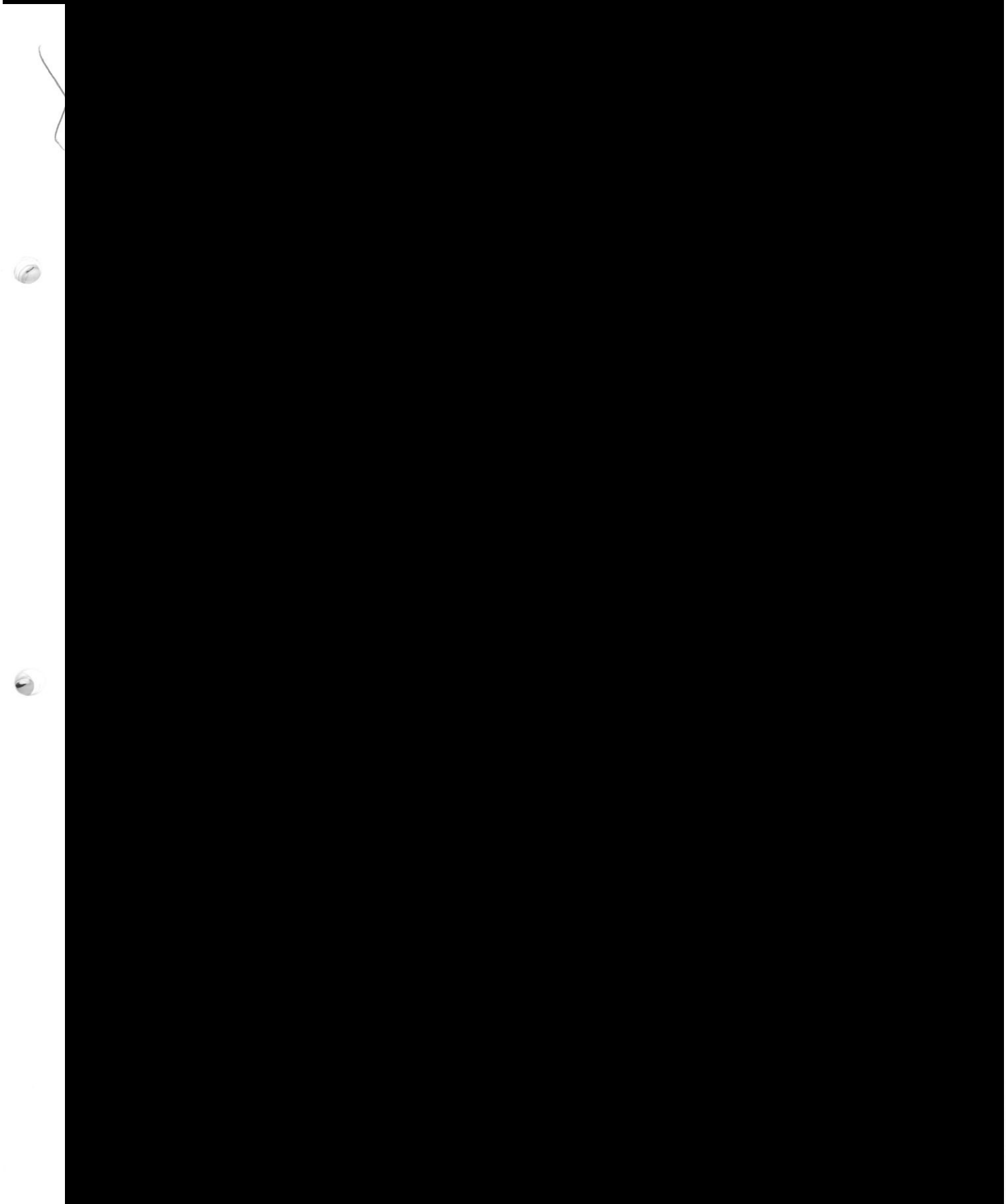
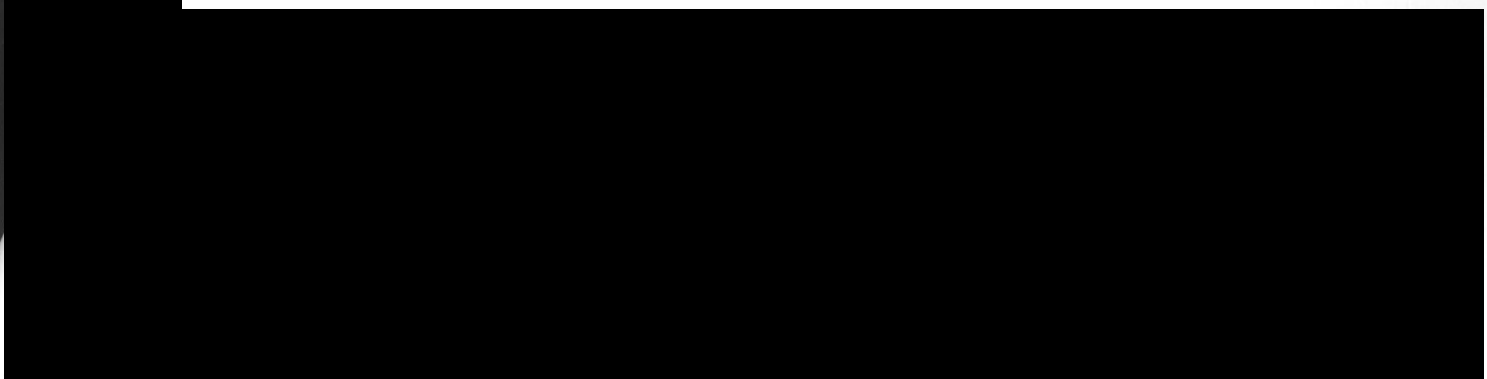
1. Předmětem této smlouvy je podnájem dále specifikovaných nebytových prostor za podmínek níže uvedených.
2. Nájemce je na základě nájemní smlouvy uzavřené dne 31.12.1997 s Českým svazem vědeckotechnických společností, která je vlastníkem objektu - budovy Kongresového centra Brno, Výstaviště 1, 647 00 Brno, zapsané na LV č.852 pro k.ú. Pisárky, obec Brno, oprávněn přenechat předmět nájmu třetím osobám na základě podnájemní smlouvy.

II.
Vymezení předmětu nájmu



III.
Cenová ujednání a platební podmínky





Handwritten scribbles or marks on the left margin.



IV. Doba podnájmu a výpověď

1. Předmět podnájmu pronajímá Nájemce Podnájemci na dobu určitou ode dne 1.4.2005 do 31.12.2006.
2. Nájemce se zavazuje, že na základě písemného sdělení podnájemce, že trvá na prodloužení doby podnájmu, uzavře s podnájemcem dodatek k této smlouvě na základě které se doba podnájmu prodlouží minimálně o 1 rok. Tento závazek nájemce platí v případě, že uzavře s pronajímatelem dohodu o prodloužení doby nájmy sjednané v nájemní smlouvě specifikované v čl. I. odst. 2. této smlouvy.
3. Nájemce může písemně vypovědět podnájemní smlouvu jestliže:
 - a) Podnájemce užívá nebytový prostor v rozporu se smlouvou i poté co je na tuto skutečnost písemně upozorněn nájemcem a je mu stanovena 15 denní lhůta k nápravě.
 - b) Podnájemce je více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s podnájemem a na tuto skutečnost je nájemcem písemně upozorněn minimálně 7 pracovních dní před podáním výpovědi.
 - c) Podnájemce nebo osoby, které s ním užívají nebytový prostor, přes písemné upozornění hrubě porušují klid nebo pořádek.
 - d) Dojde k závažnému porušení plnění povinností plynoucích ze závazků Podnájemce uvedených v čl. V. této smlouvy a podnájemce nesjedná nápravu ani ve lhůtě k tomu nájemce písemně stanovené.
4. Pro výpověď uvedenou v odstavci 3 tohoto článku pod písmeny a) až d) je smluvními stranami sjednána jedno-měsíční výpovědní lhůta, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci ve kterém je výpověď doručena druhé straně.
5. Nájemce i Podnájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu bez udání důvodů s výpovědní lhůtou v délce 6 měsíců, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci ve kterém je výpověď doručena druhé straně.
6. Podnájem též může být ukončen kdykoliv dohodou obou smluvních stran.

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

1. Podnájemce je na základě písemného souhlasu společnosti Český svaz vědeckotechnických společností, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, oprávněn provést vlastním nákladem stavební opravy a úpravy předmětu podnájmu, jmenovitě vestavbu chladicího boxu, instalace vhozového peněžního trezoru, opravy omítek, instalace kompresorové jednotky s odečítacím elektroměrem, zkvalitnění povrchu podlah zásobovací rampy, příp. další opravy, na nichž se s výše uvedenou společností písemně dohodnou.
2. Podnájemce se zavazuje:
 - a) zpracovat projekt (popis) stavebních úprav a oprav dle odst. 1 a před zahájením jeho realizace jej předložit Nájemci;
 - b) veškeré montážní práce provádět a časově koordinovat tak, aby co nejméně rušily ostatní Nájemce budovy v nichž se nachází předmět podnájmu a nenarušovaly kvalitu a průběh akcí organizovaných v objektu;
 - c) neprovádět v předmětu podnájmu podnikatelskou činnost v živnosti pořádání veletrhů a výstav, přehlídek a obdobných akcí a v živnosti zajišťování montáže a demontáže výstavních stánků;
 - d) užívat předmět podnájmu pouze k účelům dle předmětu této smlouvy;
 - e) dodržovat veškeré technicko - bezpečnostní předpisy a ostatní předpisy vyplývající z provozování zařízení včetně předpisů požárních, hygienických, týkajících se bezpečnosti práce, zákona o odpadech apod. Za tím účelem mu poskytne Nájemce před uzavřením této podnájmní smlouvy kopie aplikace těchto norem platných v objektu a zprostředkuje školení u příslušných specialistů;
 - f) nepřenechat předmět podnájmu třetím osobám do užívání;
 - g) umožnit zástupcům Pronajímatele nebo Nájemce vstup do předmětu podnájmu za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav či provádění kontroly elektrického, vodovodního a dalšího vedení, jestliže je toho zapotřebí, avšak vždy za doprovodu zástupce Podnájemce;
 - h) poskytnout Nájemci seznam osob oprávněných vstupovat do pronajatých prostor, popř. dát k dispozici vzory jejich služebních průkazů a tento pravidelně jednou měsíčně aktualizovat;
 - i) písemně oznámit Nájemci jakoukoliv změnu v údajích společnosti (obchodní firma, adresa, bankovní spojení, IČ, DIČ, zástupce společnosti).
3. Nájemce se zavazuje:
 - a) provést neprodleně a na své náklady stavební úpravu sjezdu k zásobovací rampě tak, aby umožňoval příjezd (zacouvání) chladírenských vozů Podnájemce až do prostor

- zásobovací rampy. Rozměry (parametry) těchto vozidel pro uvedenou úpravu jsou specifikovány v příloze č. 8, která je nedílnou součástí této smlouvy;
- b) umožnit připojení stavebních úprav dle odst. 2 tohoto článku na stávající rozvody elektřiny, vody a vodovodní odpady;
 - c) sjednat pro podnájemce na celou dobu trvání této smlouvy se společností Veletřhy Brno, a.s. povolení vjezdů zásobovacích vozidel a jejich stání v areálu BVV podle provozních potřeb podnájemce a podmínky pro zakoupení celoročních vjezdů osobních vozidel;
 - d) zprostředkovat pro Podnájemce připojení telefonu a internetu (platí i pro SPT Telecom), příp. další požadované služby prostřednictvím společností zajišťujících tyto služby v objektu a v areálu BVV, pokud o tuto nabídku projeví Podnájemce zájem;
 - e) nabídnout Podnájemci možnost pronájmu reklamních ploch na objektu za účelem umístění vlastní reklamy a to po celou dobu trvání této smlouvy (případný pronájem těchto ploch bude sjednán samostatnou smlouvou);
 - f) zajišťovat požadovanou součinnost při provádění stavebních úprav podnájemce a při odstranění běžných závad na předmětu podnájmu;
 - g) umožnit Podnájemci či jeho dodavatelům nebo odběratelům, zaměstnancům jeho servisních organizací vstup do předmětu podnájmu 24 hodin denně po celou dobu trvání této smlouvy;
 - h) umožnit Podnájemci vnést a užívat vlastní věci a zařízení potřebné k provozování své podnikatelské činnosti v předmětu podnájmu;
 - ch) písemně oznámit podnájemci jakoukoliv změnu v údajích společnosti (obchodní firma, adresa, bankovní spojení, IČ, DIČ, zástupce společnosti);
 - i) neprodleně písemně oznámit podnájemci, že došlo k prodloužení doby nájmu u nájemní smlouvy uvedené v odst. 2 čl. I této smlouvy.

VI.

Rozhodčí doložka

1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré spory, neshody a nároky vznikající z této smlouvy, jakož i z veškerých jejích dodatků, nebo v souvislosti s touto smlouvou či jejími dodatky, z jejího porušení, ukončení platnosti nebo z její neplatnosti, budou řešeny, nepodaří-li se je odstranit jednáním mezi stranami, v rozhodčím řízení u stálého rozhodčího soudu, konkrétně u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, a to podle jeho Řádu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě sporu bude rozhodovat tříčlenný rozhodčí senát. Přitom každá strana určí (jmenuje) jednoho rozhodce, a to výběrem z listiny rozhodců (seznamu) vedené stálým rozhodčím soudem uvedeným v odst. 1 tohoto článku smlouvy. Rozhodci takto určené stranami pak zvolí třetího rozhodce, a to opět ze zde uvedené listiny, který bude rozhodcem předsedajícím.
3. Smluvní strany se dohodly, že rozhodčí řízení se bude konat v sídle rozhodčího soudu v Praze, nedohodne-li se rozhodčí senát se smluvními stranami jinak.

VII. Závěrečná ustanovení

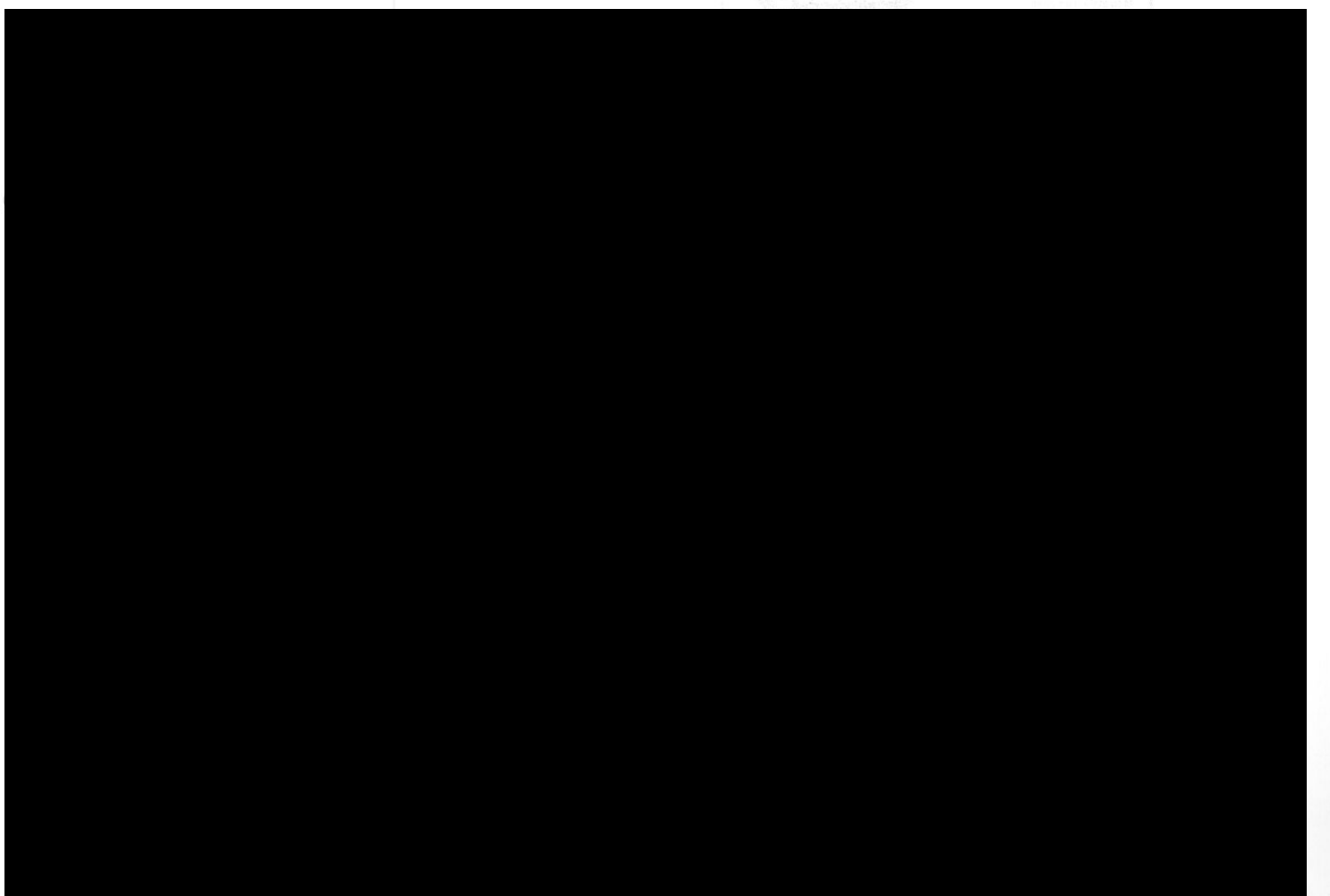
1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, účinnost smlouvy je řešena v čl. IV. bod 1).
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky.
3. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení. Všechny stejnopisy mají stejnou platnost.
4. Přílohy této smlouvy se stanou její nedílnou součástí okamžikem jejich připojení ke smlouvě.

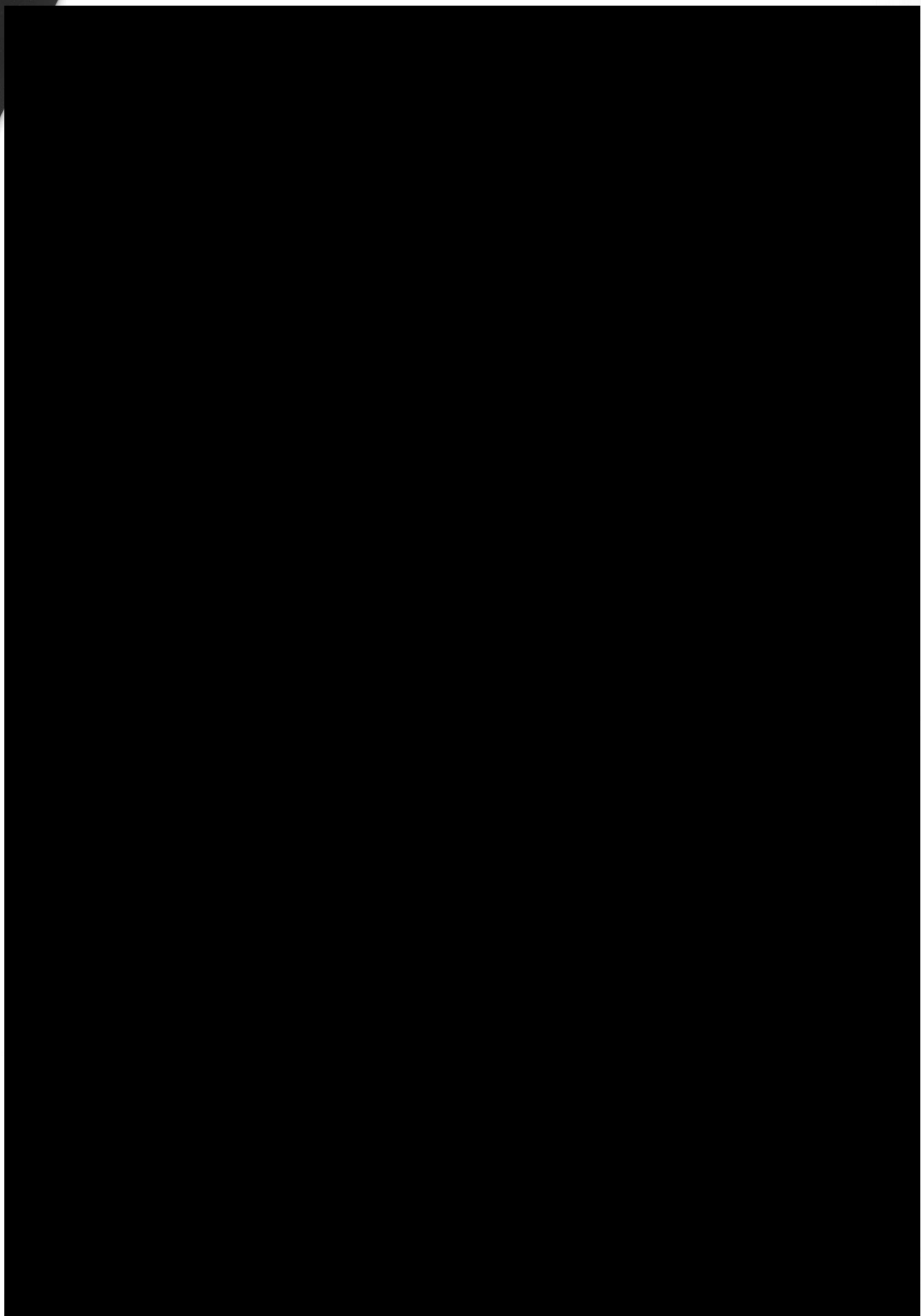
Seznam příloh:

1. Plánek předmětné plochy podnájmu
2. Plánek příjezdové plochy k rampě
3. Souhlas s technickým zhodnocením
4. Specifikace ceny nájemného a platební kalendář
5. Kopie dokladů o registraci Nájemce a Podnájemce
6. Projektová dokumentace (popis) stavebních úprav, které budou provedeny v objektu
7. Podmínky majitele areálu Veletrhy Brno, a.s. pro vjezd a parkování zásobovacích a osobních vozidel Podnájemce
8. Technická data (parametry) zásobovacích vozidel Podnájemce pro účely stavební úpravy sklonu sjezdu k zásobovací rampě

V Brně dne 30.3.2005

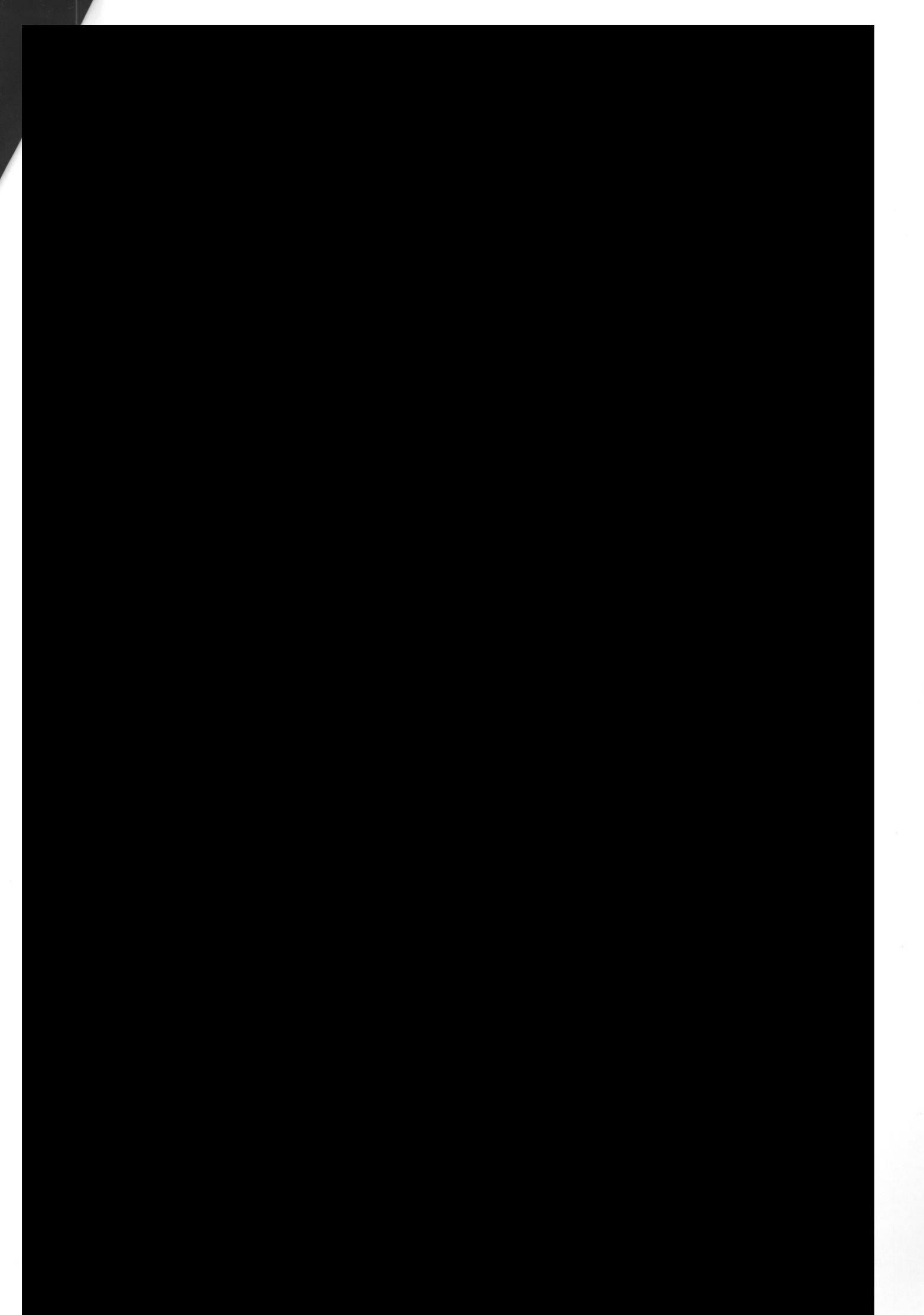


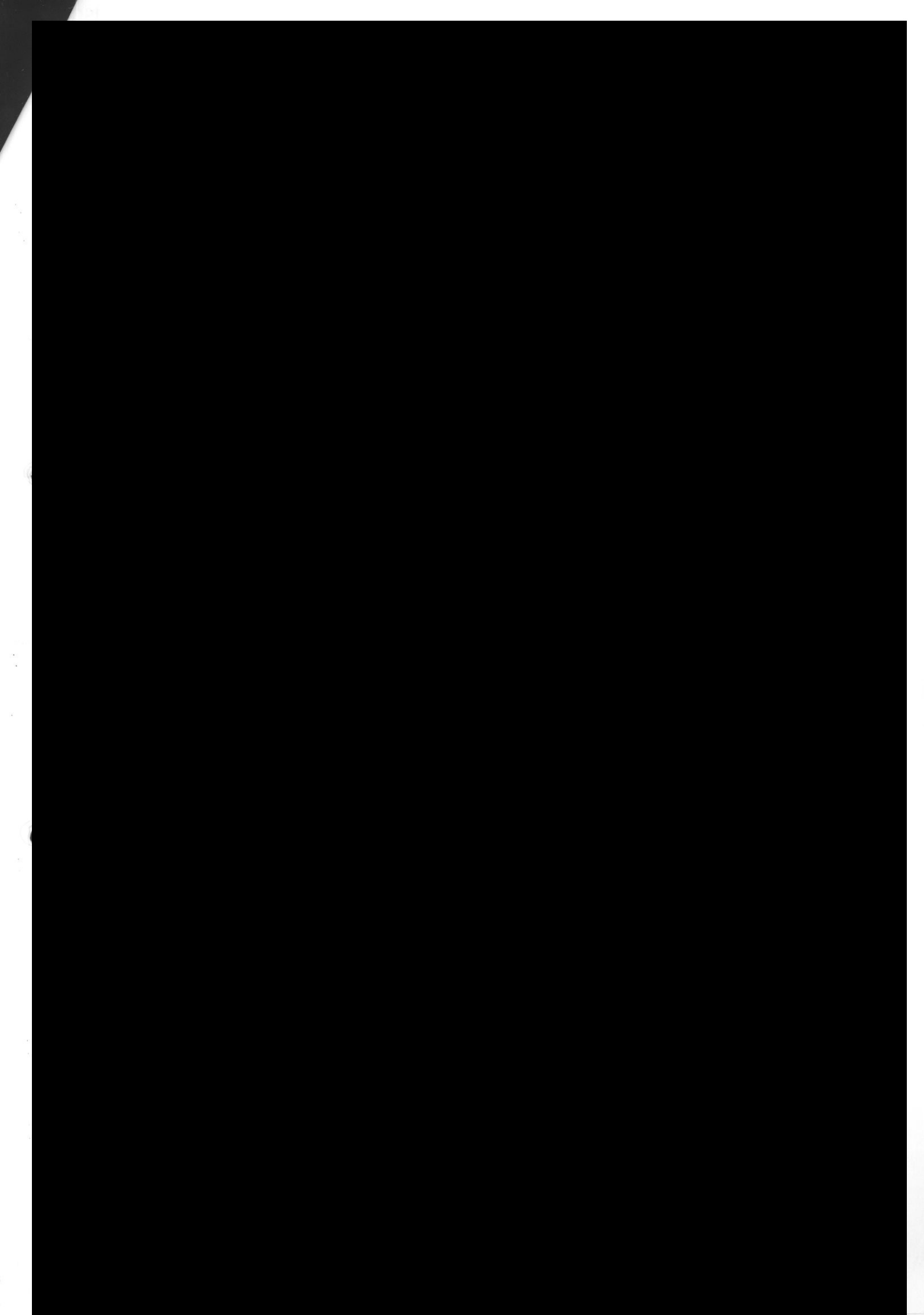


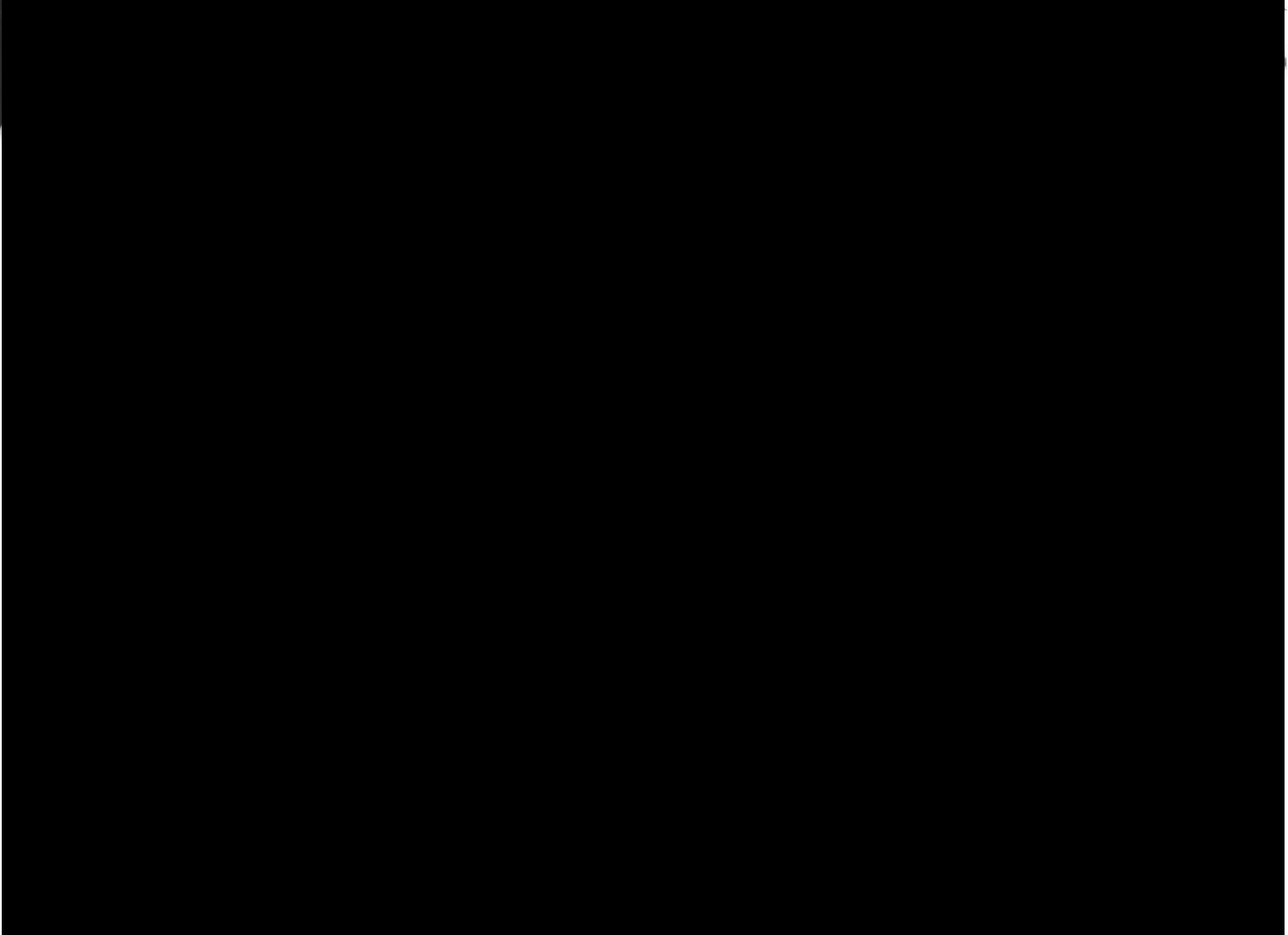












Dodatek
ke smlouvě o podnájmu nebytových prostor

uzavřené dne 30. 3. 2005

Smluvní strany:

Veletrhy Brno, a. s.

Výstaviště 1, 647 00 Brno, zastoupená

ing. Kamilem Trávníčkem, technickým náměstkem GŘ

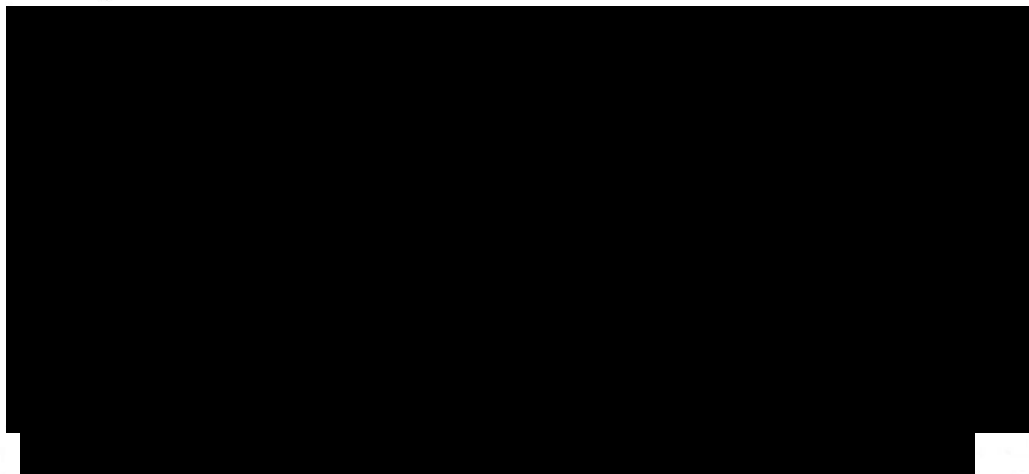
bankovní spojení ČSOB Brno, č. ú. 3401803/0300

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

DIČ: CZ25582518

plátce DPH

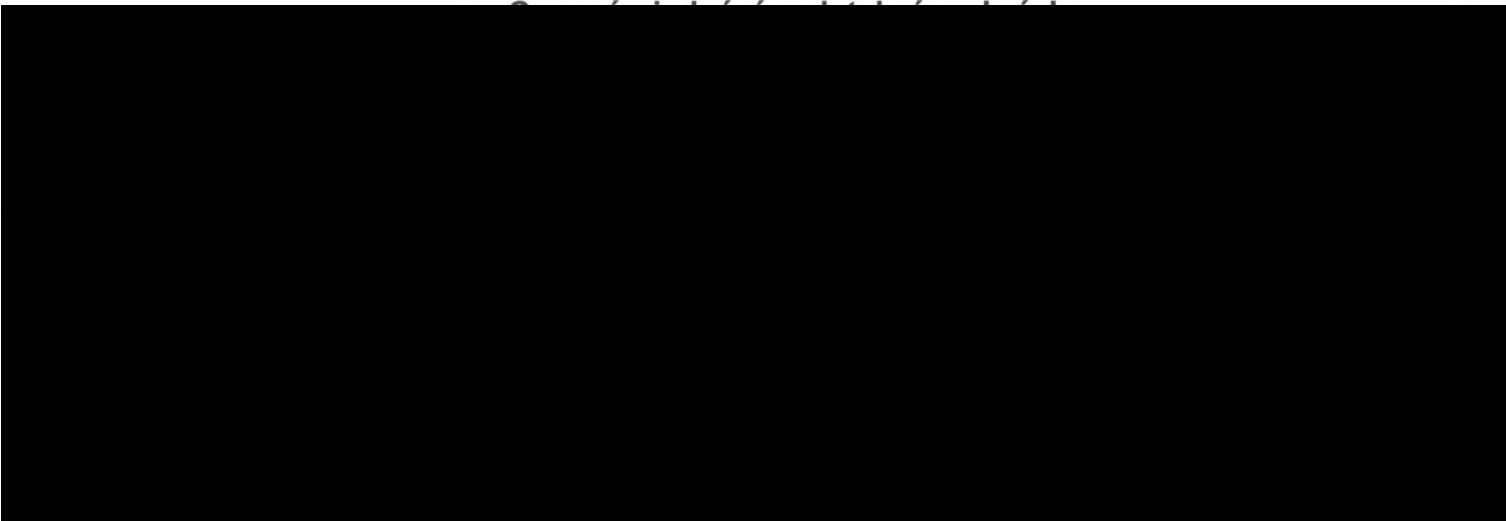
a



- I. Dne 30.3.2005 byla uzavřena podnájemní smlouva mezi společností Kongresové centrum Brno, a.s. a Crocodile CR, spol. s r.o. (dále jen „smlouva“) na podnájem nebytových prostor v objektu budovy Kongresového centra Brno. Níže uvedené ujednání je dodatkem ke smlouvě.
- II. Smluvní strany konstatují, že od 1.1.2006 vstoupila do všech práv a povinností společnosti Kongresové centrum Brno, a.s., jako nájemce, společnost Veletrhy Brno,a.s., s čímž smluvní strany a zejména společnost Crocodile ČR, spol. s r.o. výslovně souhlasí. Současně smluvní strany konstatují, že od 1.1.2006 vstoupila do všech práv a povinností společnosti Kongresové centrum Brno, a.s., jako nájemce, vyplývajících z podnájemní smlouvy uzavřené dne 30.3.2005 společnost Veletrhy Brno, s čímž smluvní strany a zejména společnost Crocodile ČR, spol.s r.o. souhlasí.
- III. Smluvní strany dále mění smlouvu v ujednáních týkající se předmětu nájmu a nájemného následovně:

A.

Vymezení předmětu nájmu



1720/2000

Dodatek č. 2

smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2008-1259

uzavřené dne 30. 3. 2005

Smluvní strany:

Veletřhy Brno, a. s.

Výstaviště 1, 647 00 Brno,
zastoupená ing. Kamilem Trávníčkem,
technickým náměstkem GŘ
(dále jen „pronajímatel“)

bankovní spojení ČSOB Brno, č. ú. 3401803/0300

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

DIČ: CZ25582518

plátce DPH

a



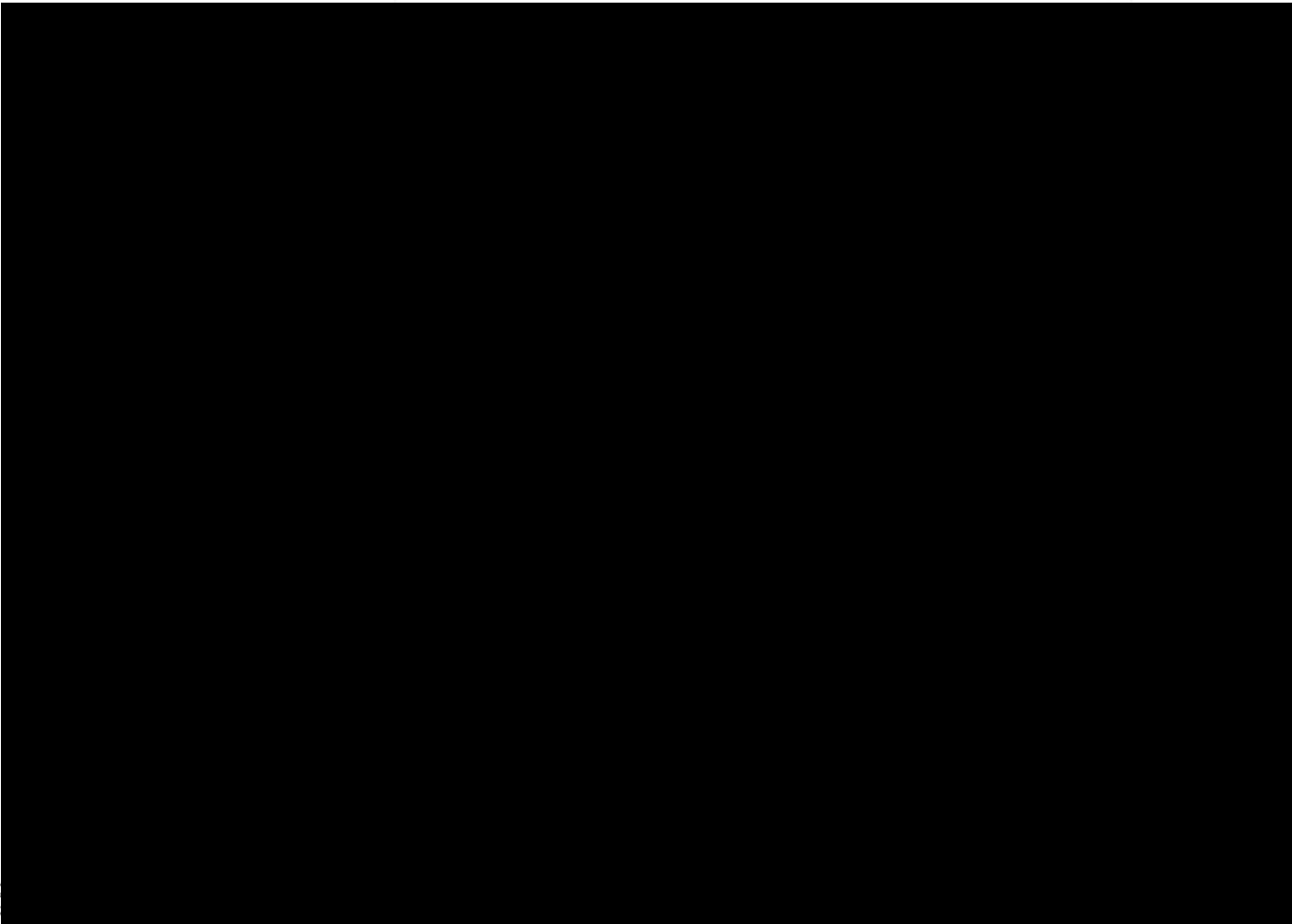
I.

Předmět dodatku

Změna článku III. (Cenová ujednání a platební podmínky).

II.

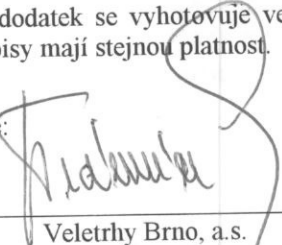
Vymezení předmětu dodatku




III.
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá účinnosti a platnosti dnem **1. 1. 2009**.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva. Všechny stejnopisy mají stejnou platnost.

V Brně dne:



Veletřhy Brno, a.s.



Crocodile CR, spol. s.r.o.

1725/2005

Dodatek č. 3

smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2008-1259

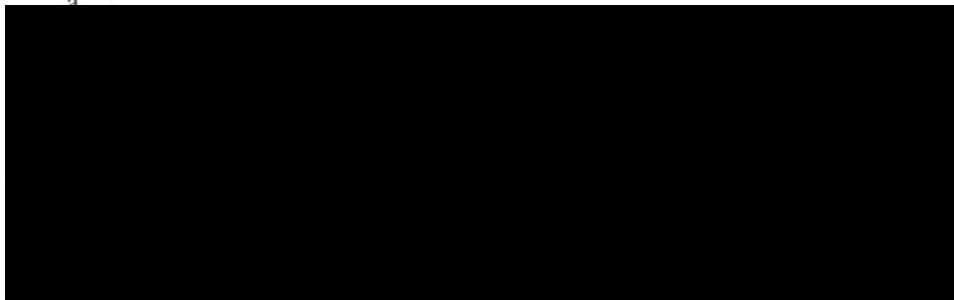
uzavřené dne 30. 3. 2005

Smluvní strany:

Veletrhy Brno, a. s.

Výstaviště 1, 647 00 Brno,
zastoupená ing. Kamilem Trávníčkem,
technickým náměstkem GŘ
(dále jen „pronajímatel“)

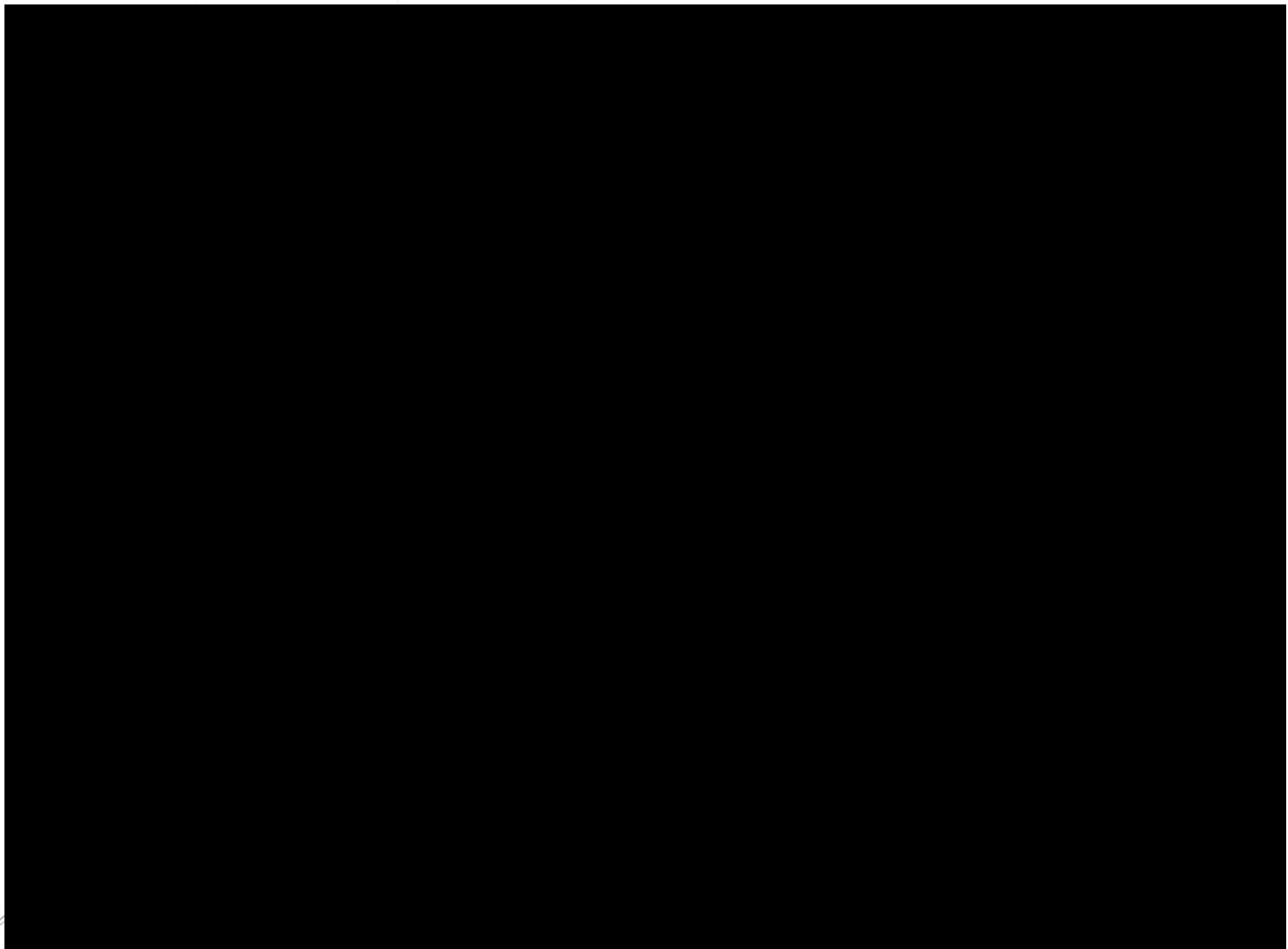
bankovní spojení ČSOB Brno, č. ú. 3401803/0300
IČ: 255 82 518, zapsaná u Krajského soudu v Brně pod spis. zn. B 3137
DIČ: CZ25582518
plátce DPH



I. Předmět dodatku

Změna článku III. (Cenová ujednání a platební podmínky).

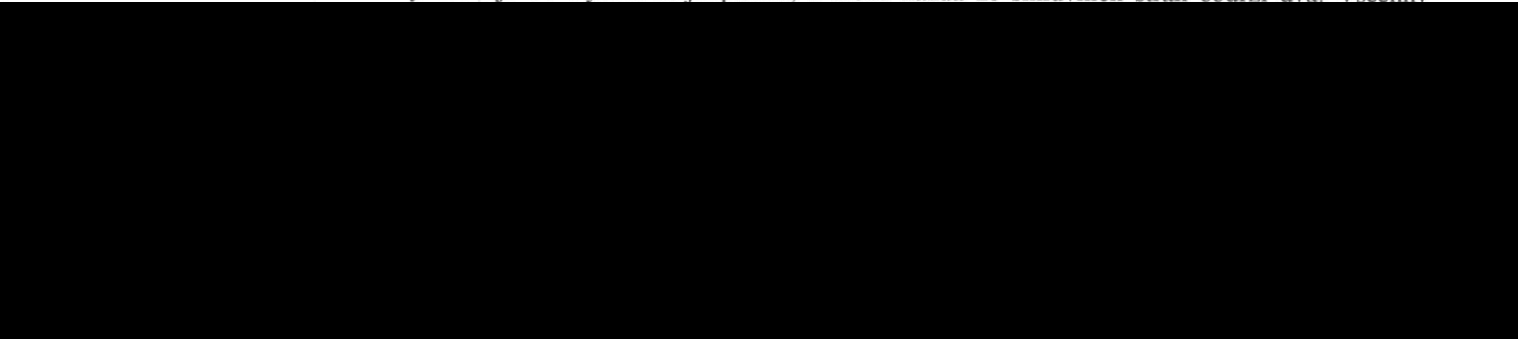
II. Vymezení předmětu dodatku





III.
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá účinnosti a platnosti dnem **1. 2. 2009**.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva. Všechny



Dodatek č. 4

smlouvy o podnájmu nebytových prostor č. 1725/2005 (SAP 2008-1259)

uzavřené dne 30. 3. 2005.

Smluvní strany:

Veletrhy Brno, a. s.

Výstaviště 1, 647 00 Brno, zastoupená

Ing. Kamilem Trávníčkem, technickým náměstkem GŘ

(dále jen „nájemce“)

bankovní spojení ČSOB Brno, č. ú. 3401803/0300

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

DIČ: CZ25582518

plátce DPH



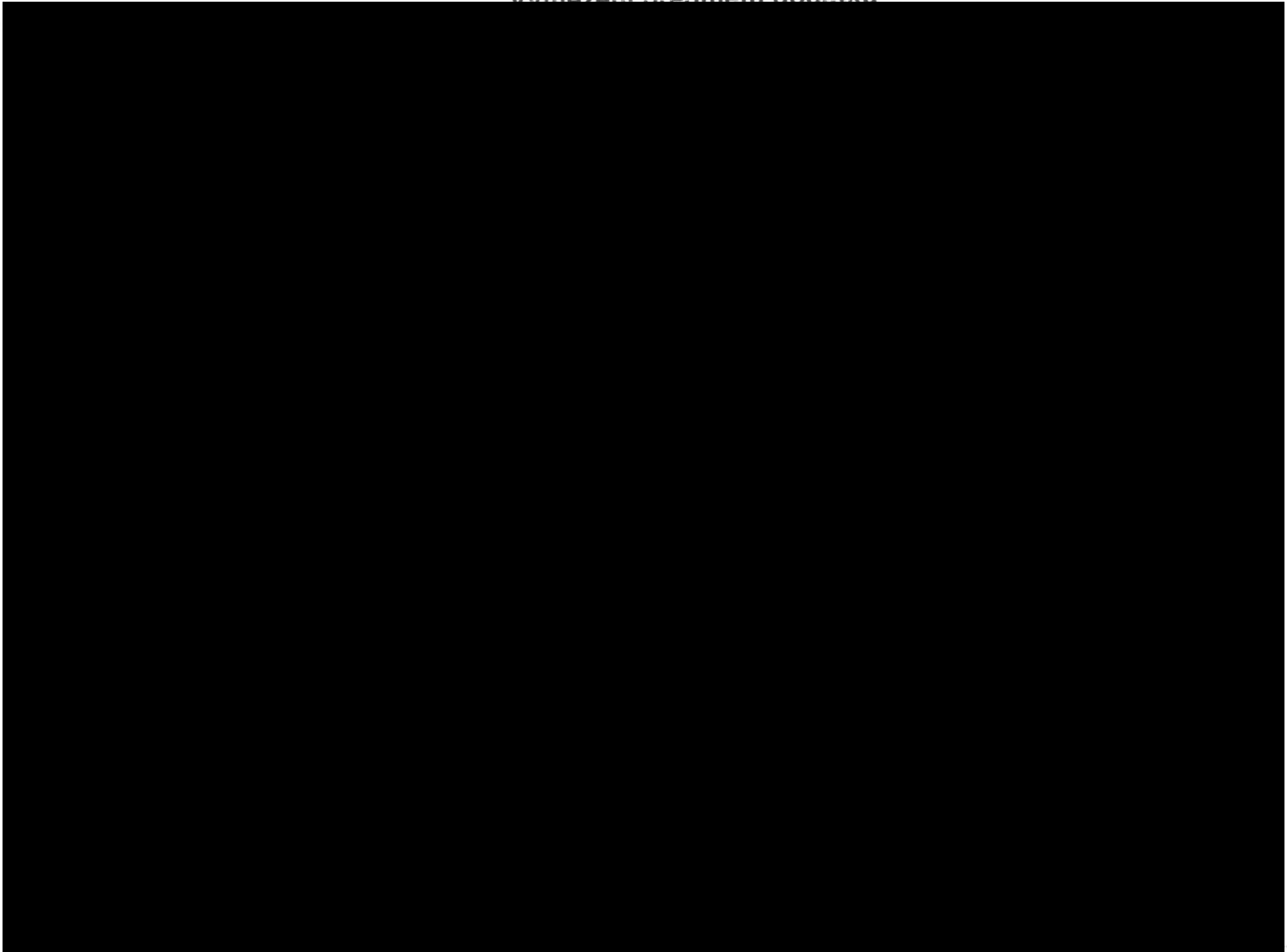
I.

Předmět dodatku

Změna článku III. (Cenová ujednání a platební podmínky).

II.

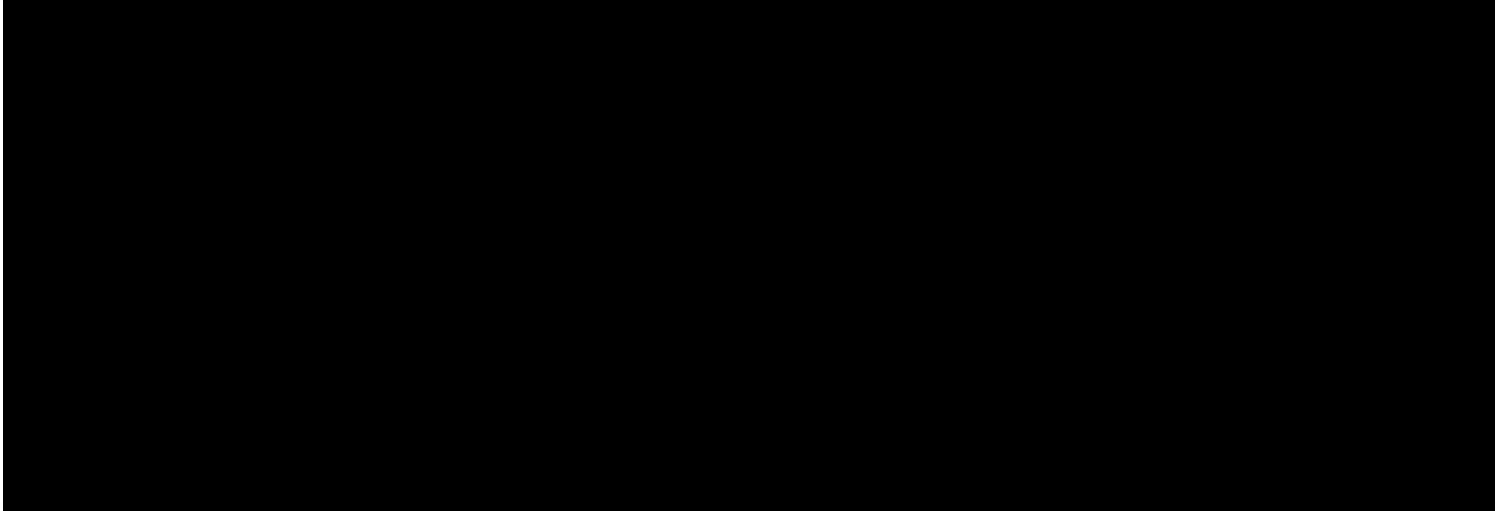
Vymezení předmětu dodatku



III.
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá účinnosti a platnosti dnem **1. 2. 2012.**
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva. Všechny stejnopisy mají stejnou platnost.

V Brně dne:



Dodatek č. 5

smlouvy o podnájmu nebytových prostor č. 1725/2005 (SAP 2008-1259)

uzavřené dne 30. 3. 2005.

Smluvní strany:

Veletrhy Brno, a. s.

Výstaviště 1, 647 00 Brno, zastoupená

Ing. Kamilem Trávníčkem, technickým náměstkem GŘ

(dále jen „nájemce“)

bankovní spojení ČSOB Brno, č. ú. 3401803/0300

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

DIČ: CZ25582518

plátce DPH

I.

Předmět dodatku

Změna článku III. (Cenová ujednání a platební podmínky).

II.

Vymezení předmětu dodatku

III.
Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá účinnosti a platnosti dnem **1. 7. 2012**.
2. Tento dodatek se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva. Všechny stejnopisy mají stejnou platnost.

V Brně dne: **15. 06. 2012**

