

Smlouva o nájmu pozemku č. 2011-0043

Uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

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

a



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. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, jakož i především v souladu se zákonem o nájmu a podnájmu nebytových prostor č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, na této smlouvě.

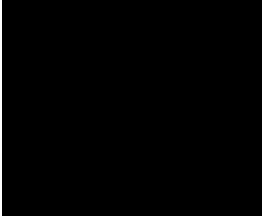
I.

Předmět smlouvy

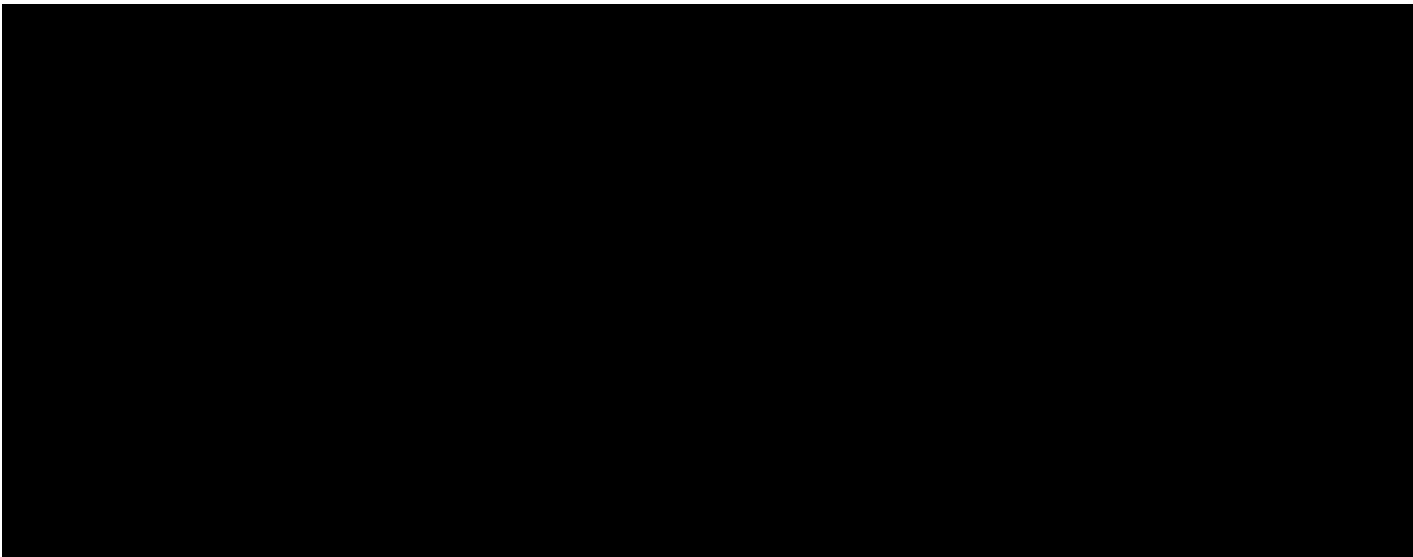
Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele pronajmout za úplatu nájemci nebytové prostory níže specifikované v této smlouvě. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory od pronajímatele převzít a zaplatit mu za pronájem nájemné sjednané dále v této smlouvě.

II.

Vymezení předmětu smlouvy



III. Cenová ujednání a platební podmínky



IV. Doba nájmu a skončení doby nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou od **1. 1. 2011**.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu (nebo její část) písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je **jeden měsíc** a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po odeslání výpovědi na poslední známou adresu druhé smluvní strany. Rozhodující je datum poštovního razítka. V pochybnostech se má za to, že písemnost byla druhé smluvní straně doručena pátý den po jejím odeslání.
3. 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.
4. 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.

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,
 - 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,
 - 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) v zimním období při pohybu v areálu respektovat posypový plán pronajímatele,
 - h) písemně oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu v údajích (změna obchodního jména nebo sídla, bankovní spojení, IČO, DIČ, zástupce firmy),

- i) do 15 dnů oznámit změnu postavení plátce nebo neplátce DPH, doloženou fotokopii osvědčení o registraci plátce DPH nebo o zrušení registrace DPH,
 - j) na požádání pronajímatele pronajatý pozemek po skončení nájmu uvést do původního stavu 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,
 - c) o případné uvedení pronajatého pozemku do původního stavu požádat nájemce písemně alespoň měsíc před datem ukončení nájmu.

VI. Technické podmínky nájmu

Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu ke smluvenému užívání způsobilém a smluvní strany o tom vyhotoví písemný protokol. Pronajímatel při předávání prostor předá klíče od oplocení pozemku včetně duplikátů, které budou uloženy v zapečetěné obálce na vrátnici na **5. bráně**. Při předání prostor zpět pronajímateli nájemce vrátí všechny klíče od oplocení pozemku. Pronajímatele zastupuje v tomto případě správce pozemku.

VII. Vstup do areálu pronajímatele

Pronajímatel vystaví nájemci a jeho pracovníkům průkazy pro vstup do svého areálu a to na každý rok, po celou dobu trvání nájmu.

Vstup na pozemek má nájemce umožněn v provozní době platné v areálu vjezdem přes 9. bránu, mimo tuto dobu je nájemce oprávněn použít samostatnou vjezdovou bránu.

VIII. 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. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce je povinen:

- a) 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,
- b) 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,
- c) 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,
- d) dodržovat zákaz mytí aut v celém areálu,
- e) dodržovat zákaz provozu a odstavení dopravních a mechanizačních prostředků, vykazujících únik provozních náplní.

IX. Hospodaření s odpady

Pokud je nájemce původcem odpadů a druhotných surovin, musí postupovat dle zákona č. 185/2001 Sb. (o odpadech) v platném znění, 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.

X. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré záležitosti vyplývající z plnění této smlouvy budou řešeny pokud možno smírnou cestou a po oboustranné dohodě.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem, uvedeným v článku IV., odst. 1. této smlouvy. Jakékoliv dodatky, popř. změny musí být učiněny písemnou formou a odsouhlaseny oběma smluvními stranami, jinak jsou neplatné.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva. Všechny stejnopisy mají stejnou platnost.
4. Nicotnost, neplatnost či neproveditelnost některého ustanovení této smlouvy nemá vliv na účinnost ostatních ustanovení.

V Brně dne: 17. 12. 2010

Dodatek č. 1
smlouvy o nájmu pozemku č. 2011-0043

uzavřené dne 17. 12. 2010.

Smluvní strany:

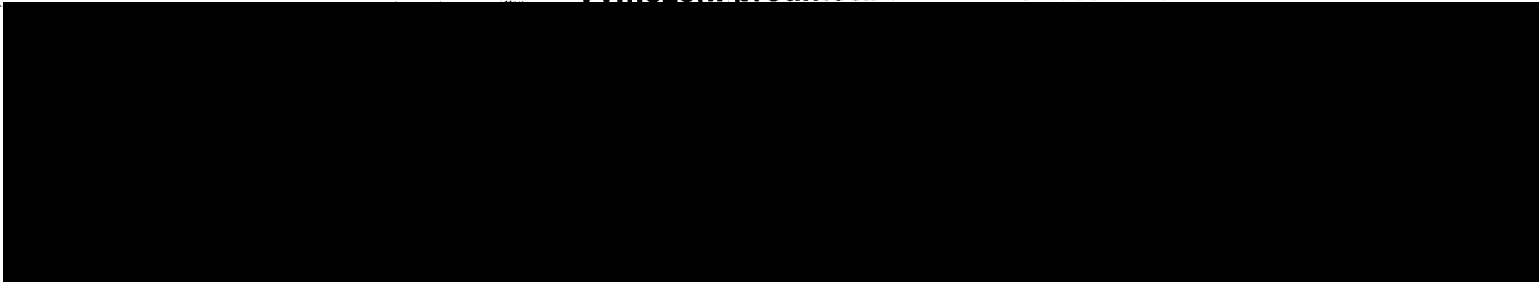
Veletrhy Brno, a. s.
Výstaviště 1, 647 00 Brno,
zastoupená Ing. Kamilem Trávníčkem,
technickým náměstkem GŘ
(dále jen „pronajímatel“)
bankovní spojení ČSOB Brno, č. ú. 3401803/0300
IČ: 255 82 518, zapsaná u Krajského soudu v Brně pod spis. zn. B 3137
DIČ: CZ25582518
plátce DPH
a



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

