

SMLOUVA O NÁJMU č. 24VÚOS0100000066

I. Smluvní strany

Pronajímatel:

Výstaviště Flora Olomouc a.s.,

Wolkerova 37/17, 779 00 Olomouc,

Zastoupená Ing. Evou Fugličkovou, předsedkyní představenstva

Mgr. Richardem Šrámkem, Ph.D., členem představenstva

IČ: 25848526

DIČ: CZ25848526

Vedená u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka: B 2255

Bankovní spojení:

(dále jen pronajímatel)

Nájemce:

Omnis Olomouc, a.s.

Horní Lán 1310/10a, 779 00 Olomouc,

Zastoupen: Ing. Danielelem Vaverkou, předsedou správní rady

IČ:25844822

DIČ: CZ25844822

Bankovní spojení: KB a.s., pobočka Olomouc- č.ú.

Zapsaná v Obchodním rejstříku u Krajského obchodního soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 2

II. Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy na Výstavišti Flora Olomouc, a.s. ve Smetanových sadech je pronájem:

a) kryté výstavní plochy v pavilonu

- pavilon A /přízemí 1600 m², včetně foyer 360 m²
- pavilon A / šatna (volný prostor) 129 m
- pavilon A/kancelář 1.08 .14 m²
- pavilon A /B (přízemí přístavby bez cateringu) 630 m²

b) venkovní prostory kolem pavilonu A

Výše uvedené plochy se dávají do nájmu za účelem pořádání veletržních akcí:

„STAVOTECH Olomouc - jaro 4. dubna – 6. dubna 2024“
„STAVOTECH Olomouc - podzim 7. listopadu – 9. listopadu 2024“

III. Doba nájmu

3.1. Tato smlouva se uzavírá celkem na období:

Stavotech jaro - od 02. 04. do 06. 04. 2024

Stavotech podzim - od 05. 11. do 09. 11. 2024

3.2. Z celkové doby pronájmu pavilonu:

- doba přípravy: Stavotech jaro - od 02. 04. do 03. 04. 2024

Stavotech podzim - od 05. 11. do 06. 11. 2024

- doba akce: Stavotech jaro - od 02. 04. do 06. 04. 2024

Stavotech podzim - od 05. 11. do 09. 11. 2024

- likvidace: Stavotech jaro - 06. 04. 2024

Stavotech podzim - 09. 11. 2024



3.3. Předání pronajatých výstavních ploch pronajímatelem nájemci se uskuteční dne:

Stavotech jaro - 02. 04. 2024 v 8:00 hodin

Stavotech podzim - 05. 11. 2024 v 8:00 hodin

3.4. Navrácení pronajatých ploch nájemcem pronajímateli se uskuteční dne:

Stavotech jaro - 06. 04. 2024 do 24:00 hodin

Stavotech podzim - 09. 11. 2024 do 24:00 hodin

IV. Nájemné

4.1. Nájemné se sjednává dohodou a činí:	229 900,- Kč/jedna akce
DPH 21%	48 279,- Kč/jedna akce
Nájemné k úhradě celkem:	278 179,- Kč/jedna akce

Nájemné nezahrnuje službu garanta. Služba garanta je účtována samostatně dle ceníku za celou provozní dobu akce bez ohledu na využití této služby. Nájemce byl seznámen s rozsahem poskytovaných služeb, s jejich cenami a s tímto souhlasí. Venkovní plochy budou doúčtovány dle skutečností.

4.2. Nad rámec ceny nájemného uhradí nájemce náklady na tepelnou, elektrickou energii, vodné a stočné a všechny náklady za navíc objednané a realizované služby. Ceny objednaných prací a služeb budou účtovány dle platného ceníku Výstaviště Flora Olomouc, a.s.

4.3. Požadavky nad rámec smlouvy je nájemce povinen specifikovat nejpozději do 22. 03. 2024 - Stavotech jaro a 25. 10. 2024 - Stavotech podzim, písemnou formou (závaznou objednávkou)

4.4. Celé nájemné bude uhrazeno na účet pronajímatele převodním příkazem do 22. 03. 2024 - Stavotech jaro a 25. 10. 2024 - Stavotech podzim. Vyúčtování všech ostatních nákladů za objednané dodávky prací, služeb a energií (nad rámec uvedený v bodu 4. 2.) bude provedeno pronajímatelem do 15 dnů po skončení nájmu.

4.5. V případě neuhrazení faktury na účet pronajímatele ve stanovené lhůtě bude účtováno penále ve výši 0,2 procenta z dané částky za každý den prodlení.

V. Technická ustanovení:

5.1. Nájemce je povinen dodržovat veškerá technická ustanovení týkající se užívání pronajatých prostor. **Nedílnou součástí smlouvy je příloha č.1, kde je zobrazen požární evakuační plán pronajatého objektu, příloha č.2 kde jsou vyznačena místa povolené ke krátkodobému stání.**

5.2 Zatížení podlahy jednotlivých prostor pavilonu A je stanoveno následovně:

- Pavilon A / foyer - 400kg/m²
- Pavilon A - hala přízemí - 900kg/m²
- Pavilon A - galerie - 400kg/m²
- Pavilon B - 400kg/m²

Nájemce je povinen dodržovat stanovené maximum návštěvníků v celém pavilonu dle celkového rozsahu nájmu sečteném z jednotlivých prostor pavilonu A.

- Pavilon A vč. foyer a galerie - 1800 osob
- Pavilon B - 283 osob

VI. Všeobecné ustanovení:

6.1. Pronajímatel prohlašuje, že pronajaté objekty jsou pojištěny proti živelným pohromám. Proti živelným pohromám jsou pojištěny pouze objekty, nikoliv věci vnesené. Věci vnesené je povinen si pojistit sám nájemce a jeho klient. Pokud tak neučiní, nese nájemce veškerou možnou vzniklou škodu sám.

6.2. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že vjezd nákladních, dodávkových a osobních vozidel je do areálu Výstaviště Flora Olomouc, a.s. je zakázán. Vjezd vozidel na dobu nezbytně nutnou (vyložení a naložení nákladu) se umožňuje jen na základě zvláštního povolení, které vydává pronajímatel. Vydané povolení k vjezdu neopravňuje ke stání vozidel v areálu parku. Stání vozidel po dobu nezbytně nutnou, je možné pouze na vyhrazených místech a na výše uvedené povolení. Při vjezdu je nutné omezit rychlost jízdy vozidla max. na 20 km/hod. Porušení tohoto opatření bude považováno za rušení veřejného pořádku a může být přivolána městská policie.

6.3. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že neodpovídá za celní odbavení exponátů a zboží určených pro akci. Nájemce, organizátor akce, musí tuto povinnost zabezpečit a na tuto skutečnost upozornit své obchodní partnery. Pronajímatel, Výstaviště Flora Olomouc, a.s., nesmí na dokladech celního řízení figurovat jako deklarant celního řízení.

6.4. Nájemce se zavazuje umožnit přístup pronajímateli na jeho požádání do pronajímaných prostor za účelem kontroly a to kdykoliv v průběhu pronájmu.

6.5. Veškeré úpravy a adaptace v pronajatém prostoru smí nájemce provést jen s písemným souhlasem pronajímatele. Tyto úpravy provede nájemce na vlastní náklady. Po ukončení akce je nájemce povinen uvést objekt a zařízení do původního stavu, pokud nebude stanoveno jinak. Jestliže budou zjištěny při navrácení závady nebo škody na objektu nebo na zapůjčeném inventáři, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci dodatečně úhradu škody a skutečně vzniklé náklady na opravu nutnou k uvedení pronajatého prostoru nebo zapůjčeného inventáře do původního stavu.

6.6. Nájemce zajistí během konání akce dodržování Zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně zdraví, § 30 – 34, pořádek, čistotu, nerušený provoz v pronajatém prostoru a jeho úklid po ukončení akce, jinak se vystavuje sankcím orgánům státní správy a pronajímatele.

6.7. Nájemce se zavazuje, že bude svěřený movitý i nemovitý majetek po dobu užívání udržovat v naprostém pořádku a vrátí jej po ukončení nájemního poměru v neporušeném stavu. Pokud by došlo k poškození majetku, bude nájemci účtována reálna cena za uvedení poškozené věci do původního stavu.

6.8. Pronajímatel nájemce upozorňuje, že výdejní místa provozované pronajímatelem budou otevřeny i v případě, že nájemce bude současně využívat jiných cateringových a restauračních služeb.

6.9. Nájemce je povinen zajišťovat všechny bezpečnostní a protipožární předpisy, zejména ty, které jsou nedílnou součástí smlouvy. Nájemce prohlašuje, že je s nimi seznámen a je si vědom závaznosti a povinnosti uhradit škody vzniklé jejich nedodržením.

6.10. Nájemce je povinen před zahájením akce projednat s pronajímatelem instalaci reklamního zařízení a reklamních prostředků v areálu výstaviště.

6.11. Nájemce svým podpisem stvrzuje, že veškerá technická zařízení vnesená do objektu Výstaviště Flora Olomouc, a.s. mají platnou revizi.

6.12. Všechny reklamace případných závad v pronajatém objektu musí nájemce dát pronajímateli písemně, a to nejpozději do ukončení nájmu

6.13. Všechny dodatky nebo jiná ujednání, pozměňující vzájemné závazky a ustanovení zakotvené v této smlouvě, vyžadují ke své platnosti písemnou formu potvrzenou oběma smluvními partnery.

6.14. Nájemní vztah založený touto smlouvou může být ukončen dohodou smluvních stran. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu bez udání důvodu zrušit, pokud zaplatí odstupné. Výše odstupného závisí na výši celkové ceny dle čl. III., odst. 3., odst. 4. této smlouvy (dále jen celková cena) a na datu doručení písemného oznámení nájemce pronajímateli, že toto právo využívá:

- do 30 dní před termínem konání akce: bez poplatku
- do 14 dní před termínem konání akce: 50% celkové ceny
- do 10 dnů před termínem konání akce: 75% celkové ceny
- v 10. den a po 10. dni před termínem konání akce: 100% celkové ceny.

V případě, že se některá z plánovaných akcí Výstaviště Flora Olomouc, a.s. neuskuteční kvůli zásahu vyšší moci (za vyšší moc lze označit i pandemii koronaviru) smluvním stranám zaniká povinnost uhradit objednané, ale nerealizované služby, a to počínaje dnem, kdy Výstaviště Flora Olomouc a.s. informovalo smluvního partnera o zrušení dané akce. V případě zásahu vyšší moci také nebudou smluvní strany platit storno poplatků u objednaných služeb. Již realizované služby obě strany uhradí." V případě úmyslného zavinění na straně pronajímatele je nájemce oprávněn žádat alikvotní náhradu svých již vynaložených nákladů na zajištění akce, nebo bude-li zjištěno a prokázáno, že nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu; v tomto případě není pronajímatel povinen nájemci platit náhradu škody, která by nájemci odstoupením od této smlouvy vznikla.

6.15. Pronajímatel uhradí nájemci prokazatelné náklady, které mu vzniknou v případě nedodržení smluvních podmínek ze strany pronajímatele.

6.16. Garanti smluvních stran:

6.17. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

6.18. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž obdrží nájemce i pronajímatel každý jedno vyhotovení smlouvy a každé má charakter originálu.

6.19. Pronajímatel se zavazuje zveřejnit nájemní smlouvu v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb.

6.20. Nájemce souhlasí se zpracováním osobních údajů pro potřeby Výstaviště Flora Olomouc a.s. dle nařízení EU č. 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů.

6.21. Nájemce souhlasí se zasláním smlouvy a faktur v elektronické podobě.

VII. Podpisy smluvních stran:

V Olomouci dne 11. 3. 2024

V dne 5. 3. 2024

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Ing.
přec

.....
Ing. I
předseda správní rady

.....
Mgr. Richard Šrámek Ph.D.
člen představenstva