**SMLOUVA č. 2024-0263  
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

zastoupená: Ing. Lukášem Helanem, prokuristou, Ing. Radkem Trčkou, prokuristou

(dále jen pronajímatel)

1. Národní divadlo Brno, příspěvková organizace, Dvořákova 11, 657 70 Brno

IČO: 00094820, DIČ: CZ00094820, účet č.

Obchodní rejstřík: Krajský soud v Brně, oddíl Pr., vložka 30

zastoupené: MgA. Martinem Glaserem, ředitelem NdB

zástupce oprávněný k technickému jednání: Silvie Zeinerová Sanža, [sanza@ndbrno.cz](mailto:sanza@ndbrno.cz),  
 tel. 702 221 970

(dále jen nájemce)

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to v souladu s ustanovením §2201 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků:

**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 za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci prostory, specifikované v ustanovení čl. II. (dále jen „prostor“) za účelem divadelního představení s názvem „Employees“, dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá v areálu brněnského výstaviště.
2. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

II.

Vymezení předmětu nájmu

Prostorem, tvořícím předmět nájmu dle této smlouvy, se rozumí:

* Výstavní pavilon G2 o výměře 5112 m2 hrubé výstavní plochy

III.

Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou.
2. Pronajímatel je vlastníkem prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na dny od: 23.5.2024 od 08:00 h. do 29.5.2024 do 20:00 h. Celkem tedy 7 dní. Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, průběhu akce a demontáže jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Nájemce předloží podklady nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 15.5.2024.
4. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění prostoru nájemci až do předání tohoto prostoru zpět pronajímateli.
5. Další ujednání:

* Nájemce se zavazuje při prezentaci akce používat pro označení místa konání akce výhradně slovní spojení "Výstaviště Brno"
* Vjezd do areálu bude umožněn na základě volných vjezdů, které vyhotoví pronajímatel. Nájemce je povinen zajistit viditelné umístění vyplněného vjezdu pro každé vozidlo.
* V době konání akce budou nebytové prostory klimatizovány/topeny dle potřeby.
* Vstup návštěvníků do areálu na akci bude vstupní bránou č. 1 a vstupem G2 na základě vstupenky, kontrolu zajistí nájemce.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu, který je současně předmětem jeho činnosti. Nájemce bere na vědomí, že v případě, bude-li pronajatý nebytový prostor užíván za jiným účelem, než uvedeným v čl. II. odst. 1 této smlouvy, 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 zůstávající 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 vyloučen 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 pořádané akce.
4. 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 a dodržují „Technicko-bezpečnostní předpisy“ pronajímatele. „Technicko-bezpečnostní předpisy“ jsou v aktuálním znění přístupné na webových stránkách [www.bvv.cz/pronajmy](http://www.bvv.cz/pronajmy). Podpisem této smlouvy se „Technicko-bezpečnostní předpisy“ stávají pro nájemce závaznými. Technicko-bezpečnostní předpisy tvoří přílohu č.2 této smlouvy.
5. Nájemce je povinen předložit technický projekt pronajímateli ke schválení dle ustanovení čl. III. odst. 4. Nájemce je povinen respektovat připomínky pronajímatele k tomuto projektu. Při jejich nerespektování je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez náhrady.
6. Nájemce není oprávněn provádět na pronajatých prostorách jakékoliv stavební úpravy. Umísťování 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 započetím nájmu.
7. Nájemce se zavazuje, že po skončení sjednané doby pronájmu 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 zavazuje pronajímateli neprodleně uhradit.
8. Nájemce musí zabezpečit exponáty, které budou vystavovány v pronajatém prostoru, proti krádeži.
9. Pojištění může provést na objednávku RENOMIA se sídlem v areálu pronajímatele.

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 právnickým 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 stánků a exponátů (zboží, obalů, odložených věci apod.) v pronajatém prostoru, bez ohledu na to, zda se ztráta, zničení nebo poškození stalo před termínem dohodnutého pronájmu, v jeho průběhu či po skončení nájmu nebytového prostoru. Nájemce nebo jiné právnické a fyzické osoby, které v pronajatém prostoru budou působit a dané akce se zúčastní, uzavřou k tomu účelu pojištění, nebo si objednají individuální ostrahu expozic/e.
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.

VI.

Cena za splnění předmětu smlouvy

1. Nájemné vč. vedlejších souvisejících plnění je stanoveno dohodou v částce Kč 554 271,- (slovy pět set padesát čtyři tisíce dvě stě jedna korun českých).

Sjednaná cenová specifikace cen za nájem a další služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy. K výše uvedeným cenám bude fakturována zákonná DPH.

1. 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 22.05.2024 včetně na bankovní účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Zálohová faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání celé částky na účet zhotovitele. Faktura s náležitostmi daňového dokladu bude vystavena následně v souladu se zákonem o DPH.
2. Nájemce může prostřednictvím objednávky objednat u pronajímatele další zboží a služby. Práce a služby, které nejsou v ceně nájmu zahrnuty, musí být zaplaceny 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 0,05% z dlužné částky za každý celý den prodlení.

VII.

Jiná ujednání

1. 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, doporučeným dopisem, zaslaným na adresu sídla pronajímatele. Přitom se postupuje podle odstavce 3.
2. Jestli-že nájemce zruší akci uvedenou v ustanovení čl. I. po podpisu této smlouvy v době:
3. od 1 měsíce a méně před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatek ve výši 50 % ze sjednané smluvní ceny;
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.

1. Překročí-li nájemce sjednanou dobu nájmu, aniž by bylo prodloužení nájmu předem s pronajímatelem dodatkem k této smlouvě upraveno, zaplatí pronajímateli za tuto dobu poměrné nájemné a smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý celý den prodlení.
2. 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.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemně.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž jeden výtisk obdrží nájemce a dva pronajímatel.
3. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka:  
   Ing. Jana Klimeše, tel.: 606 738 205, Mgr. Kamilu Chalupovou, tel. 725 195 137
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy své zplnomocněné zástupce: Silvie Zeinerová Sanža, [sanza@ndbrno.cz](mailto:sanza@ndbrno.cz), tel. 702 221 970
5. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená Českým právním řádem.
6. Platnost a účinnost smlouvy zaniká:

* splněním účelu pro, kterou byla jednána;
* odstoupením některé ze smluvních stran v případech stanovených touto smlouvou;

1. 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., bod 2., nebo nezaplatí-li nájemce ve sjednané lhůtě cenu za pronájem sjednanou v ustanovení čl. VI. této smlouvy.

1. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
2. 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.
3. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne podpisu této smlouvy a pro případ, že smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv, považují veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne podpisu této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy za plnění poskytnutá podle této smlouvy.

Přílohy: č.1 Cenová specifikace cen za nájem a služby

č.2 Technicko-bezpečnostní předpisy

V Brně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pronajímatel: Nájemce:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Lukáš Helan MgA. Martin Glaser

prokurista ředitel NdB

/podpis a razítko/ /podpis a razítko/

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ing. Radek Trčka  
prokurista

**Příloha č. 1 Smlouvy č. 2024-0263 o nájmu**

Cenová specifikace cen za nájem a služby:

* nájem haly G2 Kč 409 000,-
* služby (vrátný v pavilonu, služba PO, obsluha WC, v ceně nájmu  
  elektro/instalo služba a zprovoznění vjezdové brány)
* VZV na instalaci a deinstalaci elevace (23.5. a 29.5., 5 hod.) Kč 5 000,-
* 4x šatna 4 x 4 m s vybavením Kč 64 400,-
* Přívody el. energie pro šatny Kč 10 000,-
* Úvazové body 6x Kč 12 000,-
* Přívody el.energie – světla, zvuk, projekce (4x 32 A, 2x 63 A) Kč 43 871,-
* 2x mobilní billboard vč. Výlepu Kč 10 000,-

**Celkem** **Kč 554 271,-**

Všechny uváděné ceny jsou bez DPH.

Specifikace časových údajů pro montáž, konání akce a demontáž:

**Pavilon G2**

* 23.05. – 26.05.2024 od 08:00 h. - 22:00 h. za účelem přípravy
* 27.05. - 28.05.2024 od 08:00 h. - 22:00 h. za účelem průběhu akce
* 29.05.2024 od 08:00 h. - 20:00 h. za účelem demontáže