

Smlouva o nájmu nebytových prostor č. 2012-0671

Uzavřena v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších změn a doplňků, a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků.

Smluvní strany:

Veletrhy Brno, a. s.

Výstaviště T, 647 00 Brno, zastoupená

Ing. Kamilem Trávníčkem, technickým náměstkem GŘ a

Ing. Jaroslavem Rubešem, ekonomickým ředitelem

(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

Úvodní ustanovení

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.

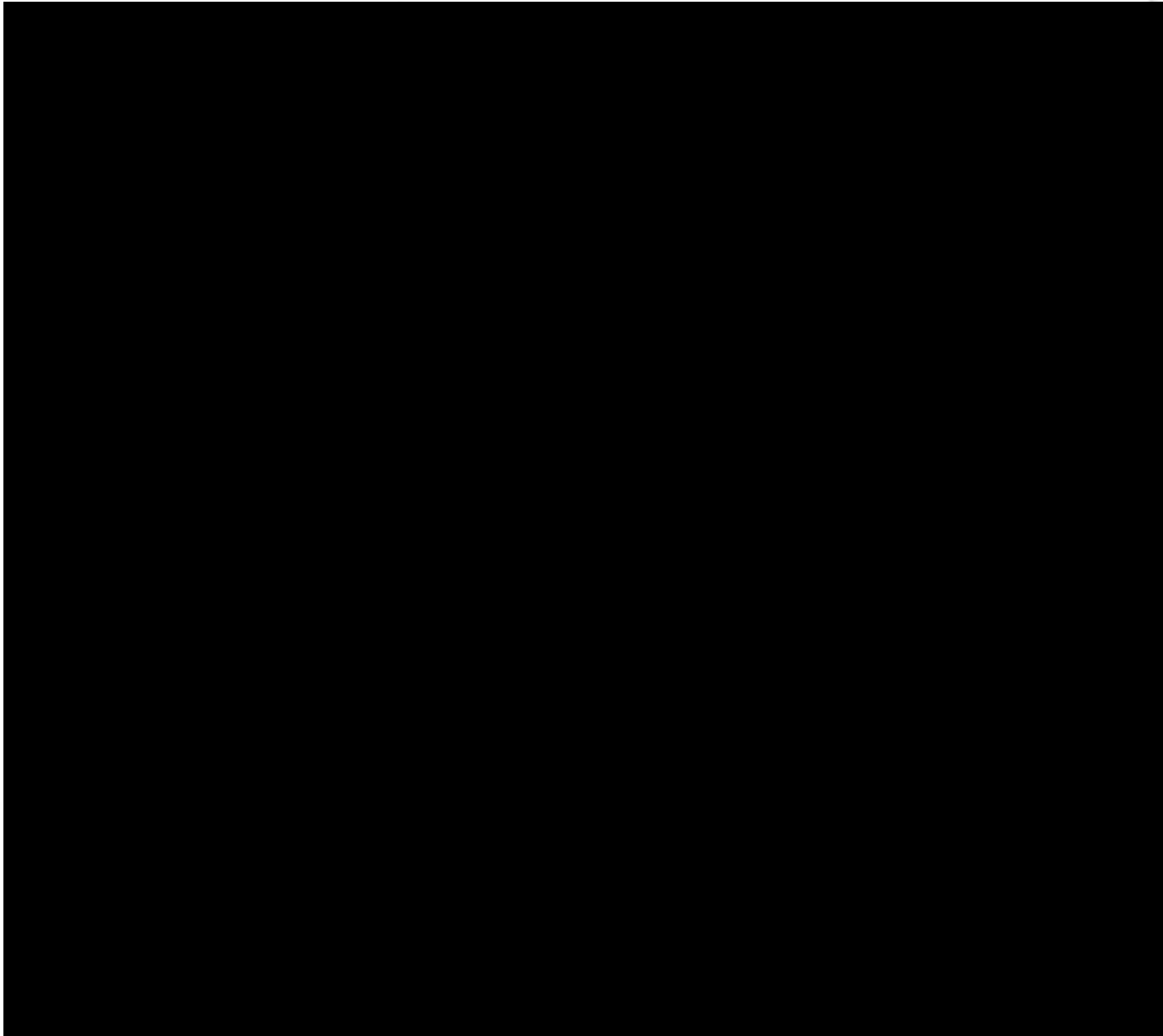
Předmět smlouvy

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. 7. 2012**.
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni vypovědět tuto smlouvu (nebo její část) písemně bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je **tři měsíce** a začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po odeslání výpovědi na poslední známou adresu druhé smluvní strany. Rozhodující je datum poštovního razítka.
3. Pronajímatel je navíc oprávněn vypovědět tuto smlouvu (nebo její část) písemně také z důvodů investiční výstavby v dotčené části areálu. V takových případech je výpovědní lhůta jeden měsíc a začíná rovněž plynout od prvního dne měsíce následujícího po odeslání výpovědi na poslední známou adresu nájemce s výslovným uvedením, že se jedná o výpověď z důvodů investiční výstavby. Rozhodující je opět datum poštovního razítka.
4. 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) a odst. 3 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.
5. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy jednostranně odstoupit formou písemně vyhotoveného oznámení o odstoupení zasláno na adresu sídla nájemce v případě, vstoupí-li nájemce do likvidace, bude-li na majetek nájemce prohlášen konkurz. Odstoupení se stává účinným dnem doručení oznámení o odstoupení na adresu sídla nájemce.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:
 - a) užívat pronajaté prostory pouze k účelům dle předmětu této smlouvy,
 - b) udržovat pronajaté prostory v dobrém technickém stavu a běžné závady prokazatelně jím způsobené odstraňovat na svůj náklad,

Výše uvedeným subjektům dává pronajímatel souhlas s umístěním sídla na adrese předmětu nájmu.

- 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. V příloze č. 2., která je nedílnou součástí této smlouvy, jsou uvedeny všeobecné informace a pokyny v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v areálu pronajímatele.
 - e) při vyhlášení mimořádné situace se řídit pokyny uvedenými v ustanoveních pro mimořádnou situaci a pokyny havarijní komise,
 - f) umožnit zástupcům pronajímatele vstup do pronajatých prostor za účelem kontroly, avšak vždy za doprovodu nájemce,
 - g) neprovádět stavební úpravy v pronajatých prostorách bez písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel tímto souhlasí, aby nájemce na svůj náklad umístil na chodbě mezi vstupem do kanceláře č. 117 a vstupem na schodiště prosklenou dělicí příčku s uzamykatelnými vstupními dveřmi; tento souhlas je podmíněn dodržением všech předpisů pronajímatele o požární ochraně a bezpečnosti práce. Při ukončení nájmu je nájemce na požádání pronajímatele povinen tuto příčku odstranit a dotčené prostory uvést do původního stavu (dle ust. čl. V., odst. 1., písm.o)), nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
 - h) ohlásit pronajímateli každé poškození pronajatých prostor, které má vliv na bezpečnost práce,
 - i) v pronajatých prostorách nepřipojovat a nepoužívat žádná přídavná topná zařízení,
 - j) ostatní elektrická odběrná zařízení a spotřebiče připojovat pouze o výkonech odpovídajících dimenzi vedení a připojovacích prvků (zásuvek) trvale instalovaných. K připojení jakýchkoliv spotřebičů o výkonu větším než 2,5 kW si předem vyžádat schválení provozu energetiky pronajímatele. Jakékoliv úpravy rozvodu vyvolané takovou potřebou, případně jiným zájmem, předem odsouhlasit s provozem energetiky pronajímatele, realizovat na základě řádné projektové dokumentace a náklady na takovou úpravu uhradit.
 - k) v zimním období při pohybu v areálu respektovat posypový plán pronajímatele,
 - l) písemně oznámit pronajímateli jakoukoliv změnu v údajích (změna obchodního jména nebo sídla, bankovní spojení, IČO, DIČ, zástupce firmy),
 - m) do 15 dnů oznámit změnu postavení plátce nebo neplátce DPH, doloženou fotokopíí osvědčení o registraci plátce DPH nebo o zrušení registrace DPH,
 - n) při ukončení nájmu vrátit všechny nespotebované formuláře pronajímatele,
 - o) na požádání pronajímatele pronajaté prostory 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 do pronajatých prostor vnést a v nich užívat věci a zařízení nájemce; pronajímatel však neodpovídá nájemci za jakékoliv poškození nebo ztrátu vnesených věcí a zařízení,
 - c) o případné uvedení pronajatých prostor do původního stavu požádat nájemce písemně alespoň měsíc před datem ukončení nájmu.
 3. Pronajímatel se zavazuje dát nájemci souhlas s umístěním sídla ready-made společností vlastněných (100% podílem) nájemcem nebo některým z podnájemců uvedených v čl. V., odst. 1., písm. c) za předpokladu, že počet těchto společností nepřesáhne v jednom okamžiku čísla 5, že tyto společnosti nebudou reálně provozovat podnikatelskou činnost a že ke změně jejich sídla dojde nejpozději do 3 měsíců poté, co nájemce nebo podnájemci V., odst. 1., písm. c) přestanou být jejich 100% vlastníky. Pro případ, že nájemce poruší závazek předchozí větě (tzn., že společnosti nebudou vyvíjet podnikatelskou činnost a že po jejich prodeji dojde a), je pronajímatel v takovém případě oprávněn odstoupit od této smlouvy.

VI. Technické podmínky nájmu

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

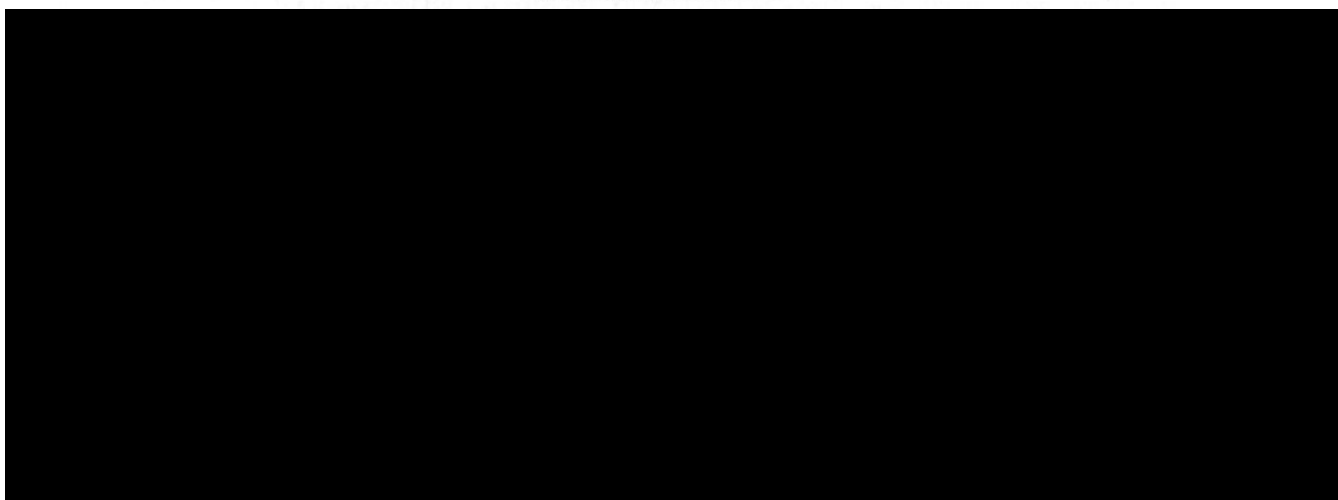
VII. Vstup do areálu pronajímatele

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

Vstup do objektu má nájemce umožněn v provozní době platné v areálu, mimo tuto dobu je vstup do areálu předmětem zvláštního ujednání.

Pronajímatel poskytne nájemci průkazy opravňující k celoročnímu vjezdu pro dvě vozidla nájemce do areálu a to na každý rok, po celou dobu trvání nájmu; za předpokladu, že nedojde po dobu trvání platnosti této smlouvy k úbytku pronajímaných prostor pod 150 m².

VIII. Požární ochrana



IX. 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.

X. 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.

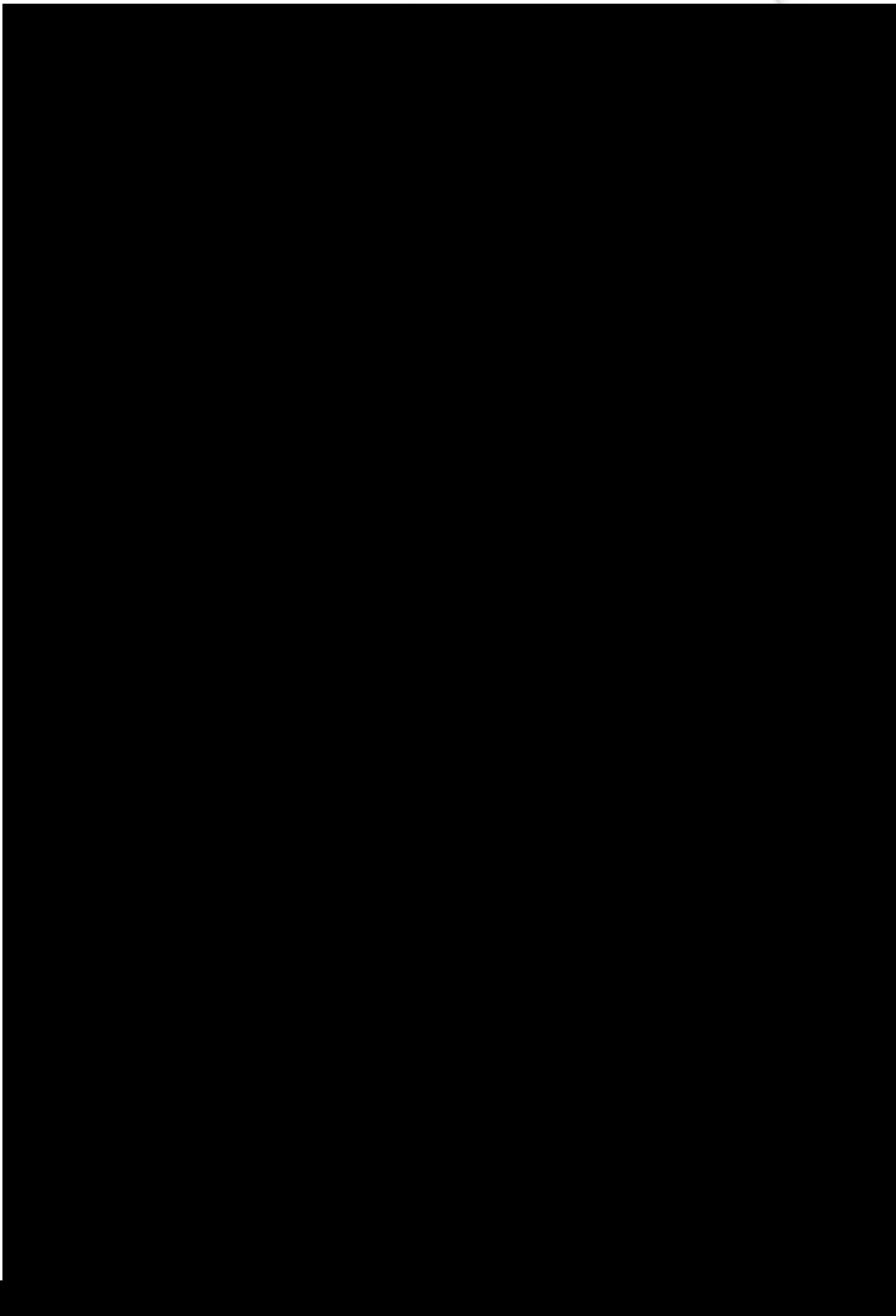
Odpady je nájemce povinen likvidovat na vlastní náklady.

XI. 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:

~ 1 -08- 2012



2ch

1. P

2. P

3. P

4. P

5. P

6. P

7. P

8. P

9. P

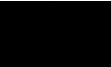
10. P

11. P

12. P

13. P

14. P



Dodatek č. 1
smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2012-0671

uzavřené dne 1. 8. 2012.

Smluvní strany:

Veletřhy Brno, a. s.
Výstaviště 1, 647 00 Brno, zastoupená
Ing. Kamilem Trávníčkem, prokuristou společnosti a
Ing. Jaroslavem Rubešem, prokuristou společnosti
(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

Doplnění článku V. (Práva a povinnosti smluvních stran).

II.
Vymezení předmětu dodatku

III.
Závěrečná ustanovení

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

V Brně dne: **22-07-2013**

Dodatek č. 2

smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2012-0671

uzavřené dne 1. 8. 2012.

Smluvní strany:

Veletrhy Brno, a. s.

Výstaviště 1, 647 00 Brno, zastoupená

Norbert M. Schmidt, obchodním 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

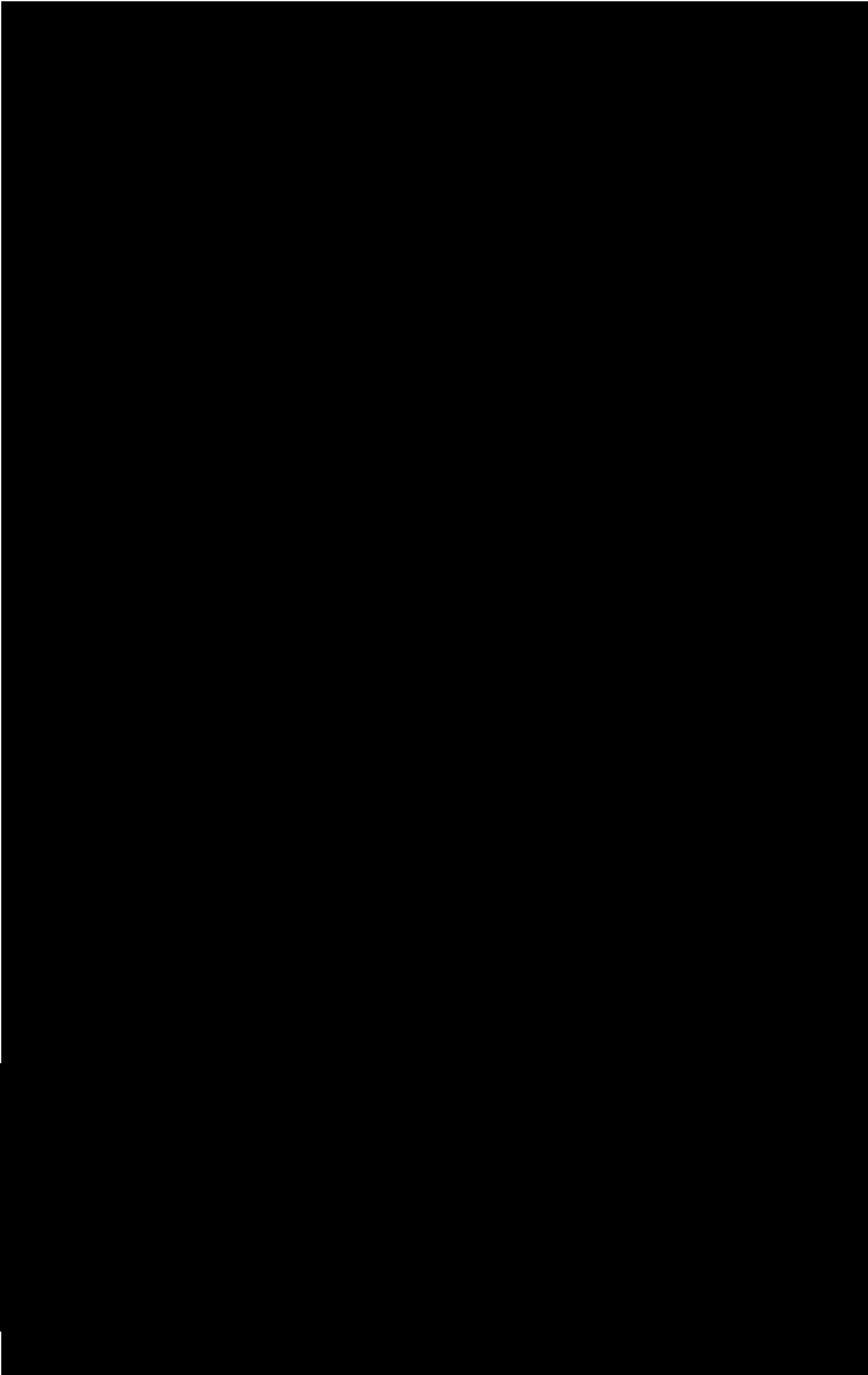
I.

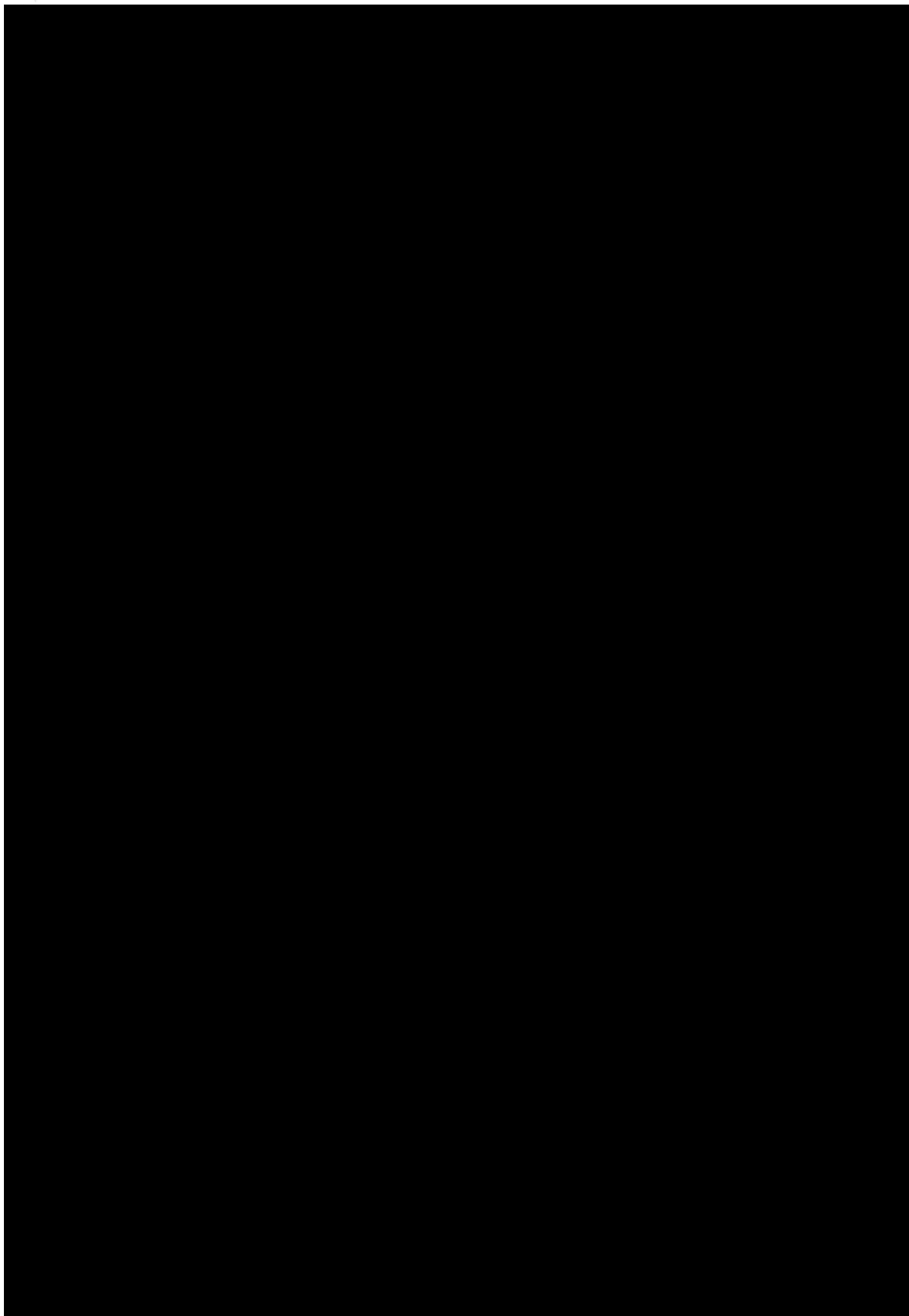
Předmět dodatku

Změna článku II. (Vymezení předmětu smlouvy), článku III. (Cenová ujednání a platební podmínky) a článku V. (Práva a povinnosti smluvních stran).

II.

Vymezení předmětu dodatku





Dodatek č. 3

smlouvy o nájmu nebytových prostor č. 2012-0671

uzavřené dne 1. 8. 2012.

Smluvní strany:

Veletrhy Brno, a. s.

Výstaviště 1, 647 00 Brno, zastoupená

Danou Marií Staňkovou, ředitelkou obchodní skupiny I

(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 II. (Vymezení předmětu smlouvy) a článku III. (Cenová ujednání a platební podmínky).

II.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tento dodatek nabývá platnosti dnem **1. 5. 2017**.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva. Všechny stejnopisy mají stejnou platnost.

V Brně dne 28. 4. 2017