

SMLOUVA č. 0813/2017

nájemní vč. služeb

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 1, 647 00 Brno
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. 3401803/0300 u ČSOB Brno
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137
zastoupená: PhDr. Danou Marií Staňkovou, Ph.D., MBA, MSc., prokuristkou
Ing. Tomášem Moravcem, prokuristou
(dále jen pronajímatel)

uzavírají v souladu s ustanovením §2201 občanského zákoníku tuto smlouvu:

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.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci nebytové prostory specifikované v ustanovení čl. II. (dále jen nebytový prostor) za účelem pořádání akce s názvem „Veterinární kongres 2017“ dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá ve dnech 30.září-01.října 2017 v areálu brněnského výstaviště.
2. Nájemce se zavazuje pronajaté nebytové prostory převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

II.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou níže uvedené nebytové prostory za účelem uspořádání akce blíže specifikované v čl. I. této smlouvy za cenu uvedenou v ustanovení čl. VI. odst. 1 této smlouvy v tomto rozsahu:

Pavilon E/ sály E1 a E3, pro účely konference	1.466 m ²
Pavilon E/ foyer sál E1 pro výstavní účely	1.800 m ²
Pavilon E/registrace ve vstupním foyer	500 m ²
Celkem	3.766 m²

III.

Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V pochybnostech se má za to, že rozhodující je datum podpisu smluvní strany, která smlouvu podepsala později.
2. Platnost a účinnost smlouvy zaniká:
 - splněním účelu, pro který byla sjednána;
 - odstoupením některé ze smluvních stran v případech stanovených touto smlouvou;
3. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na dny od 29.09.2017 od 08:00 h. do 01.10.2017 do 24:00 h. Celkem tedy 3 dny;
Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, akce a demontáže pro konkrétní nebytové prostory jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Nájemce předloží podklady nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 01.09.2017 s možností úprav do 15.09.2017.
5. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění nebytového prostoru nájemci až do předání tohoto prostoru zpět pronajímateli. Překročí-li nájemce sjednanou dobu nájmu než je uvedeno v odst. 3. tohoto článku, nebo časy průběhu montáže, akce nebo demontáže uvedené v příloze č. 1 této smlouvy, má se za to, že pronájem dále pokračuje a každá další započatá hodina bude pronajímatelem nájemci doúčtována po skončení pronájmu v částce Kč 4.000,-/hod. V této částce jsou zohledněny náklady vynaložené na pronájem plochy + paušální spotřeby energií vč. služeb spojených s tímto prodloužením.
6. Další ujednání:
 - a) Nájemce se zavazuje při prezentaci akce používat pro označení místa konání akce výhradně slovní spojení Výstaviště Brno, popř. VÝSTAVIŠTĚ BRNO;
 - b) v době konání akce budou nebytové prostory klimatizovány/topeny dle potřeby;
 - c) vjezd do areálu pro pořadatele za účelem přípravy, průběhu akce a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 branou č. 5 na barevné a očíslované vjezdové průkazy v rozsahu 30 ks, které vyhotoví pronajímatel a předá nájemci nejpozději do 15.09.2017;
 - d) vstup do areálu za účelem přípravy a demontáže bude umožněn v časech dle přílohy č.1 vstupem přes pavilon E na základě pozvánky, resp. průkazu, který vyhotoví nájemce a jejíž vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 15.09.2017 včetně;
 - e) vstup návštěvníků do areálu na akci bude pavilonem E volně, kontrolu a registraci zajistí pořadatel;
 - f) vjezd vystavovatelů do areálu v průběhu akce bude umožněn v časech dle přílohy č. 1 branou č. 4 na barevné a očíslované vjezdové průkazy, které vyhotoví pronajímatel a předá nájemci nejpozději do 15.09.2017. Tyto vjezdy jsou zpoplatněny sazbou 150,- Kč/den bez DPH v případě, že bude překročen počet 2 ks vjezdů a expozice v celkovém součtu vydaných volných vjezdů;
 - g) vjezd vozidel do výstavního pavilonu je možný pouze po předchozí domluvě se správcem pavilonu E p. Ing. Pernicou, tel. 541158364;
 - h) za účelem výstavby šaten a dělících stěn ze skladebného výstavářského systému a popřípadě dalších dočasných staveb a objednaných služeb, které provede pronajímatel, bude vyhotovena samostatná smlouva o dílo, popř. nájemce zašle včas příslušnou objednávku;
 - i) v případě, že součástí tohoto pronájmu bude hudební produkce má nájemce navíc povinnost si vyžádat schválení příslušného kolektivního správce autorských práv (OSA, INTERGRAM) ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, v platném znění;

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje nebytové prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu, který je současně předmětem jeho podnikatelské činnosti.
2. Pronajaté nebytové 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), které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na návštěvníky pořádaných akcí.
4. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje svůj bezvýhradný souhlas se zněním „Technicko-bezpečnostních předpisů“, o kterých prohlašuje, že se s nimi seznámil, a že je od pronajímatele převzal. Tyto Technicko-bezpečnostní předpisy jsou rovněž v aktuálním znění přístupné na webových stránkách www.bvv.cz/pronajmy.
5. 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.
6. V případě, že nájemce bude v pronajatých prostorech realizovat dočasné stavby (pódium, stěny, světelné rampy a tp.), dále jen „stavba“, nebo vyvěšování do stropní konstrukce, je nájemce povinen předložit technický projekt včetně uvedení druhu požitého materiálu pronajímateli ke schválení dle ustanovení čl. III. odst. 4. V případě vyvěšování musí nájemce zaslat půdorysný plán stropní konstrukce s umístěním úvazných bodů včetně jejich hmotnostních údajů, které bude posouzeno autorizovaným statikem. Nájemce je povinen respektovat připomínky pronajímatele k projektu a autorizovaného statika k vyvěšování vč. úhrady za jeho posouzení. Při jejich nerespektování je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez náhrady.
7. Nájemce není oprávněn provádět na pronajatých nebytových prostorách jakékoliv stavební úpravy. Umístování 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 započítáním nájmu.
8. 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 nedodržováním „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.
9. Nájemce nebo jiné právnické a fyzické osoby, které v pronajatém prostoru budou působit a dané akce se zúčastní a budou zde mít své zařízení, mohou uzavřít k tomu účelu pojištění.

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 (zboží, obalů, odložených věcí apod.), bez ohledu na to, zda se zničení nebo poškození stalo před termínem dohodnutého pronájmu, v jeho průběhu či po skončení nájmu nebytového prostoru.
3. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat nebytový prostor v provozuschopném stavu, zajistit k němu údržbu přístupových cest v areálu pronajímatele zajistit jeho běžnou údržbu a vnější ostrahu.
4. Pronajímatel předá nájemci nebytový 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

5. Neuhrazením zálohové faktury je současně podstatným porušením smlouvy zakládajícím právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit. V případě, že objednatel neuhradí tuto částku sjednaného plnění nebude mu po ukončení montáže předán předmět plnění do užívání.
6. Smluvní pokuta za nezaplacení faktury ve lhůtě splatnosti dle čl. VI. této smlouvy se stanoví v jednotné výši 0,1% z dlužné částky peněžního plnění za každý kalendářní den prodlení.

VII.

Jiná ujednání

1. Nájemce poskytne pronajímateli statistiku návštěvnosti akce.
2. 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.
3. Jestliže nájemce zruší akci uvedenou v ustanovení čl. I. po podpisu této smlouvy v době, jedná se o podstatné porušení této smlouvy nájemcem zakládající právo pronajímatele na úhradu smluvní pokuty ze strany nájemce, a to v závislosti na okamžiku zrušení akce takto:
 - a) od podpisu smlouvy do 6 týdnů a jednoho dne před akcí, smluvní pokuta činí 10 % ze sjednané smluvní ceny;
 - b) od 6 týdnů do 2 týdnů a jednoho dne před akcí, smluvní pokuta činí 25 % ze sjednané smluvní ceny;
 - c) od 2 týdnů a méně před akcí, smluvní pokuta činí 50 % ze sjednané smluvní ceny;

Výše uvedená smluvní pokuta je v každém případě splatná 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. Zaplacením smluvní pokuty a příp. dalších vynaložených nákladů pronajímatele tato smlouva zaniká.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouvu je možno měnit či doplňovat jen písemně.
2. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
3. Tato smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, v registru smluv.

4.

5.

6. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená Českým právním řádem.
- 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.
7. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
8. Podpisem této smlouvy dává nájemce pronajímateli souhlas s tím, aby podle § 7 zákona č. 480/2004 Sb. Využil výše uvedené kontaktní údaje k šíření svých obchodních sdělení prostřednictvím elektronických prostředků. V případě nesouhlasu toto souvěti přeškrtněte.

