

Smlouva o nájmu nebytových prostor

kterou podle ust. § 2201 a násl. zákona č.89/2012 Sb. Občanský zákoník v platném znění uzavírají dole uvedeného dne, měsíce a roku

1. Moravská galerie v Brně

se sídlem Husova 18, 662 26 Brno
IČO 00094871, DIČ CZ00094871,
bankovní spojení Unicredit Bank, č.ú. 2101052474/2700,
zast. ředitelem Janem Presselem
jako pronajímatel na straně jedné

a

2. GSP rafinerie s.r.o.

se sídlem: Stavební 445/2a, 602 00 Brno
korespondenční adresa: Bratislavská 7, 602 00 Brno
IČO: 02670429, DIČ:CZ02670429
zastoupena: Ing. Václavem Řídkým, jednatelem
kontakt: Antonín Biberle, [tel:602 515 313](tel:602515313), mail:antonin.biberle@gsp-corporation.as
jako nájemce na straně druhé

I.

Pronajímatel má právo hospodaření k objektu Místodržitelského paláce v Brně, Moravské náměstí 1a, zapsanému na LV č. 61, pro obec Brno, k. ú. Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. V předmětném objektu se nacházejí nebytové prostory, a to mimo jiné i **barokní sál v přízemí budovy**.

II.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání (krátkodobého nájmu) nájemci prostory uvedené v čl. I. smlouvy a nájemce se zavazuje za to zaplatit pronajímateli nájem, vše za podmínek dále uvedených v této smlouvě.

III.

Účelem nájmu je konání neprodejní výstavy mincí.

IV.

Smlouva se uzavírá na dobu **od 7,00 hod. dne 20.10.2016 do 24,00 hod. dne 25.10.2016**.

V.

Pronajímatel je povinen odevzdat nájemci předmět nájmu k okamžiku, kdy nájem vzniká, tak aby nájemce pronajatý prostor mohl užívat k ujednanému účelu.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu.

Pronajímatel dále zajistí:

- zázemí za sálem pro potřeby ostrahy HUNTERS Security (vstup bude umožněn správci budovy, domovníkovi, úklidu a členům ostrahy MG)
- umístění 3ks roll up do vestibulu a chodby vedoucí k sálu – pro navigaci návštěvníků (po odsouhlasení vedení ostrahy budov MG)
- zapůjčení 2 ks směrových stojanů na velikost papíru A4 – pro potřeby navigace návštěvníků
- vjezd pro osobní vozidlo a vozidlo do velikosti TRANZIT pro instalaci dne 20.10.2016 v 7,00 hod. a demontáž výstavy dne 25.10.2016 do 24,00 hod.
- zapůjčení 1 rámu na okně, pro umístění banneru k výstavě, na ulici Běhounská v termínu 7.10.-25.10.2016 – nájemce si zhotoví banner na vlastní náklady
- prostor chodby od kavárny MORGAL k baroknímu sálu – možnost uspořádání tiskové konference (židle, stoly dodá po upřesnění nájemce pronajímatel) dne 20.10.2016.

Pronajímatel neodpovídá za vady předmětu nájmu, které existovaly v době uzavření nájemní smlouvy, neboť nájemce se se stavem předmětu nájmu před podpisem nájemní smlouvy důkladně seznámil a jeho stav je mu znám.

VI.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu výhradně k účelu, který je sjednán.

Nájemce je povinen předmět nájmu užívat jako řádný hospodář.

Nájemce je oprávněn upravit předmět nájmu pouze s předchozím souhlasem pronajímatele. Jakoukoliv změnu předmětu nájmu však je povinen uvést do původního stavu nejpozději při skončení nájmu.

Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu či jeho část do podnájmu třetí osobě.

Nájemce je povinen při využití soukromé ostrahy „HUNTERS Security“ postupovat v souladu s nařízením vedoucího ostrahy budov MG panem Mgr. Michalem Kučerou anebo jeho zástupcem panem Přemyslem Chocem.

Nájemce je povinen po skončení nájmu předmět nájmu vyklidit a vyklizený předat pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal.

VII.

Nájemce je povinen zaplatit za nájem podle této smlouvy nájemné ve výši **56.500,- Kč +DPH ve výši 21%**.

Nájemné je splatné na základě faktury vystavené pronajímatelem, která je splatná **do 14.10. 2016**.

Úplata za služby spojené s užíváním předmětu nájmu je obsažena v nájmu stanoveném dle předchozího ustanovení smlouvy.

VIII.

Nájem podle této smlouvy skončí uplynutím doby nájmu dle čl. IV. této smlouvy, výpovědí, dohodou smluvních stran či odstoupením od smlouvy.

Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět z následujících důvodů:

- a) nájemce neplní řádně a včas své povinnosti dle této smlouvy zejména tak, že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného nebo služeb spojených s užíváním předmětu nájmu
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem, ke kterému byl nájem sjednán,

- c) nájemce přenechá předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetímu subjektu bez souhlasu pronajímatele
- d) došlo odstranění stavby v níž, se nachází předmět nájmu nebo takových změn stavby, které znemožní další užívání pronajatých prostor k sjednanému účelu a pronajímatel to nemohl před uzavřením této smlouvy předvídat.

Účinky výpovědi nastávají dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že bude předmět nájmu nebo jeho část potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (§ 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.).

Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit z jakýchkoli důvodů, ale pouze do okamžiku zahájení nájmu dle této smlouvy.

Účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

IX.

Tato smlouva je platná a účinná okamžikem podpisu smluvními stranami.

Veškeré změny a doplňky k této smlouvě je možno činit pouze v písemné formě číslovanými dodatky jinak jsou neplatné.

Na vztahy neupravené touto nájemní smlouvou se plně vztahují ustanovení platných právních předpisů, zejména pak Občanského zákoníku v platném znění.

V případě, že některé ustanovení této smlouvy je, a nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ujednání účinná. Strany se zavazují takové neúčinné ustanovení nahradit ustanoveními účinnými, která svým obsahem a smyslem odpovídají nejlépe obsahu a smyslu původnímu ustanovení.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží 2 stejnopisy a nájemce jeden stejnopis.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto nájemní smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle podepsána.

V Brně dne :

.....
pronajímatel
Moravská galerie v Brně

.....
nájemce
GSP rafinerie s.r.o.

Příloha č. 1 – Dohoda pronajímatele a nájemce v souvislosti s nájmem nebytových prostor na základě uzavřené smlouvy o nájmu nebytových prostor.

Příloha č. 1

DOHODA PRONAJÍMATELE A NÁJEMCE V SOUVISLOSTI S NÁJMEM NEBYTOVÝCH PROSTOR NA ZÁKLADĚ SMLOUVY O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR

tímto v souvislosti se Smlouvou o nájmu nebytových prostor č.455/2016, kterou spolu uzavřeli dnešního dne **Moravská galerie v Brně a GSP rafinerie s.r.o.** (dále také jen jako „nájemní smlouva“), rovněž ujednávají následující:

ODPOVĚDNOST ZA USKUTEČNĚNÍ AKCE

Nájemce nese po dobu přípravy a průběhu jakékoli sociálně a/nebo kulturní či jiné akce pořádané Nájemcem a/nebo s jeho souhlasem v pronajatých prostorách (dále také jen jako „Akce“) odpovědnost za majetek Pronajímatele, který mu byl poskytnut Pronajímatelem v souvislosti s realizací Akce, a za bezpečnost osob v pronajatých prostorách.

NÁHRADA ŠKODY / ÚJMY

Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli jakoukoli škodu a/nebo újmu, která Pronajímateli vznikne z důvodů nikoli na straně Pronajímatele v souvislosti s přípravou, průběhem a likvidací Akce. Nájemce se zavazuje dodržovat po celou dobu přípravy, průběhu a likvidace Akce pravidla bezpečnosti, požární ochrany, hygieny a ekologie stanovená obecně závaznými právními předpisy České republiky.

ODPOVĚDNOST ZA VNESENÉ VĚCI NÁJEMCE

Nájemce odpovídá za jakékoli a všechny škody vzniklé na věcech vnesených do pronajatých prostor (předmětu nájmu) Nájemcem a/nebo jinými osobami se souhlasem Nájemce, Vnesením těchto věcí ani jejich ponecháním v pronajatých prostorách (předmětu nájmu) se nezakládá smlouva o úschově nebo skladování mezi Nájemcem a Pronajímatelem. Nájemce je povinen věci, které se budou v pronajatých prostorách (předmětu nájmu) se souhlasem Nájemce nacházet, řádně pojistit proti možným škodám.

VYUŽITÍ PERSONÁLU PRONAJÍMATELE

Technické vybavení ve vlastnictví Pronajímatele může být provozováno pouze personálem Pronajímatele nebo jinými osobami pověřenými Pronajímatelem.

ODPOVĚDNOST ZA PROVOZ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Nájemce je oprávněn používat jen technická zařízení splňující veškeré podmínky stanovené právními předpisy pro jejich používání, a jen způsobem, který je příslušnými právními a/nebo technickými předpisy či normami pro jejich používání stanoven. S tímto technickým zařízením mohou nakládat jen osoby odborně a zdravotně způsobilé. Provádění svářečských nebo řezacích prací ve veškerých prostorách Pronajímatele je možné pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele. Pronajímatel nenes odpovědnost za technické závady vzniklé na zařízení instalovaném Nájemcem ani za újmy v důsledku takových závad vzniklé.

Nájemce je oprávněn používat vlastní audiovizuální zařízení pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele.

PŘEVZETÍ PRONAJATÝCH PROSTOR

Nájemce nesmí překročit kapacitu příslušných prostor.
Prostory budou předány správcem budovy anebo ostrahou budovy.

ÚPRAVY PROSTOR

Nájemce je oprávněn v pronajatých prostorách provádět úpravy, instalovat těžké nebo objemné předměty nebo technická zařízení, dekorace, reklamní poutače, plakáty nebo jiné propagační předměty a zařízení výhradně po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele. Při přípravě, realizaci a likvidaci Akce je Nájemce povinen řídit se provozními pokyny Pronajímatele a technická aj. zařízení ve vlastnictví Pronajímatele je oprávněn využívat jen s předchozím souhlasem Pronajímatele a dle jeho pokynů.

V případě, že bude v pronajatých prostorách realizována výstava, obdrží Nájemce od Pronajímatele pokyny, jejichž obsahem bude popis veškerých technických, bezpečnostních a dispozičních podmínek a instrukcí pro její pořádání. Nájemce se zavazuje tyto podmínky bezesbytku splnit. Podmínkou konání výstavní Akce je předchozí písemný souhlas Pronajímatele s umístěním jednotlivých výstavních stánků a dalších součástí výstavy v pronajatých prostorách.

DEMONTÁŽE, UVEDENÍ PROSTOR DO PŮVODNÍHO STAVU

Nájemce uvede ke dni ukončení nájemního vztahu pronajaté prostory a jejich zařízení a vybavení do původního stavu a odstraní veškeré do nich vnesené předměty a zařízení. O převzetí prostor a jejich zařízení a vybavení bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem pořízen protokol o převzetí. V případě, že při převzetí prostor Pronajímatelem budou zjištěny škody na jeho majetku, budou tyto ze strany Pronajímatele popsány a Nájemci sděleny. Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli náhradu škod ve výši odpovídající nákladům na opravu věci nebo na pořízení nové věci v případě, kdy je věc neopravitelná.

VSTUP DO PROSTOR A POHYB V PROSTORÁCH PRONAJÍMATELE

Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní opatření stanovená Pronajímatelem související se vstupem, pohybem a pobytem v místnostech, sálech nebo příslušenství pronajatých prostor. Při přepravě nákladu a manipulaci s ním je nájemce povinen počínat si tak, aby nepoškodil nebo neznečistil prostory Pronajímatele, jejich zařízení a vybavení.

Nájemce je dále povinen dodržovat zákaz kouření ve všech objektech pronajímatele.

POUŽÍVÁNÍ KOMUNIKACÍ A VEŘEJNÝCH PROSTOR PRONAJÍMATELE

Nájemce není bez souhlasu Pronajímatele oprávněn činit nic, co by vedlo k omezení provozu na účelových komunikacích Pronajímatele, zásobovací a návozdové komunikaci nebo jiných veřejných prostorech Pronajímatele; za omezení provozu se považuje zejména umístování předmětů (beden, nábytku, přepravních vozíků apod.) na tyto komunikace a stání vozidel mimo prostor pro nakládku a vykládku.

PROVOZNÍ OPATŘENÍ

Pronajímatel v dostatečném časovém předstihu před zahájením Akce Nájemce seznámí s příslušnými provozními, technickými a bezpečnostními opatřeními. Nájemce je povinen se před zahájením Akce s těmito pokyny seznámit.

Ve všech objektech Pronajímatele platí všeobecný zákaz skladování, používání a jakékoli manipulace s hořlavými a hoření podporujícími látkami a kapalinami, včetně zábavné pyrotechniky, propan-butanovými hořáky, vařiči a přímotopy, tlakovými nádobami (lahvemi) s technickými plyny, např. propan-butanem, a manipulace s otevřeným ohněm. Z tohoto zákazu může být učiněna výjimka pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele, přičemž po celou dobu manipulace s uvedenými látkami nebo zařízeními je Nájemce povinen zajistit dodržování příslušných právních a technických norem a pokynů Pronajímatele.

Nájemce je povinen prokázat požárně technické charakteristiky (PTCH – hořlavost I., II. nebo III. stupně) všech látek, předmětů, zboží a jiných movitých věcí, které budou v době konání, přípravy nebo likvidace Akce umístěny v kterémkoli objektu MG.

NOUZOVÉ VÝCHODY A OCHRANA ZDRAVÍ V PRONAJATÝCH PROSTORECH

Chodby a nouzové východy, bezpečnostní osvětlení, hasicí přístroje a požární alarmy budou po celou dobu přípravy, průběhu a ukončení Akce zajištěny podle příslušných právních předpisů, přičemž Nájemce zajistí, aby tyto prostory a vstupy do pronajatých prostor byly ponechány bez překážek.

Výstavní stánky musejí být rozmístěny podle rastru předem schváleného Pronajímatelem a průchozí cesty mezi nimi musejí zůstat volné, bez překážek.

ZVLÁŠTNÍ SMLUVNÍ PARTNEŘI

Činnosti zajišťované Nájemcem, pro jejichž výkon je z hlediska ochrany zdraví nebo bezpečnosti nutno splnit určité podmínky, mohou vykonávat pouze osoby s příslušnou kvalifikací, předem schválené Pronajímatelem. Takové schválení nebude bezdůvodně odkládáno nebo odpíráno.

POVOLENÍ, PROVOZOVACÍ A AUTORSKÁ PRÁVA

V případě, že úpravy prostor nebo činnost zařízení nebo jiná činnost Nájemce zamýšlená Nájemcem v souvislosti s realizací Akce vyžaduje povolení příslušných orgánů státní správy nebo jiných orgánů či osob, budou taková povolení či přivolení zajištěna Nájemcem na náklady Nájemce.

Nájemce je povinen samostatně na vlastní náklady zajistit u příslušných osob a orgánů povolení k výkonu či užití zákonem chráněných práv spojených s realizací Akce.

V případě, že Nájemce shora uvedená povolení neobstará a Pronajímateli z tohoto důvodu bude uložena pokuta či jiná sankce, zavazuje se Nájemce uhradit Pronajímateli tuto pokutu, jinou sankci, případně veškeré další náklady s touto sankcí spojené (odměna právního zástupce, poplatky, atd.), a to do 15 dnů od okamžiku, kdy bude k úhradě vyzván.

Pronajímatel má po dobu Akce právo pořizovat za účelem následného tiskového, rozhlasového, televizního a obdobného zpravodajství zvukové či obrazové záznamy Akce. Na těchto záznamech budou zachycováni veškerí účastníci i řečníci. Veškeré tyto záznamy budou určeny na propagaci MG.

Nájemce níže uvedeným podpisem souhlasí s touto dohodou.

V Brně dne:

.....
GSP rafinerie s.r.o.