**SMLOUVA č. 2017 - 1325**

**o nájmu**

**Smluvní strany:**

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 1, 603 00 Brno

IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. XXXXXXXXXX u ČSOB Brno

Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137

zastoupená: PhDr. Dana Maria Staňková, Ph.D., MBA, MSc, *ředitelka obchodní skupiny 1*

(dále jen pronajímatel)

1. FILHARMONIE BRNO, příspěvková organizace, Komenského nám.534/8,602 00 Brno

IČO: 00094897, DIČ: CZ00094897, účet č. XXXXXXXXXXXX

zastoupená: PhDr. Marie Kučerová

(dále jen nájemce)

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. Občanského zákoníku na této smlouvě.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci nebytový prostor specifikovaný v ustanovení čl. II. (dále jen nebytový prostor) za účelem pořádání akce s názvem „Moravský podzim – Symfonie sirén“, dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá dne 21.10.2017 v areálu brněnského výstaviště.
2. Nájemce se zavazuje pronajatý nebytový prostor a volné výstavní plochy převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

II.

Vymezení předmětu a účelu nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou níže uvedený nebytový prostor a volné výstavní plochy za účelem uspořádání akce blíže specifikované v čl. I. této smlouvy za cenu uvedenou v ustanovení čl. VI. odst. 1 a 2 této smlouvy v tomto rozsahu:

Výstavní hala A2  o výměře 4044,74 m2 hrubé výstavní plochy

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 kterou byla sjednána;

- odstoupením některé ze smluvních stran v případech stanovených touto smlouvou.

1. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na dny: 19.-21.10.2017. Konkrétní časové údaje jsou uvedeny v příloze č.1 smlouvy.

1. Další ujednání:

* Vjezd na akci bude umožněn bránou č. 4 a 5 dle normálního provozu obou bran na základě volných vjezdů, které dodá nájemce.
* Vstup na akci pro účastníky bude umožněn Kongresovým centrem oproti vstupním průkazům, které dodá nájemce. Návštěvníci koncertu vchází branou č. 1

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 dodavatele, které v rámci nájmu budou v areálu pronajímatele působit, s „Technicko-bezpečnostními předpisy“ pronajímatele, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na návštěvníky pořádaných akcí.
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 a dodržují „Technicko-bezpečnostní předpisy“ pronajímatele. „Technicko-bezpečnostní předpisy“ jsou nedílnou součástí této smlouvy a jsou uvedeny v příloze této smlouvy. Podpisem této smlouvy se „Technicko-bezpečnostní předpisy“ stávají pro nájemce závaznými.
5. Nájemce je povinen zajistit předložení technického projektu pronajímateli ke schválení dle ustanovení čl. III. odst. 4, a to u výstaveb expozic, které nerealizuje a.s. Veletrhy Brno. Nájemce je povinen respektovat připomínky pronajímatele k těmto projektům. Při jejich nerespektování je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez náhrady.
6. Nájemce není oprávněn provádět na pronajatých nebytových 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 ručí 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 ručí 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.

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. Nájemce musí zabezpečit exponáty, které budou vystavovány v pronajatém prostoru, proti krádeži.
4. Pojištění může provést na objednávku Česká pojišťovna a.s. se sídlem v areálu pronajímatele – viz Organizační pokyny k akci.
5. 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.
6. 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

1. Nájemné je stanoveno dohodou v částce 184.168,-Kč.
2. Nájemce je povinen hradit cenu dalších plnění souvisejících s nájemním vztahem, a to:

- úhradu nákladů za spotřebu el. energie ve výši paušální částky 18 255,-Kč

- úhradu nákladů za spotřebu vody ve výši paušální částky 2 579,-Kč

- úhradu nákladů za spotřebu topení/chlazení 20 978,-Kč

- úhradu nákladů za služby spojené s pronájmem ve výši 59 650,-Kč

K výše uvedeným cenám bude fakturována zákonná DPH.

Sjednaná cenová specifikace cen za nájem a další služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy a činí částku ve výši **Kč 285.630,-** (slovy dvěstěosmdesátpěttisícšetsettřicet korun) v úrovní bez 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, na bankovní účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Zálohová faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání celé částky na účet zhotovitele. Doklad o provedené platbě je podmínkou účinnosti této smlouvy a podkladem pro přenechání nebytového prostoru nájemci do užívání. 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 0,1% z dlužné částky za každý celý 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. Jestli-že nájemce zruší akci uvedenou v ustanovení čl. I. po podpisu této smlouvy v době:
4. od podpisu smlouvy do 2 měsíců a jednoho dne před akcí, je povinen zaplatit storno poplatek ve výši 10 % ze sjednané smluvní ceny;
5. od 2 měsíců do 1 měsíce a jednoho dne před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatek ve výši 25 % ze sjednané smluvní ceny;
6. od 1 měsíce a méně před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatek ve výši 50 % ze sjednané smluvní ceny;
7. Překročí-li nájemce sjednanou dobu nájmu, aniž by bylo prodloužení nájmu předem s pronajímatelem dodatkem k této smlouvě upraveno, zaplatí pronajímateli za tuto dobu smluvní pokutu ve výši Kč 100.000,-.

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 čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.
3. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka: Ing. Irenu Ryglovou, tel.: XXXXXXXX
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého zplnomocněného zástupce: Lucii Šnajdrovou, tel. XXXXXXXXX
5. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená Českým právním řádem.
6. 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, rozhodující je datum podpisu smluvní strany, která smlouvu podepsala později.

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 souvětí přeškrtněte.

V Brně dne: 19.10.2017 V Brně dne 19.10.2017

Pronajímatel: Nájemce:

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

PhDr. Dana Maria Staňková, Ph.D., MBA, MSc PhDr. Marie Kučerová

*ředitelka obchodní skupiny 1* /podpis a razítko/

**Příloha č. 1 smlouvy č. 2017 - 1325**

**o nájmu**

Cenová specifikace cen za nájem a služby:

* nájem hal, volných ploch 184 168,-Kč
* náklady za spotřebu el. energie ve výši paušální částky 18 255,-Kč
* náklady za spotřebu vody ve výši paušální částky 2 579,-Kč
* náklady za spotřebu topení/chlazení 20 978,- Kč
* nákladů za služby spojené s pronájmem ve výši 59 650,-Kč

(vrátní v pavilonech, služba PO, obsluha WC, elektro/instalo služba

zprovoznění vstupní a vjezdové brány),   
závěrečný úklid pavilonu A2  (strojové čištění)

**Celkem 285.630,-Kč**

Všechny uvedené ceny jsou bez DPH.

Specifikace časových údajů pro montáž, konání akce a demontáž:

* montáž 19.10.2017 17:00 - 22:00 hod. příprava

20.10.2017 07:00 - 22:00 hod. příprava

* akce: 21.10.2017 09:00 - 10:30 hod. příprava

10:30 - 12:00 hod. generální zkouška

19:30 - 21:00 hod. koncert

* demontáž: 21.10.2017 19:00 - 24:00 hod. demontáž