

SMLOUVA č. 2017-1640

o nájmu

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 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: PhDr. Dana Maria Staňková, Ph.D., MBA, MSc, ředitelka obchodní skupiny 1
Ing. Tomáš Moravec, ředitel obchodní skupiny 2
(dále jen pronajímatel)
2. Vysoké učení technické v Brně, Antonínská 548/1, 601 90 Brno
IČO: 00216305, DIČ: CZ00216305, účet č. 111043273/0300
Obchodní rejstřík: VVŠ se nezapisuje do OR
zastoupená: Ing. Ladislav Janíček, Ph.D., MBA, kvestor
(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 „Ples VUT“, dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá dne 1.12.2017 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

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou níže uvedený nebytový prostor 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 G1 o výměře 4.994m² hrubé výstavní plochy
Výstavní hala G2 o výměře 4.994m² 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.
3. Pronajímatel je vlastníkem nebytových prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na den 30.11 -2.12.2017. Konkrétní časové údaje jsou uvedeny v příloze č.1 smlouvy.
4. Další ujednání:
 - Vjezd vozidel za účelem přípravy a demontáže akce bude umožněn bránou č. 5 na základě volných vjezdů, které dodá nájemce.
 - Vjezd vozidel v době akce bude branou č. 9
 - Vstup na akci pro účastníky bude umožněn vstupem G2 – Hlinky.

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. V případě, že nájemce bude v pronajatých prostorech realizovat dočasné stavby (pódio, stěny, světelné rampy a tp.), dále jen „stavba“, je nájemce povinen předložit technický projekt včetně uvedení druhu požitého materiálu pronajímateli ke schválení dle ustanovení čl. III. odst. 4. 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 započítáním 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, spoluorganizátorům, 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, vyjma případu, kdy by pronajímatel takovou škodu způsobil sám či by ji způsobil jakýkoliv zaměstnanec či dodavatel pronajímatele.
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

1. Cena za plnění poskytnuté dle této smlouvy činí celkem **Kč 692.560,-** (slovy: šestsetdevadesátdevětsetšedesát korun českých) bez DPH.
2. Úhrada za nájem a služby související s nájmem se platí předem ve výši celkové smluvní ceny + příslušné DPH, a to na základě zálohové faktury v termínu do 1.12.2017 včetně na bankovní účet pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Zálohová faktura se považuje za uhrazenou dnem připsání celé částky na účet pronajímatele. Doklad o provedené platbě je podmínkou pro přenechání prostoru nájemci do užívání. Faktura s náležitostmi daňového dokladu bude vystavena následně v souladu se zákonem o DPH.
3. Nájemné je stanoveno dohodou v částce Kč 168.924,- (slovy: stošedesátosm tisícdevětsetdvacetčtyři koruny české). K výše uvedené ceně za pronájem bude fakturována zákonná DPH.
4. Nájemce je povinen hradit cenu dalších plnění souvisejících s nájemním vztahem, a to:
 - a) úhradu za spotřebu chlazení/otopu ve výši paušální částky KČ 122.262,-
 - b) úhradu za spotřebu el. energie ve výši paušální částky KČ 22.721,-
 - c) úhradu za spotřebu vody ve výši paušální částky KČ 6.413,-
 - d) další služby spojené s nájmem KČ 111.330,-
 - e) doobjednané vybavení KČ 260.910,-K výše uvedeným cenám bude fakturována zákonná DPH.

Specifikace cen za nájem a služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy.

5. Neuhrazení zálohové faktury je současně podstatným porušením smlouvy zakládajícím právo pronajímatele od této smlouvy odstoupit. V případě, že nájemce neuhradí tuto částku sjednaného plnění, nebude mu po ukončení montáže předán prostor 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. Další práce a služby budou zajištěny na základě písemné objednávky a účtovány dle skutečnosti po skončení akce. (např. elektrické přívody, navigační panely...atp.)
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 7 měsíců do 3 měsíců a jednoho dne před akcí, smluvní pokuta činí 10% ze sjednané smluvní ceny;
 - b) od 3 měsíců do 1 měsíce a jednoho dne před akcí, smluvní pokuta činí 25% ze sjednané smluvní ceny;
 - c) od 1 měsíce 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. Pronajímatel opravňuje k jednání s nájemcem v rámci předmětu smlouvy svého pracovníka:
Ing. Irenu Ryglovou, tel.: 606 738 211.
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého zplnomocněného zástupce: Jan Machát - 604 651 093
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.

7. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
8. 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 souvěti přeškrtněte.

V Brně dne:
Pronajímatel:

V Brně dne _____
Nájemce:

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

Ing. Ladislav Janíček, Ph.D., MBA, *kvestor*

Ing. Tomáš Moravec
ředitelka obchodní skupiny "2