

SMLOUVA č. 2018 - 0717

o nájmu

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 1, 603 00 Brno
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet č. XXXXXXXXXXXXX u ČSOB Brno
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137
zastoupená: Ing. Jiřím Kulišem, předsedou představenstva a Ing. Jaroslavem Rubešem, členem představenstva
(dále jen pronajímatel)
2. TIC BRNO, příspěvková organizace, Radnická 365/2, Brno 60200
IČO: 00101460, DIČ: CZ00101460, účet č. Komerční Banka Brno-město, č. ú.: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Obchodní rejstřík: v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl Pr, vložka 18
zastoupená: Mgr. et Mgr. Janou Tichou Janulíkovou, ředitelkou organizace
(dále jen nájemce)

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků:

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., občanský zákoník, ve znění pozdějších změn a doplňků, na této smlouvě.

I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci prostory, specifikované v ustanovení čl. II. (dále jen „prostor“) za účelem pořádání akce s názvem „Festival RE:PUBLIKA“, kterou nájemce pořádá v areálu brněnského výstaviště. Pronajímatel prohlašuje, že je mu charakter a programová náplň akce Festivalu RE:PUBLIKA dobře znám a souhlasí s tím, aby byl nájem dle této uzavřen za účelem realizace tohoto festivalu. Programová náplň festivalu je specifikována mimo jiné též na webu www.bvv.cz, či gotobrnno.cz.
2. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

II.

Vymezení předmětu nájmu

Prostorem, tvořícím předmět nájmu dle této smlouvy, se rozumí:

- část výstavní haly A1 o výměře 3 484 m² hrubé výstavní plochy
- hala B o výměře 6 791 m² hrubé výstavní plochy
- sál Rotunda, Morava, Brno v pavilonu A
- výstavní hala G2 o výměře 5 112 m² hrubé výstavní plochy
- Business club ve věži pav. G
- část výstavní haly V o výměře 4 019 m² hrubé výstavní plochy

- Divadlo
- část volné výstavní plochy za hlavní branou o výměře 6000 m²

III.

Časová ujednání

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinností pak dnem vložení do registru smluv, 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 jednána;
 - odstoupením některé ze smluvních stran v případech stanovených touto smlouvou;
3. Pronajímatel je vlastníkem prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci po následující dobu:

Pavilon A1 od 23.5.2018 do 21.6.2018

Hala B dne 2.6.2018

Sál Rotunda od 27.5.2018 do 29.5.2018, od 2.6. do 3.6.2018, 10.6.2018, 13.6.2018, od 16.6. do 17.6.2018

Sály Morava, Brno od 27.5.2018 do 3.6.2018, od 10.6. do 17.6.2018

Hala G2 a část haly V od 30.5. do 3.6.2018

Business club od 23.5. do 21.6.2018

Divadlo od 16.5. do 21.6.2018

Volnou výstavní plochu od 19.5. do 21.6.2018

Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, průběhu Festivalu Re:publika a demontáže jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.

4. Nájemce předloží podklady nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 4.5.2018
5. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění prostoru nájemci až do předání tohoto prostoru zpět pronajímateli.

IV.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu, který je současně předmětem jeho činnosti.
2. Pronajaté 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, které v rámci nájmu budou v areálu pronajímatele působit, s „Technicko-bezpečnostními předpisy“ pronajímatele, které jsou jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na návštěvníky pořádané akce.
4. Povolení neomezeného vstupu a neomezeného 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 uvedeny v příloze č. 2 této smlouvy. Podpisem této smlouvy se „Technicko-bezpečnostní předpisy“ stávají pro nájemce závaznými.

5. Nájemce je povinen předložit technický projekt pronajímateli ke schválení dle ustanovení čl. III. odst. 2. Nájemce je povinen respektovat připomínky pronajímatele k tomuto projektu. Při jejich nerespektování je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez náhrady.
6. Nájemce není oprávněn provádět na pronajatých 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.
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.
8. Nájemce se zavazuje při prezentaci akce používat pro označení místa konání akce výhradně slovní spojení „Výstaviště Brno“, popř. „VÝSTAVIŠTĚ BRNO“.

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 stánků a exponátů (zboží, obalů, odložených věcí 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 objednájí individuální ostrahu expozic/e.
3. Nájemce musí zabezpečit exponáty, které budou vystavovány v pronajatém prostoru, proti krádeži.
4. Pojištění může provést na objednávku RENOMIA se sídlem v areálu pronajímatele – viz Organizační pokyny k akci.
5. Pronajímatel se zavazuje po celou dobu nájmu udržovat prostor v provozuschopném stavu, zajistit k němu údržbu přístupových cest v areálu pronajímatele zajistit jeho běžnou údržbu a vnější ostrahu.
6. Pronajímatel předá nájemci 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 na dobu specifikovanou článkem III. odst. 3 této smlouvy stanoveno dohodou v celkové částce Kč XXXXXXXXXXXX.
2. Nájemce je povinen hradit cenu dalších plnění souvisejících s nájemním vztahem, a to:
 - úhradu nákladů za spotřebu el. energie ve výši paušální částky Kč XXXXXXXXXX,-
 - úhradu nákladů za spotřebu vody ve výši paušální částky Kč XXXXXXXXXX,-
 - úhradu nákladů za chlazení a VZT ve výši paušální částky Kč XXXXXXXXXX,-
 - úhrada nákladů z další služby ve výši Kč XXXXXXXXXX,-

Sjednaná cenová specifikace cen za nájem a další služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy a činí částku ve výši Kč 1 500 000,- (slovy jeden milion pět set tisíc korun).

K výše uvedeným cenám bude fakturována zákonná DPH.

3. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel vystaví nájemci za nájem a služby spojené s nájmem fakturu ve výši 100 % ceny uvedené v odstavci 1 a 2 tohoto článku + příslušné DPH, kterou nájemce uhradí ve lhůtě splatnosti, tj. do 31.5.2018 včetně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Nájemce může prostřednictvím objednávky objednat u pronajímatele další zboží a služby. Práce a služby, které nejsou v ceně nájmu zahrnuty, musí být zaplacený 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 prodloužení nájmu se platbou se účtují úroky z prodloužení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý celý den prodloužení.

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:
 - a) od podpisu smlouvy do 2 měsíců a jednoho dne před akcí, je povinen zaplatit storno poplatků ve výši 10 % ze sjednané smluvní ceny;
 - b) od 2 měsíců do 1 měsíce a jednoho dne před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatků ve výši 25 % ze sjednané smluvní ceny;
 - c) od 1 měsíce a méně před akcí, je povinen zaplatit pronajímateli storno poplatků ve výši 50 % ze sjednané smluvní ceny;
5. 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:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy své zplnomocněné zástupce:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
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 zavínil 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.
9. Pronajímatel tímto potvrzuje, že si je vědom toho, že je ve smyslu ustanovení § 2 písm. e) zákona č.320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
10. 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 ____ 9. 5. 2018 _____

V Brně dne ____ 10. 5. 2018 ____

Pronajímatel:
Veletrhy Brno, a.s.:

Nájemce:
TIC BRNO, příspěvková organizace:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ing. Jiří Kuliš, předseda představenstva

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Mgr. et Mgr. Jana Tichá Janulíková, ředitelka

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ing. Jaroslav Rubeš, člen představenstva

Příloha č. 1 Smlouvy č. 2018 - 0717 o nájmu

Cenová specifikace cen za nájem a služby:

- | | |
|--|-------------|
| ▪ nájem haly, sálů | Kč XXXXXXXX |
| ▪ spotřeba el. energie ve výši paušální částky | Kč XXXXXXXX |
| ▪ spotřeba vody ve výši paušální částky | Kč XXXXXXXX |
| ▪ provoz VZT, chlazení | Kč XXXXXXXX |
| ▪ nutné služby (vrátný v pavilonu, obsluha WC, úklid komunikací) | Kč XXXXXXXX |

Celkem	Kč 1 500 000,-
---------------	-----------------------

Všechny uváděné ceny jsou bez DPH.

Specifikace časových údajů pro montáž, konání akce a demontáž:

Předmět pronájmu	Montáž	Průběh akce	Demontáž
	8 – 20 hod.	Ne-Čt 9.00 – 21.00 hod. Pá, So 9.00 – 23.00 hod.	8 – 20 hod.
Pavilon A1	23.5.-25.5.2018	26.5.-17.6.2018	18.6.-21.6.2018
Sál Rotunda		27.5.2018 - 29.5.2018, 2.6. - 3.6.2018, 10.6.2016, 13.6.2016, 16.6.-17.6.2018	
Sály Morava, Brno		27.5.2018 - 3.6.2018, 10.6. - 17.6.2018	
Hala G2, část haly V	30.5.-31.5.2018	1.6.-2.6.2018	3.6.2018
Business club	23.5.-25.5.2018	26.5.-17.6.2018	18.6.-21.6.2018
Divadlo	16.5.-25.5.2018	26.5.-17.6.2018	18.6.-21.6.2018
Volná výstavní plocha	19.5.-25.5.2018	26.5.-17.6.2018	18.6.-21.6.2018