

SMLOUVA č. 2018 - 0712

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: Ing. Jiřím Kulišem, předsedou představenstva a Ing. Jaroslavem Rubešem, členem představenstva
(dále jen pronajímatel)
2. Dům umění města Brna, příspěvková organizace, Malinovského nám. 652/2, 602 00 Brno
IČO: 00101486, DIČ: CZ00101486, účet č. 8139621/0100
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl Pr., vložka 31
zastoupená: Mgr. Terezie Petišková, ředitelka
(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.
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:

- pronájem výstavní haly A2 pavilonu A o výměře 4 000 m² hrubé výstavní plochy a Loosův sál v Bauerově zámečku

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 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 na dny od: 23.5.2018 (od 14. 5. 2018 Loosův sál) do 21. 6. 2018. Celkem tedy 40 dní. Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, průběhu veletrhu 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 do 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 hlavní činnosti, kterou je pořádání uměleckých výstav
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 nedílnou součástí této smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na návštěvníky pořádané akce.
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, v zimním období používají výhradně vyznačené cesty v nejkratším směru k předmětu užívání a dodržují „Technicko-bezpečnostní předpisy“ pronajímatele. „Technicko-bezpečnostní předpisy“ jsou uvedeny v příloze 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 nedodržáním „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 právnícké 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 stanoveno dohodou v částce Kč 371 924,-.
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 22 717,-
 - úhradu nákladů za spotřebu vody ve výši paušální částky Kč 6 361,-
 - úhradu nákladů za chlazení/VZT ve výši paušální částky Kč 25 443,-
 - úhrada nákladů z další služby ve výši Kč 130 667,-

Sjednaná cenová specifikace cen za nájem a další služby je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy a činí částku ve výši Kč 556 111,- (slovy pět set devadesát pět tisíc korun).

Výše uvedené ceny jsou uvedeny bez 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 uvedeného 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 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:
 - 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 poté, 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. Jana Klímeše, tel.: xxxxxxxxxxxx
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy své zplnomocněné zástupce:
Veronika Jičínská, tel.: xxxxxxxxxxxx
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.
9. 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 _____

V _____ dne _____

Pronajímatel:

Nájemce:

Ing. Jiří Kuliš, předseda představenstva

Mgr. Terezie Petišková, ředitelka

Ing. Jaroslav Rubeš, člen představenstva

Příloha č. 1 Smlouvy č. 2018 – 0712 o nájmu

Cenová specifikace cen za nájem a služby:

	bez dph	vč. DPH
Pronájem pavilonu/VP	370 924	370 924
paušální spotřeba el. energie	22 717	27 487
paušální spotřeba vody	6 361	7 696
Paušální spotřeba chlazení / VZT	25 443	30 786
Služby (vrátný, obsluha WC, úklid...)	130 667	158 107
CELKEM	556 111	595 000

Celkem

Kč 595 000 vč. DPH

Specifikace časových údajů pro montáž, konání akce a demontáž:

- 14.5.2018 – 15.5.2018 za účelem montáže v Loosově sálu
- 23.5.2018 – 15.5.2018 za účelem montáže v pav. A2
- 26.5.2018 – 17.6.2018 za účelem průběhu akce (pro návštěvníky)
- 18.6.2018 – 21.6.2018 za účelem demontáže