

SMLOUVA č. 2018 - 0714

o nájmu

Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 1, 603 00 Brno
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, účet [REDACTED]
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. STAREZ - SPORT, a.s. , Křídlovická 34, 603 00 Brno
IČO: 26932211, DIČ: CZ26932211
Obchodní rejstřík: Krajský soud v Brně - oddíl B., vložka 4174.
zastoupená: Mgr. Martinem Mikšem, generálním ředitelem
(dále jen nájemce)

uzavřena 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 „RE:LAX ZÓNA“, kterou nájemce pořádá v areálu brněnského výstaviště v rámci festivalu RE:PUBLIKA.
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:

- výstavní hala V o výměře 8.000 m² hrubé výstavní plochy
- výstavní hala A1, část „krátké křídlo“ o výměře 500 m² hrubé výstavní plochy.

III. Časová ujednání

1. Pronajímatel je vlastníkem prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na dny:
Pavilon V od: 14.5.2018 do 21.6.2018 Celkem tedy 39 dní.
Pavilon A1, část „krátké křídlo“ od: 23.5.2018 do 21.6.2018 Celkem tedy 30 dní.
Konkrétní časové údaje o průběhu montáže, průběhu veletrhu a demontáže jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Nájemce předloží podklady nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 10.5.2018
3. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění prostoru nájemci až do předání tohoto prostoru zpět pronajímateli.
4. Další ujednání: 0 předání prostor se sepíše písemný protokol jako příloha č.2.

IV. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje prostory užívat obvyklým způsobem ke sjednanému účelu, který je současně předmětem jeho podnikatelské 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 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 č. 3 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 vybavením a zařízením 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, spolupořadatelům, jiným právníkům 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 právníké a fyzické osoby, které v pronajatém prostoru budou působit a dané akce se zúčastní, uzavřou k tomu účelu pojištění, nebo si objednejí individuální ostrahu expozic/e.
3. 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.
4. 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 5.735.000-.
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
 - úhradu nákladů za spotřebu vody ve výši paušální částky Kč
 - úhradu nákladů za otop ve výši paušální částky Kč
 - úhrada nákladů z další služby ve výši Kč

K výše uvedeným cenám bude fakturována zákonná DPH.

Podrobná specifikace cen za nájem a další služby dle jednotlivých pronajatých prostor je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy a činí částku bez DPH ve výši Kč 9.163.918,- (slovy devetmiliónústošedesáttřítisícdevětsetosmáct korun).

3. Smluvní strany se dohodly, že k prvnímu dni pronájmu pronajímatel vystaví nájemci za nájem a služby spojené s nájmem samostatné faktury dle jednotlivých pronajatých prostor. Faktury budou ve výši 100 % ceny uvedených v odstavci 1 a 2. tohoto článku a přílohy č.1 smlouvy + příslušné DPH, které nájemce uhradí ve lhůtě splatnosti, nejpozději 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 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:
 - 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:
[REDAKCE]
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy své zplnomocněné zástupce:
[REDAKCE]
5. Není-li ujednáno jinak, řídí se práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravená Českým právním řádem.
6. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V pochybnostech se má za to, že rozhodující je datum podpisu smluvní strany, která smlouvu podepsala později.
7. Platnost smlouvy zaniká:
 - splněním účelu pro kterou byla jednána;
 - odstoupením některé ze smluvních stran v případech stanovených touto smlouvou;
 - 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.
8. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody, která jí vznikla v důsledku jednání druhé smluvní strany.
9. Obě smluvní strany berou na vědomí, že smlouva nabývá účinnosti teprve jejím uveřejněním v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv) a souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v úplném znění.

Přílohy:

č.1 Specifikace cen za nájem a služby, časové ujednání

č.2 Vzor písemného protokolu o předání prostor

č.3 Technicko-bezpečnostní předpisy

č.4 Situační plány pavilonu V a krátkého křídla A1

V Brně dne 09-05-2018

BV
Pronajímatel:
Vel
Brn

V Brno dne 14.5.2018

Nájemce:

Ing. Jiří Kuliš, předseda představenstva

Ing. Martin Mikš, generální ředitel
podpis a razítko/

Ing. Jaroslav Rubeš, člen představenstva

Příloha č. 1 Smlouvy č. 2018 - 0714 o nájmu

Detailní specifikace k pronájmu pavilonu V

Specifikace cen za nájem a služby pro pronájem pavilonu V

položka	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
nájemné			
náklady za spotřebu el. energie ve výši paušální částky			
náklady za spotřebu vody ve výši paušální částky			
náklady za otop/klimatizaci ve výši paušální částky			
nutné služby spojené s nájmem			
CELKEM:	8 648 000 Kč	1 816 080 Kč	10 464 080 Kč

Služby spojené s nájmem obsahují:

- vrátného na vstupu do areálu a v nebytových prostorech;
- provoz 1. vjezdové brány a 1 vstupní brány;
- PO dozor, elektro a instalace pohotovost, provoz a obsluhu WC;
- úklid komunikací a úklidová služba po dobu akce

Specifikace časových údajů:

- 14.5.2018 - 25.5.2018 montáž akce vždy od 8:00 hodin do 22:00 hodin
26.5.2018 - 17.6.2018 průběh akce, provozní doba pro nájemce od 8:00 do 22:00 (neděle-čtvrtek)
resp. do 24:00 (pátek-sobota)
18.6.2018 - 21.6. 2018 od 8:00 demontáž akce

Detailní specifikace k pronájmu krátkého křídla pavilonu A1

Specifikace cen za nájem a služby pro pronájem krátkého křídla pavilonu A1

položka	cena bez DPH	DPH	cena s DPH
nájemné			
náklady za spotřebu el. energie ve výši paušální částky			
náklady za spotřebu vody ve výši paušální částky			
náklady za otop/klimatizaci ve výši paušální částky			
nutné služby spojené s nájmem			
CELKEM:	515 918 Kč	36 082 Kč	552 000 Kč

Služby spojené s nájmem obsahují:

- vrátného na vstupu do areálu a v nebytových prostorech;
- provoz 1. vjezdové brány a 1 vstupní brány;
- PO dozor, elektro a instalace pohotovost, provoz a obsluhu WC;
- úklid komunikací a úklidová služba po dobu akce

Specifikace časových údajů:

- 23.5.2018 - 25.5.2018 montáž akce vždy od 8:00 hodin do 22:00 hodin
26.5.2018 - 17.6.2018 průběh akce, provozní doba pro nájemce od 8:00 do 22:00 (neděle-čtvrtek)
resp. do 24:00 (pátek-sobota)
18.6.2018 - 21.6. 2018 od 8:00 demontáž akce