

# SMLOUVA č. [REDAKCE]

## o nájmu

### Smluvní strany:

1. Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště 405/1, 603 00 Brno  
IČO: 25582518, DIČ: CZ25582518, [REDAKCE]  
Obchodní rejstřík: Krajský soud Brno, oddíl B., vložka 3137  
zastoupená: Ing. Jaroslavem Rubešem, pověřeným členem představenstva  
(dále jen pronajímatel)
2. Střední škola polytechnická Brno, Jílová, příspěvková organizace  
Jílová 164/36g, 639 00 Brno  
IČO: 00638013, DIČ: CZ00638013, [REDAKCE]  
PO zřízená: JmK, Žerotínovo nám. 3/5, Brno, ZL jed. č. 20/7  
zastoupená: Ing. Andrzejem Bartošem, ředitelem  
(dále jen nájemce)

uzavírají v souladu s ustanovením §2302 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu:

### 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, na této smlouvě.

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek pronajímatele za podmínek ve smlouvě uvedených pronajmout nájemci prostor specifikovaný v ustanovení čl. II. (dále jen prostor) za účelem pořádání akce s názvem „**Festival vzdělávání - XXIV. Veletrh SŠ a DV 2018**“, dále jen „akce“, kterou nájemce pořádá ve dnech 21.-24.11.2018 v areálu brněnského výstaviště.
2. Nájemce se zavazuje pronajatý prostor převzít a zaplatit pronajímateli cenu sjednanou níže ve smlouvě.

### II.

#### Vymezení předmětu a účelu nájmu

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

▪ výstavní hala G1 přízemí	4.994 m <sup>2</sup>
▪ výstavní hala G1 galerie	738 m <sup>2</sup>
▪ výstavní hala G2	5.112 m <sup>2</sup>
▪ vstupní prostor u věže, pravý a levý krček za účelem zřízení šaten a registrace	813 m <sup>2</sup>
▪ spodní spojovací chodba mezi pav. G1 a G2	371 m <sup>2</sup>

Celkem

12.028 m<sup>2</sup>

### 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 prostor, specifikovaných v ustanovení čl. I. a II. této smlouvy, který přenechává do užívání nájemci na dny:

▪ 21.11.2018	09:00 – 18:00 h. za účelem montáže
▪ 22.11.2018	09:00 – 18:00 h. za účelem konání akce
▪ 23.11.2018	09:00 – 18:00 h. dtto
▪ 24.11.2018	09:00 – 17:00 h. dtto
	17:00 – 21:00 h. za účelem demontáže

Celkem tedy 4 dny;

4. Nájemce předloží podklady nezbytné k řádnému provedení sjednaného plnění a další informační údaje nejpozději dne 24.10.2018
5. Do doby užívání se zahrnuje celý čas od zpřístupnění prostoru nájemci až do předání tohoto prostoru zpět pronajímateli. Překročí-li nájemce sjednanou dobu nájmu než je uvedeno v odst. 3. tohoto článku, nebo časy průběhu montáže/demontáže, resp. akce, uvedené v odst. 3 tohoto článku, má se za to, že pronájem dále pokračuje a každá další započatá hodina bude pronajímatelem nájemci doúčtována po skončení pronájmu v částce Kč [redacted] resp. v částce Kč [redacted]. V této částce jsou zohledněny náklady vynaložené na pronájem plochy + paušální spotřeby energií vč. služeb spojených s tímto prodloužením.

**V případě, že výstavní expozice, která nebude pronajímatelem postavena, nebude do termínu, který je uveden v ustanovení čl. III. bod 3, tedy 24.11.2018 do 20:00 h. z areálu odvezena, bude nájemci doúčtována částka ve výši Kč [redacted] /den/plochu bez DPH.**

6. Další ujednání:
  - a) vjezd vozidel do areálu za účelem přípravy a demontáže (21.11.2018 a 24.11.2018) bude umožněn ve výše uvedených časech pouze br. č. 9 na základě dokladu, který vydá nájemce, a vzory těchto průkazů v počtu 4 ks předá pronajímateli do 14.11.2018 vč.;
  - b) vjezd vozidel v době akce (22.-24.11.2018) bude také br. č. 9 na základě volného vjezdu, který vydá pronajímatel;
  - c) vstup návštěvníků do areálu na akci bude pouze hlavním vstupem na základě vstupenky, které vyhotoví nájemce, jejíž vzory v počtu 4 ks dodá pronajímateli do 14.11.2018 včetně;
  - d) vjezd vozidel do výstavního pavilonu je možný pouze po předchozí domluvě se správcem pavilonu p. [redacted];
  - e) za účelem výstavby šaten a dělících stěn ze skladebného výstavářského systému a popřípadě dalších dočasných staveb a objednaných služeb, které provede pronajímatel, bude vyhotovena samostatná smlouva o dílo;
  - f) nájemce bere na vědomí, že v době konání akce dle časů v ustanovení čl. III. bude ve spodní spojovací chodbě v provozu restaurace, provozovaná smluvním partnerem pronajímatele;
  - g) nájemce bere na vědomí, že v zimním období (od 01.11. do 31.03) nelze v pronajatém prostoru zavěšovat do stropní konstrukce, pokud je střecha zatížena sněhem;
  - h) v případě, že součástí tohoto pronájmu bude hudební produkce má nájemce navíc povinnost si vyžádat schválení příslušného kolektivního správce autorských práv (OSA, INTERGRAM) ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, v platném znění;

#### 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 a své subdodavatele, které/ří v rámci nájmu budou v areálu pronajímatele působit, s „Technicko-bezpečnostními předpisy“ pronajímatele, které stanoví povinnosti a odpovědnost nájemce jako pořadatele a provozovatele vyhrazených technických zařízení (elektrická, plynová, tlaková, zdvihací). Tato povinnost se nevztahuje na návštěvníky pořádaných akcí.
4. Nájemce svým podpisem na této smlouvě potvrzuje svůj bezvýhradný souhlas se zněním Technicko-bezpečnostních předpisů, o kterých prohlašuje, že se s nimi seznámil, a že je od pronajímatele převzal. Tyto Technicko-bezpečnostní předpisy jsou rovněž v aktuálním znění přístupné na webových stránkách [www.bvv.cz/pronajmy](http://www.bvv.cz/pronajmy).
5. 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.
6. 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. Nájemce je povinen respektovat připomínky pronajímatele k projektu a autorizovaného statika k vyvěšování vč. úhrady za jeho posouzení. Při jejich nerespektování je pronajímatel oprávněn odstoupit od smlouvy bez náhrady.
7. 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.
8. Nájemce se zavazuje, že po skončení sjednané doby pronájmu předá předmět užívání pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal a odpovídá za veškeré škody, které by způsobil on nebo osoby na jeho akci zúčastněné, na předmětu užívání, vnitřním vybavením a zařízení i na přístupových cestách v areálu pronajímatele. Rovněž odpovídá 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.
9. Nájemce nebo jiné právnické a fyzické osoby, které v pronajatém prostoru budou působit a dané akce se zúčastní a budou zde mít své zařízení, mohou uzavřít k tomu účelu pojištění.

#### 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.

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. Cena za plnění poskytnuté dle této smlouvy činí celkem Kč 993.343,- (slovy devětsetdevadesáttřítisíc-třistačtyřicet tři korun) bez DPH.
2. Úhrada za nájem a služby související s nájmem se platí předem ve výši 100% z částky uvedené v odstavci 1 tohoto článku + příslušné DPH, a to na základě zálohové faktury v termínu do 16.11.2018 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. V případě, že objednatel neuhradí tuto částku sjednaného plnění, nebude mu po ukončení montáže předán předmět prostor do užívání.
3. Nájemné je stanoveno dohodou v částce Kč 342.201,- 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 el. energie ve výši paušální částky	Kč 71.453,-
b) úhradu za spotřebu vody ve výši paušální částky	Kč 13.883,-
c) topení/chlazení na dobu konání akce	Kč 322.207,-
d) úhradu za služby souvisejících s pronájmem výstavní haly	Kč 243.600,-

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. 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. 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 3 měsíců a 1 měsíce před akcí, smluvní pokuta činí 10% ze sjednané smluvní ceny;
  - b) od 1 měsíce a 2 týdnů před akcí, smluvní pokuta činí 25% ze sjednané smluvní ceny;
  - c) od 2 týdnů 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:  
[REDACTED]
4. Nájemce opravňuje k jednání s pronajímatelem v rámci předmětu smlouvy svého zplnomocněného zástupce:  
[REDACTED]
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. 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.
9. V případě uvádění Vaší akce pořádanou v areálu pronajímatele v tištěných materiálech, používat jednotné označení areálu „**Brno - Výstaviště**“ nebo „**VÝSTAVIŠTĚ BRNO**“.
10. Tato smlouva bude uveřejněna dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, v registru smluv.
11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvních stran. V pochybnostech se má za to, že rozhodující je datum podpisu smluvní strany, která smlouvu podepsala později.
12. Smluvní strany se dohody, že uveřejnění v registru smluv včetně uvedení metadat provede pronajímatel.

V Brně dne 1.11.2018

Pronajímatel:

V Brně dne 7.11.2018

Nájemce:

---

Ing. Jaroslav Rubeš  
pověřený člen představenstva  
/podpis a razítko/

---

Ing. Andrzej Bartoś  
ředitel  
/podpis a razítko/

## Příloha č. 1 smlouvy č. [REDACTED]

Cenová specifikace cen za nájem a služby:

- nájem prostor [REDACTED]  
a obsahuje:
  - vrátného na vstupu do areálu a v nebytových prostorech;
  - provoz 1. vjezdové brány a 1 vstupní brány;
  - PO dozor; služba instalace a elektro;
  - provoz a obsluhu WC;

- spotřeba el. energie ve výši paušální částky;
- spotřeba vody ve výši paušální částky;
- otop ve výši paušální částky;
- služby související s pronájmem, které obsahují:
  - vrátného na vstupu do areálu a v nebytových prostorech;
  - provoz 1. vjezdové brány a 1 vstupní brány;
  - PO dozor; služba instalace a elektro;
  - provoz a obsluhu WC;
  - provoz a údržba eskalátorů;
  - úklid po montáži před akcí, denní úklid pronajatých prostor;
  - konečný úklid všech pronajatých prostor po akci;

Konkrétní časové údaje pro:

- montáž 21.11.2018 od 09:00 hod. - 18:00 hod.
- konání akce: 22.11.2018 od 09:00 hod. - 18:00 hod.  
23.11.2018 od 09:00 hod. - 18:00 hod.  
22.11.2018 od 09:00 hod. - 17:00 hod.
- demontáž: 24.11.2018 od 17:00 hod. - 20:00 hod.

Poznámka:

všechny uvedené ceny jsou bez DPH,