

Nájemní smlouva

dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Pronajímatel / Dodavatel:

Sídlo:

IČ:

a

Nájemce: **Statutární město Brno, městská část Brno-střed**

Sídlo: **Dominikánská 2, 601 69 Brno**

IČ: **44992785**

uzavírají

po vzájemné dohodě a v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o nájmu.

I.

Předmět smlouvy

Dodavatel se zavazuje na základě této smlouvy a zadávací dokumentace dodat a provést montáž, instalaci a údržbu vánoční dekorace v provedení zelených girland, světelné technologie LED a fialových vánočních baněk ve svém vlastnictví na čtyřech po sobě jdoucích ročnících Adventních trhů na Zelném trhu v Brně a umožnit objednateli užívání této vánoční dekorace po dobu uvedenou v této smlouvě a následně provést demontáž této dekorace v níže uvedených termínech:

- V roce 2015 termín 27. 11. - 23. 12. 2015
- V roce 2016 termín 25. 11. - 23. 12. 2016
- V roce 2017 termín 1. 12. - 23. 12. 2017
- V roce 2018 termín 30. 11. - 23. 12. 2018

a rozsahu:

- Výzdoba horní, čelní hrany prodejních stánků včetně cedule s nápisem,
- Výzdoba čelní strany pódia včetně bočních noh,

Dodavatel se rovněž zavazuje po demontáži této vánoční dekorace k následnému uskladnění na své náklady a ve svých prostorách.

Množství a další náležitosti jsou specifikovány v dodatcích této smlouvy uzavíraných vždy před každým ročníkem Adventních trhů za účelem určení počtu stánků pro ten, který ročník trhů.

4. Nájemce předmět nájmu do nájmu přijímá a zavazuje se platit za to dodavateli níže sjednané nájemné.
5. Dodavatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vánoční výzdoby dle bodu 1. tohoto článku.
6. Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo jím určené osoby, ani umožnit použití předmětu nájmu jiné osobě bez ohledu na délku a rozsah tohoto užívání.
7. Dodavatel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
8. Dodavatel se zavazuje provést předmět smlouvy řádně a včas v souladu se zadávací dokumentací veřejné zakázky a touto smlouvou, při splnění všech technických požadavků

na výrobky podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

II. Doba nájmu

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to čtyři ročníky Adventních trhů konaných v termínech:
V roce 2015 termín 27. 11. - 23. 12. 2015
V roce 2016 termín 25. 11. - 23. 12. 2016
V roce 2017 termín 1. 12. - 23. 12. 2017
V roce 2018 termín 30. 11. - 23. 12. 2018,
přičemž instalace probíhá vždy s předstihem před konáním samotné akce. V roce 2015 se jedná v případě výzdoby stánků o den 22.11.2015 do 12:00 hod. a v případě pódia den 24.11.2015 do 12:00 hod. Po skončení konání každého ročníku akce dodavatel výzdobu demontuje a uskladní do konání dalšího ročníku akce. V roce 2015 toto proběhne u výzdoby pódia dne 23.12.2015 od 18:00 do 21:00 hod, u výzdoby stánků pak ode dne 23.12. od 22:00 hod. do 27.12.2015 do 10:00 hod. V dalších ročnících potvrdí zadavatel přesný termín instalace a deinstalace vždy prostřednictvím písemného dodatku ke smlouvě společně s přesným počtem stánků.

III. Výše nájmu a platební podmínky

1. Konkrétní výše nájemného je stanovena vždy písemným dodatkem k této smlouvě pro příslušný ročník akce v závislosti na počtu stánků, přičemž cena bude počítána z následujícího základu (nájemného za jeden stánek za jeden ročník akce):
 - stánek A (2,4m) - xxx Kč
 - stánek B (3m) - xxx Kč
 - stánek C (do 4m) - xxx Kč
 - pódium - xxx Kč
2. Nájemné je placeno každý rok po skončení akce dle příslušného písemného dodatku.
3. DPH se bude řídit právními předpisy platnými a účinnými k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
4. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li v průběhu plnění předmětu této smlouvy ke změně zákonné sazby DPH stanovené pro příslušné plnění vyplývající z této smlouvy, je dodavatel od okamžiku nabytí účinnosti změněné sazby DPH povinen účtovat nájemci DPH v platné sazbě. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
5. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2611 a § 2620 odst. 2 NOZ.
6. Podkladem pro úhradu smluvní ceny je vyúčtování nazvané faktura (dále jen „faktura“), které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb, o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
7. V souladu s ust. § 21 zákona o DPH sjednávají smluvní strany dílčí plnění. Dílčí plnění se považuje za samostatné zdanitelné plnění uskutečněné v termínech uvedených v čl II. této smlouvy.
8. Faktury budou vystaveny do 14 dnů po splnění předmětu smlouvy v jednotlivých dohodnutých termínech.
9. Doba splatnosti dílčích faktur je dohodou stanovena na 30 kalendářních dnů po jejím prokazatelném doručení objednateli.
10. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li nesprávně vyúčtována cena nebo nesprávně uvedena DPH, je objednatel oprávněn fakturu

před uplynutím doby splatnosti vrátit dodavateli k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Dodavatel provede opravu vystavením nové faktury. Ode dne odeslání vadné faktury přestává běžet původní doba splatnosti. Celá doba splatnosti běží opět ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.

11. Strany se dohodly, že platba bude provedena na číslo účtu uvedené dodavatelem ve faktuře bez ohledu na číslo účtu uvedené v záhlaví této smlouvy. Musí se však jednat o číslo účtu zveřejněné způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 96 zákona o DPH. Zároveň se musí jednat o účet vedený v tuzemsku.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Dodavatel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody v souvislosti s výkonem předmětné smluvní činnosti ve výši ... mil. Kč (*doplní uchazeč – min. 2 mil. Kč*), kterou kdykoliv na požádání předloží zástupci nájemce k nahlédnutí. Toto pojištění je povinen dodavatel udržovat v účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy.
2. Práva nájemce z vadného plnění se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.
3. Nebezpečí poškození dekorace v období od dokončení instalace vánoční dekorace do skončení její demontáže vlivem vandalismu nebo živelných katastrof nese nájemce.
4. Odpovědnost za újmu způsobenou vadným provedením předmětu smlouvy nebo její části nese dodavatel v plném rozsahu.
5. Za újmu se považuje i újma vzniklá nájemci tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinností dodavatele.
6. Dodavatel uhradí nájemci újmu v plném rozsahu, pokud byla způsobena vadným plněním předmětu této smlouvy.
7. Dodavatel i nájemce jsou povinni učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení újmy nebo k jejímu zmírnění.
8. Dodavatel je povinen nahradit nájemci v plné výši újmu, která vznikla při užívání díla v souvislosti nebo jako důsledek porušení povinností a závazků dodavatele dle této smlouvy. Nemajetkovou újmu jsou smluvní strany povinny hradit pouze, stanoví-li to zvlášť NOZ nebo jiný právní předpis.
9. V případě, že nájemci nebo třetím osobám vznikne při činnosti prováděné dodavatelem prokazatelná újma, která nebude kryta pojištěním sjednaným ve smyslu bodu 1. tohoto článku smlouvy, je dodavatel povinen tuto újmu uhradit z vlastních prostředků.
10. Dodavatel se zavazuje zajistit průběžnou údržbu a servis veškeré dekorace. Servisní technik dodavatele musí být k dispozici každý den ode dne instalace po den deinstalace výzdoby od 13:00 hod. do 21:30 hod., přičemž v případě poruchy je povinen započít s opravami do 60 minut od prokazatelného oznámení poruchy nájemcem.
11. Dodavatel je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s instalací vánoční dekorace v jednotlivých obdobích. Dodavatel je v prodlení v případě, že vánoční dekorace nebude nainstalovaná a připravena k provozu nejpozději v den a hodinu určenou článkem II., či příslušným dodatkem. Dále se bude smluvní pokuta navyšovat za každý následující den prodlení od 00:00 hod.
12. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, je nájemce povinen zaplatit dodavateli úrok z prodlení ve výši 0,015 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
13. V případě prodlení s demontáží nainstalované vánoční dekorace je dodavatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s demontáží, dle čl. II. této smlouvy či příslušného dodatku.

14. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.
15. Instalaci a demontáž předmětu smlouvy provedou vyškolení a odborně způsobilí zaměstnanci dodavatele. Dodavatel odpovídá za bezpečnost a ochranu zdraví svých zaměstnanců.
16. Dodavatel garantuje po celou dobu vyvěšení vánoční dekorace její bezpečnost, řádné uchycení a statiku.
17. Dodavatel po odstranění jednotlivých, nahlášených poruch předá neprodleně po jejich odstranění nájemci zápis, ve kterém bude uvedena zejména příčina poruchy a čas, kdy byla porucha odstraněna. Zápis o odstranění poruchy bude potvrzen zástupcem nájemce.
18. Dodavatel se zavazuje, že na dodávku a instalaci vánoční dekorace použije výhradně materiály a konstrukce, vyhovující požadavkům kladeným na jakost a mající prohlášení o shodě dle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Jakost dodávaných materiálů a konstrukcí bude dodavatelem dokladována předepsaným způsobem při předání a převzetí předmětu smlouvy s tím, že veškeré certifikáty budou v českém jazyce. O provedené instalaci bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci nájemce a dodavatele. Součástí tohoto protokolu bude i aktuální revizní zpráva elektroinstalace až po přípojné místo a statický posudek na konstrukci a uchycení vánočního stromu. Bez těchto dokladů nebude předmět smlouvy převzat.
19. Dodavatel je povinen předložit nájemci min. 3 pracovní dny před instalací výzdoby seznam pracovníků dodavatele, kteří budou montáž a následně i demontáž výzdoby provádět. Současně sdělí i vozidla a jejich registrační značky, které se budou z důvodu montáže a demontáže výzdoby pohybovat na Zelném trhu.
20. Náklady spojené s provozem instalované vánoční dekorace (el. energie apod.) po dobu užívání nese nájemce.

V.

Skončení nájmu

1. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
2. Nájemce může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí **s jednoměsíční** výpovědní lhůtou, která začíná běžet dnem doručení druhé smluvní straně.
3. Nájem dále skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán
4. Tento nájem může pronajímatel vypovědět jen z těchto důvodů:
 - a) porušení povinností nájemce stanovených v čl. IV.
 - b) nájemce přenechá předmět nájmu jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nebo jím určené osoby nebo umožní použití předmětu nájmu jiné osobě

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Dodavatel se zavazuje, že jakékoliv informace, které se dozvěděl v souvislosti s plněním předmětu smlouvy nebo které jsou obsahem předmětu smlouvy, neposkytne třetím osobám.
2. Smluvní strany se v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“), dohodly, že se rozsah a obsah vzájemných práv a povinností z této smlouvy vyplývajících bude řídit příslušnými ustanoveními citovaného zákoníku.

3. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy a taktéž oprávnění k podnikání jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.

Smluvní strany se dohodly, že pro tento svůj závazkový vztah vylučují použití, ustanovení § 2093 a § 2591 NOZ.

Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

Dodavatel nemůže bez písemného souhlasu nájemce postoupit kterákoliv svá práva ani převést kterákoliv své povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě ani není oprávněn tuto smlouvu postoupit.

Dodavatel je povinen poskytovat nájemci veškeré informace, doklady apod. písemnou formou.

Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.

Písemnosti se považují za doručené i v případě, že kterákoliv ze stran její doručení odmítne či jinak znemožní.

Tato nájemní smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dodavatel obdrží jedno vyhotovení a nájemce tři. Všechny čtyři stejnopisy mají platnost originálu.

Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svobodné a vážně projevené vůle níže připojují svoje podpisy.

V Brně dne

Pronajímatel

Nájemce