**Smlouva o nájmu**

dle § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“)

**Smluvní strany**

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

Sídlo: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město

Doručovací adresa: Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

Zastupuje: Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 43-8043470287/0100

ID datové schránky: qykbwe7

Ve věcech technických a organizačních je oprávněn jednat: ÚMČ města Brna, Brno-střed, odbor obchodu a služeb, Dominikánská 2, Brno, tel. 542 526 715, e-mail: *podatelna.stred@brno.cz*

(dále jen „Nájemce“)

a

**Pronajímatel:**

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v      , oddíl      , vložka

Zastupuje:

IČO:

DIČ:

Bankovní spojení:

Číslo účtu:

ID datové schránky:

Ve věcech technických je oprávněn jednat:      , tel.:      , email:

(dále jen „Pronajímatel“)

společně též dále jen jako „smluvní strany“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku smlouvu o nájmu:

## Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel se zavazuje na základě této smlouvy a zadávací dokumentace k veřejné zakázce s názvem „**Vánoce Brno 2025 – zajištění vánoční výzdoby**“ zveřejněné na profilu zadavatele   
   E-ZAK dne 21. 8. 2025 (dále jen „veřejná zakázka“) pronajmout, dodat, provést montáž, instalaci a údržbu vánoční výzdoby na dále stanovených veřejných prostranstvích v Brně, umožnit nájemci užívání této vánoční výzdoby po dobu uvedenou v této smlouvě a následně provést deinstalaci a odvoz výzdoby v termínech a rozsahu dle čl. III této smlouvy.
2. Po demontáži vánoční výzdoby se Pronajímatel zavazuje k jejímu následnému uskladnění na své náklady a ve svých prostorách.
3. Popis a rozsah vánoční výzdoby je specifikován v příloze č. 1 této smlouvy (Technická specifikace vánoční výzdoby).
4. Nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se platit za to pronajímateli sjednané nájemné v čl. IV této smlouvy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem vánoční výzdoby dle odst. 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. Pronajímatel prohlašuje, že je odborně způsobilý k zajištění předmětu smlouvy.
8. Pronajímatel 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.
9. Doručování

Jakákoli oznámení nebo sdělení podle této smlouvy se doručují písemně na adresu Pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo elektronicky na jeho kontaktní e-mail uvedený v záhlaví smlouvy. V případě doručení e-mailem se oznámení považuje za doručené okamžikem, kdy odesílatel obdrží od adresáta písemné potvrzení o přijetí e-mailu (např. formou odpovědi „potvrzuji přijetí“). Bez tohoto potvrzení se e-mail nepovažuje za doručený.

## Doba a místo plnění nájmu

1. **Smlouva je sjednána na dobu určitou ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do 6. 2. 2026.**
2. **Místem plnění** jsou veřejná prostranství na území města Brna, konkrétně:

* Zelný trh,
* Moravské náměstí (prostranství okolo sochy Jošta Moravského),
* náměstí Svobody,
* ulice Bašty, vše Brno.

## Podmínky plnění předmětu nájmu (instalace, deinstalace)

1. **Termíny dokončení instalace a deinstalace výzdoby – v tomto termínu je Pronajímatel povinen zajistit, aby byla vánoční výzdoba na jednotlivých místech plnění kompletně instalována a připravena k užívání:**

**Zelný trh** (Slavnostní zahájení Vánoc Brno bude dne 14. 11. 2025 na Zelném trhu)

stánky

instalace: 10. – 13. 11. 2025, dne 13. 11. 2025 bude provedena zkouška funkčnosti

deinstalace: 2. 1. – 10. 1. 2026

vánoční strom

instalace: 10. – 13. 11. 2025, dne 13. 11. 2025 bude provedena zkouška funkčnosti

deinstalace: 7. 1. – 10. 1. 2026

podium

instalace: 10. – 13. 11. 2025, dne 13. 11. 2025 bude provedena zkouška funkčnosti

deinstalace: 2. 1. – 10. 1. 2026

adventní věnec

dodání nejpozději do 3. 11. 2025

**Moravské náměstí (prostranství okolo sochy Jošta Moravského)**

stánky

instalace: 3. – 7. 11. 2025, dne 7. 11. 2025 bude provedena zkouška funkčnosti

deinstalace: 2. 1. – 10. 1. 2026

vánoční strom

instalace: 10. – 13. 11. 2025, dne 13. 11. 2025 bude provedena zkouška funkčnosti

deinstalace: 7. 1. – 10. 1. 2026

podium

instalace: 10. – 13. 11. 2025, dne 13. 11. 2025 bude provedena zkouška funkčnosti

deinstalace: 2. 1. – 10. 1. 2026

**ulice Bašty**

stánky

instalace: 3. – 13. 11. 2025, dne 13. 11. 2025 bude provedena zkouška funkčnosti

deinstalace: 2. 1. – 10. 1. 2026

světelná stezka

instalace: 3. – 13. 11. 2025, dne 13. 11. 2025 bude provedena zkouška funkčnosti

deinstalace: 2. 2. – 6. 2. 2026

**náměstí Svobody**

stánky

instalace: 10. – 13. 11. 2025, dne 13. 11. 2025 bude provedena zkouška funkčnosti

deinstalace: 2. 1. – 10. 1. 2026

1. Instalace výzdoby v uvedených dnech od 6:00 hod. do 22:00 hod.
2. Deinstalace výzdoby v uvedených dnech od 6:00 hod. do 22:00 hod.

## Výše nájmu a platební podmínky

1. Při výpočtu celkové ceny nájemného bude cena počítána z následujícího základu jednotkových cen – uvedené ceny jsou za 1 ks:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Prodejní stánek standardní, půdorys 2,5 m x 2 m, délka přední hrany střechyje 2,8 m | Kč bez DPH |
|  | Prodejní stánek vlastní, délka přední hrany střechy 3,5 m | Kč bez DPH |
|  | Prodejní stánek vlastní, délka přední hrana střechy 6 m | Kč bez DPH |
|  | Prodejní stánek vlastní, délka přední hrany střechy 4 m | Kč bez DPH |
|  | Místo pro gril, délka přední hrany 3 m | Kč bez DPH |
|  | Dílnička, délka přední hrany 3 m | Kč bez DPH |
|  | Pódium Zelný trh | Kč bez DPH |
|  | Pódium Moravské nám. | Kč bez DPH |
|  | Ozdoby na adventní věnec vč. dekorování | Kč bez DPH |
|  | Vánoční strom – Zelný trh | Kč bez DPH |
|  | Vánoční strom – Moravské náměstí | Kč bez DPH |
|  | Světelná stezka (tj. soubor 15 ks dekorací vč. 1 430 m nekonečného světelného řetězu) | Kč bez DPH |

1. **Nájemce sdělí písemně Pronajímateli nejpozději do 30. 9. 2025 přesný počet míst (dle čl. IV, odst. 1) na nichž bude v daném roce provedena vánoční výzdoba. Na základě tohoto sdělení bude stanovena výše celkového nájemného za příslušný rok.**
2. Nájemné bude uhrazeno následovně:

* 30 % z ceny dle odstavce 1 tohoto článku bude uhrazeno po provedení (dokončení) instalace vánoční výzdoby, a to na základě faktury, jejíž součástí bude předávací protokol dle čl. VIII.  
  odst. 1,
* 70 % z ceny dle odstavce 1 tohoto článku bude uhrazeno po provedení kompletní deinstalace vánoční výzdoby.

1. DPH se bude řídit právními předpisy platnými a účinnými k datu uskutečnění zdanitelného plnění.
2. 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 Pronajímatel od okamžiku nabytí účinnosti změněné sazby DPH povinen účtovat nájemci DPH v platné sazbě. O této skutečnosti není nutné uzavírat dodatek k této smlouvě.
3. Podkladem pro úhradu smluvní ceny je vyúčtování ve formě faktury, které bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Faktura bude obsahovat tyto údaje:

a) označení faktury a její číslo,

1. obchodní název, sídlo, IČO, DIČ, bankovní spojení obou smluvních stran,

Povinné označení Nájemce:

Odběratel: Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1

602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

Konečný příjemce: Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

Dominikánská 264/2

601 69 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

1. datum vystavení a lhůtu splatnosti v souladu s touto smlouvou,
2. předmět platby, fakturovanou finanční částku a způsob platby,

e) údaje pro daňové účely – základ pro DPH a sazbu DPH,

f) číslo smlouvy a název veřejné zakázky: *„Vánoce Brno 2025 – zajištění vánoční výzdoby“*,

g) na faktuře uvést: *„Je fakturováno v režimu ekonomické činnosti – plného odpočtu DPH“.*

1. Faktury budou vystaveny do 14 dnů po splnění předmětu smlouvy v jednotlivých dohodnutých termínech. Smluvní strany sjednávají splatnost v délce 30 dnů od doručení faktury Nájemci.
2. Nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost, bude-li nesprávně vyúčtována cena nebo nesprávně uvedena DPH, je Nájemce oprávněn fakturu před uplynutím doby splatnosti vrátit Pronajímateli k provedení opravy. Ve vrácené faktuře vyznačí důvod vrácení. Pronajímatel 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 Nájemci.
3. Ceny sjednané v odstavci 1 tohoto článku jsou pevné a neměnné pro vánoční sezónu 2025/2026 a není možné je změnit (s výjimkou změny výše DPH).

## Práva a povinnosti Nájemce

1. Po uzavření smlouvy o nájmu bude Pronajímateli sdělena požadovaná kombinace celkové vánoční výzdoby (barevnost, kombinace barev, volba jednotlivých vánočních prvků apod.).
2. Pronajímatel se zavazuje Nájemci dodat návrh (vizualizaci) výzdoby na jednotlivých místech plnění.
3. Nájemce nese veškeré náklady spojené s provozem instalované vánoční výzdoby, zejména náklady na spotřebovanou elektrickou energii, a to po celou dobu, kdy je výzdoba užívána nebo připojena k odběrnému místu.
4. Nájemce se zavazuje zajistit na vlastní náklady veškerá nezbytná povolení k vjezdu do centra města pro vozidla zaměstnanců a případných poddodavatelů Pronajímatele, která budou použita při instalaci a demontáži výzdoby na jednotlivých místech plnění, a rovněž povolení pro vjezd a provoz plošiny nezbytné pro zdobení vánočního stromu.
5. Práva Nájemce z vadného plnění se řídí příslušnými ustanoveními NOZ.

## Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že po celou dobu trvání závazku bude mít účinnou pojistnou smlouvu pro případ způsobení škody Nájemci i třetí straně v souvislosti s výkonem předmětné smluvní činnosti ve výši min. 2 mil. Kč, kterou kdykoliv na požádání předloží zástupci Nájemce k nahlédnutí. Toto pojištění je povinen Pronajímatel udržovat v účinnosti po celou dobu trvání této smlouvy.
2. V případě, že Nájemci nebo třetím osobám vznikne při činnosti prováděné Pronajímatelem prokazatelná újma, která nebude kryta pojištěním sjednaným dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, je Pronajímatel povinen tuto újmu uhradit z vlastních prostředků.
3. Pronajímatel nese plnou odpovědnost za jakoukoli újmu způsobenou vadným provedením předmětu smlouvy nebo její části, včetně povinnosti škodu napravit a uhradit Nájemci případné vzniklé škody.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit průběžnou údržbu a servis veškeré vánoční výzdoby, a to ode dne její instalace po den její deinstalace. **Servisní technik** bude k dispozici každý den v době od 10:00 hod. do 22:00 hod., přičemž v případě poruchy musí být započato s opravami do 60 minut od prokazatelného nahlášení poruchy Nájemcem. Porucha bude vyřešena nejpozději do 3 hodin od jejího nahlášení v případě poruchy osvětlení vánočního stromu a v ostatních případech do 12 hodin.
5. Ohlášení poruchy Nájemcem bude možné telefonicky na telefonní číslo: ………………………………. a současně e-mailem na adresu: ……………………………………………………………..
6. Neprodleně po odstranění jednotlivých nahlášených poruch předá Pronajímatel Nájemci zápis, ve kterém bude uvedena zejména příčina poruchy a čas, kdy byla porucha odstraněna. **Zápis o odstranění poruchy** bude potvrzen zástupcem Nájemce.
7. V případě, že porucha nebude odstraněna ani ve lhůtě 24 hodin od jejího nahlášení, je Nájemce oprávněn odstranění poruchy zajistit sám, a to na náklady Pronajímatele. Pronajímatel se zavazuje tyto náklady uhradit.
8. Pronajímatel se zavazuje provést instalaci a deinstalaci předmětu smlouvy prostřednictvím vyškolených a odborně způsobilých zaměstnanců.
9. Nejméně 3 pracovní dny před instalací výzdoby předloží Pronajímatel Nájemci seznam pracovníků Pronajímatele, kteří budou instalaci a deinstalaci výzdoby provádět. Současně sdělí i vozidla a jejich registrační značky, které se budou z důvodu instalace a deinstalace výzdoby pohybovat na jednotlivých místech plnění.
10. Pronajímatel garantuje po celou dobu vyvěšení vánoční výzdoby její bezpečnost a řádné uchycení.
11. Pronajímatel se zavazuje v rámci plnění této veřejné zakázky zajistit plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistit legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce a ochrany zdraví pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této smlouvy podílet, a plnění těchto povinností zajistit i u svých případných poddodavatelů. Nájemce je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se Pronajímatel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy Nájemce.
12. Pronajímatel se zavazuje řádně a včas plnit finanční závazky vůči svým případným poddodavatelům. Za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za poskytnutá plnění, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany Nájemce za konkrétní plnění. Nájemce je oprávněn plnění těchto povinností kdykoliv kontrolovat. Je-li k provedení kontroly potřeba předložení dokumentů, zavazuje se Pronajímatel k jejich předložení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení výzvy Nájemce.

**Ostatní podmínky nájmu, odpovědnost**

1. O provedené instalaci vánoční výzdoby bude sepsán **předávací protokol pro každé místo plnění samostatně** podepsaný zástupci Nájemce a Pronajímatele. Součástí tohoto protokolu bude i aktuální revizní zpráva elektroinstalace až po přípojné místo, kterou zajistí Pronajímatel. Statický posudek na konstrukci a uchycení vánočních stromů zajistí Nájemce a na vyžádání jej předá Pronajímateli.
2. Nebezpečí poškození předmětu nájmu v období od dokončení instalace vánoční výzdoby do skončení její demontáže vlivem vandalismu nebo živelných katastrof nese Nájemce.
3. Pronajímatel uhradí Nájemci veškerou újmu v plném rozsahu, která vznikla v důsledku vadného plnění předmětu této smlouvy.
4. Za újmu se považuje i újma vzniklá Nájemci tím, že musel vynaložit náklady v důsledku porušení povinnosti Pronajímatele.
5. Pronajímatel i Nájemce jsou povinni učinit veškerá opatření potřebná k odvrácení újmy nebo k jejímu zmírnění.

## Smluvní pokuty

1. Pronajímatel je povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý i započatý den prodlení s instalací vánoční výzdoby. Pronajímatel je v prodlení i v případě, že vánoční výzdoba nebude nainstalovaná a připravena k provozu nejpozději v den a čas dle čl. III této smlouvy.
2. Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti dle čl. IV smlouvy, je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
3. V případě prodlení s deinstalací nainstalované vánoční výzdoby je Pronajímatel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý i započatý den prodlení s deinstalací.
4. Nebude-li dodržena doba pro vyřešení poruch dle čl. VI., odst. 4. je povinen Pronajímatel zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč/1 nesplnění.
5. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody.

## Ukončení smlouvy

1. Smluvní strany mohou ukončit smluvní vztah písemnou dohodou.
2. Obě smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět i před uplynutím doby její účinnosti, a to bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 1 měsíc a začíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.

## Závěrečná ustanovení

1. Pronajímatel 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 dohodly, že se rozsah a obsah vzájemných práv a povinností z této smlouvy vyplývajících bude řídit příslušnými ustanoveními NOZ.
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.
4. 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.
5. Pronajímatel nemůže bez písemného souhlasu Nájemce postoupit kterákoliv svá práva ani převést kterékoliv své povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě ani není oprávněn tuto smlouvu postoupit.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 NOZ.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejním v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění v registru zajistí Nájemce.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva, včetně jejích případných změn a dodatků, bude uveřejněna podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv, vyjma údajů, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje a obchodní tajemství.
9. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tuto smlouvu uveřejní Objednatel v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) v registru smluv a to v den podpisu této smlouvy. V případě, že tato smlouva nebude uveřejněna v den podpisu této smlouvy, bude Objednatel Zhotovitele písemně informovat o datu uveřejnění této smlouvy v registru smluv (tj. o datu, od kdy je tato smlouva účinná).
10. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva, včetně jejich případných změn, bude zveřejněna na základě zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, vyjma informací uvedených v § 7 - § 11 citovaného zákona. Veškeré údaje, které požívají ochrany dle zvláštních zákonů, zejména osobní a citlivé údaje, obchodní tajemství, aj. budou anonymizovány.
11. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne jejího uzavření a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne uzavření této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
12. Pronajímatel prohlašuje, že neporušuje etické principy, principy společenské odpovědnosti a základní lidská práva.
13. Tuto Smlouvu je možno měnit, doplňovat a upravovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma Smluvními stranami.
14. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží tři vyhotovení a Pronajímatel jedno vyhotovení, každé s platností originálu.
15. 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 tísni za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz svobodné a vážně projevené vůle níže připojují svoje podpisy.
16. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:

Příloha č. 1 – Technická specifikace vánoční výzdoby

Příloha č. 1 – Krycí list k veřejné zakázce „Vánoce Brno 2025 – zajištění vánoční výzdoby“

**Schvalovací doložka**

**Doložka schválení dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích**

**Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou MČ Brno-střed dne ……….…2025, usnesením …………….**

**Pronajímatel: Nájemce:**

V Brně dne:………………………….. V ……………………….dne: ……………………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Statutární město Brno, ……………………………………………

Městská část Brno-střed …………………………………………..

……………………………………………………..