

NÁJEMNÍ SMLOUVA č.j. 2025-03-28-991-044

o nájmu prostor (místnosti) uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „občanský zákoník“), mezi:

Název: **Mendelova univerzita v Brně**
Statutární orgán: prof. Dr. Ing. Jan Mareš, rektor
Zastoupena: Ing. Tomáš Fila, vedoucí Provozního odboru
Sídlo: Zemědělská 1, 613 00 Brno
IČ: 62156489
DIČ: CZ62156489
Bankovní spojení: [REDACTED]
nezapisuje se do obchodního rejstříku.
(dále jen pronajímatel)

a

Název: **Universala Esperanto-Asocio**
Sídlo: Nieuwe Binnenweg 176
3015 BJ Rotterdam
Nederlando
Statutární orgán: Martin Schäffer
Zastoupena: Dorota Rodzianko
IČ: 40341192
DIČ: NL002770076B01
Bankovní spojení: BIC: INGBNL2A
IBAN: NL72 INGB 0000 3789 64
Plátce DPH: nie
Email: [REDACTED]
Mobil: [REDACTED]

(dále jen nájemce)

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem majetku, který dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů a předává ho nájemci touto smlouvou do nájmu, a to: nebytový prostor na adrese: Brno, Zemědělská 1, Brno - Černá Pole, 613 00
Objekt: **budova Q, budova X a venkovní plochy** dle přílohy č1.
pro účely: **110.SVĚTOVÝ KONGRES ESPERANTA 2025**
Termín konání: **26.7. – 2.8.2025**
Zahájení: 26.7.2025 v 10:00 hod
Ukončení: 2.8.2025 v 15:00 hod
Předpokládaný počet účastníků: 1200
2. Nájemce se před podpisem této smlouvy podrobně seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu ho přebírá.
3. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání těchto prostor (místnosti) nájemné.

II. Nájemné a provozní náklady

1. Nájemné a výše provozních nákladů jsou stanoveny na základě Opatření kvestora č. 10/2023 platné od 1.1.2024. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli nájemné a provozní náklady dle rozpisu v příloze č. 2 smlouvy, která je její nedílnou součástí a může být upravena po konání akce v případě oboustranné shody mezi pronajímatelem a nájemcem a oprávněnosti nákladů (u plátce DPH se k nájemnému účtuje platná sazba DPH).
2. Nájemce se zavazuje uhradit zálohu na nájemné a provozní náklady ve výši 50% na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem do 14 dnů po podpisu smlouvy. Zbylou část nájemce uhradí na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem s datem zdanitelného plnění poslední den konání akce. Daňový doklad je splatný do 14 dnů ode dne vystavení.
3. Daňový doklad musí obsahovat číslo smlouvy pronajímatele a všechny náležitosti řádného účetního a daňového dokladu ve smyslu příslušných zákonných ustanovení, zejména zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a § 435 občanského zákoníku. V případě, že daňový doklad nebude mít odpovídající náležitosti, je nájemce oprávněn zaslat jej ve lhůtě splatnosti zpět pronajímateli k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení splatnosti.

4. V případě, že ekonomický systém pronajímatele umožňuje vystavit a zaslat daňový doklad včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOS/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany nájemce požadováno doručení daňového dokladu včetně příloh primárně do datové schránky či na email nájemce. Pokud nelze takto postupovat, pronajímatel zašle daňový doklad na uvedenou adresu nájemce.
5. Platba bude poukázána na bankovní účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu. Uvedený bankovní účet musí být zveřejněn správcem daně způsobem umožňující dálkový přístup. V případě, že účet tímto způsobem zveřejněn nebude, je nájemce oprávněn uhradit pronajímateli cenu na úrovni bez DPH, DPH nájemce poukáže správci daně.

III.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Nájem dle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby nájmu.
2. Nájemce je oprávněn písemně od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být prokazatelně doručeno pronajímateli nejpozději 30 dnů před zahájením konání akce. Storno poplatků ve výši 50% ze smluvní částky uhradí nájemce pronajímateli na základě vystaveného dokladu ke dni odstoupení ze smlouvy.

IV.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje podrobit se kontrolním opatřením pronajímatele, dbát čistoty v pronajatých i přístupových prostorách, nenarušovat provoz ostatních uživatelů, a dodržovat všechny vnitřní normy pronajímatele vztahující se k předmětu nájmu.
2. Nájemce nebo pověřená osoba nájemce se zavazuje seznámit se se všemi vnitřními předpisy pronajímatele vztahujícími se k předmětu nájmu a odpovídá za jejich dodržování všemi osobami, které se akce účastní.
3. Nájemce odpovídá pronajímateli za způsobenou škodu související s řádným užíváním předmětu nájmu, s výjimkou jeho běžného opotřebení.
4. Jakékoli opravy, úpravy a údržbu se nájemce zavazuje provádět pouze a výslovně se souhlasem a vědomím osoby zastupující pronajímatele.
5. Požární ochranu a ostrahu si nájemce zabezpečí vlastními prostředky a nemá vůči pronajímateli v tomto ohledu žádné nároky.
6. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu či jiného užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu vyklizený, čistý, ve stavu v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, a to nejpozději v den skončení nájmu. O předání a převzetí předmětu nájmu sepiší smluvní strany protokol.

V.

Další podmínky

1. Nájemce má po dobu Akce právo pořizovat za účelem následného tiskového, rozhlasového, televizního a obdobného zpravodajství zvukové či obrazové záznamy Akce. Na těchto záznamech budou zachycováni veškerí účastníci i řečníci. Veškeré tyto záznamy budou určeny pro potřeby Nájemce v souvislosti s informováním o Akci a Nájemce je odpovědný za splnění veškerých právních povinností spojených s pořizováním záznamů. Pronajímatel s pořizováním těchto záznamů a s jejich následným použitím pro účely Nájemce souhlasí.
2. Osobami pověřenými k zařizování provozních záležitostí souvisejících s plněním této smlouvy za Nájemce jsou Dorota Rodzianko [REDACTED] a Peter Baláž [REDACTED].
3. Osobou pověřenou k zařizování provozních záležitostí souvisejících s plněním této smlouvy za Pronajímatele je: Ing. Tomáš Fila, [REDACTED] a Ing. Lenka Výletová [REDACTED] a v záležitostech požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci je za Pronajímatele oprávněn jednat: Ing. Lenka Klubalová, [REDACTED].
4. Změny těchto osob je oprávněna provést každá ze smluvních stran jednostranně a o takové změně je povinna včas vhodným způsobem informovat druhou smluvní stranu.
5. Nájemce nese po dobu přípravy, průběhu a likvidace akce odpovědnost za majetek pronajímatele, který mu byl poskytnut pronajímatelem v souvislosti s realizací akce, za vlastní věci vnesené do pronajatých prostor a za bezpečnost osob v prostorách. Tato odpovědnost se zproští, jestliže prokáže, že škoda byla způsobena vyšší mocí nebo z důvodů na straně pronajímatele.
6. Nájemce je povinen nahradit Pronajímateli újmu, která mu vznikne v souvislosti s přípravou, průběhem a likvidací Akce z důvodů na straně Nájemce. Nájemce se zavazuje dodržovat po celou dobu přípravy, průběhu a likvidace Akce pravidla bezpečnosti, požární ochrany, hygieny a ekologie stanovená obecně závaznými právními předpisy České republiky.

VI.
Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu, včetně jejích příloh, lze měnit pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky za předpokladu úplné shody na jejich obsahu, bez připuštění, byť nepatrných, odchylek. Smluvní strany se dohodly, že obsah přílohy č. 2 této smlouvy lze měnit na základě písemného odsouhlasení aktuální verze přílohy vyhotovené pronajímatelem a odsouhlasené nájemcem.
2. Vztahy smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 exemplářích, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po 1 vyhotovení.
5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je sepsána podle jejich pravé a skutečné vůle, srozumitelně a určitě, na důkaz svobodné a vážně projevené vůle níže připojují svoje podpisy.
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 Specifikace součástí předmětu nájmu a služeb poskytované s nájmem

Příloha č. 2 Tabulka nájemného a služeb

V Brně dne:

.....
Mendelova univerzita v Brně
za pronajímatele
Ing. Tomáš Fila

.....
Universala Esperanto-Asocio
za nájemce
Dorota Rodzianko – kongresový odbor

Příloha č. 1 smlouvy č. 2025-03-28-991-044

Specifikace součástí předmětu nájmu a služeb poskytovaných spolu s nájmem

1) Objekt BA39 – budova Q

Součástí nájmu je právo nájemce užívat následující společné části a zařízení budovy:

- Vstupní prostor budovy
- Atrium, venkovní terasa – jako rozptylový prostor bez využití k programu či cateringu
- Studovna Q, Q01, Q02, Q03, Q14, Q15, Q38, Q42, Q43
- Osobní výtahy a schodiště na levé straně
- Toalety přízemí a 1NP– se zajištěním úklidu v průběhu akce

Objekt BA25 – budova X

- X01, X02, X03, studovna X04, toalety – se zajištěním úklidu v průběhu akce

Venkovní plochy včetně travnatých ploch mezi budovami Q a X.

1) Služby poskytované spolu s nájmem

Pronajímatel poskytuje v souvislosti s nájmem, v ceně nájemného, následující služby:

- Úprava venkovních travnatých ploch mezi budovami A, Q, X
- Poskytnutí dostatečného počtu nádob na směsný i tříděný odpad (sklo, papír) a jejich vývoz
- Úklid prostor
- Správa Budovy (např. podpora v případě výpadku el. energie, klimatizace a vytápění, drobná údržba a opravy)

V nájemném je rovněž zahrnuta cena energií:

- Základní osvětlení – hlavní osvětlení pronajatého prostoru
- Klimatizace, vytápění – zajištění kvality a teploty vzduchu v Budově podle platných norem ČR
- Elektrická energie – umožnění odběru elektrické energie v pronajatých prostorách ze stávajících rozvodů, spotřeba elektrické energie, limity spotřeby el. energie: velké sály – max. 60 kW, 3 fáze 400 V jištění 32 A, střední sály – max. 30 kW, 3 fáze 400 V jištění 16 A, malé sály – max. 10 kW, 1 fáze 220 V jištění 16 A, odběr nad rámec limitů bude zpoplatněn dle ceníku pronajímatele

SVĚTOVÝ KONGRES ESPERANTA so 26.7.- so 2.8.2025							
NÁJEMNÉ		počet dnů	počet hodin	Kč/hod	ceny bez DPH	DPH 21%	ceny včetně DPH
						21	
Objekt BA 39 - Q	kapacita						
		5	40	900 Kč	36 000 Kč	7 560 Kč	43 560 Kč
		5	40	750 Kč	30 000 Kč	6 300 Kč	36 300 Kč
		5	40	750 Kč	30 000 Kč	6 300 Kč	36 300 Kč
		5	40	300 Kč	12 000 Kč	2 520 Kč	14 520 Kč
		5	40	350 Kč	14 000 Kč	2 940 Kč	16 940 Kč
		5	40	350 Kč	14 000 Kč	2 940 Kč	16 940 Kč
		5	40	350 Kč	14 000 Kč	2 940 Kč	16 940 Kč
		5	40	350 Kč	14 000 Kč	2 940 Kč	16 940 Kč
		7	58	900 Kč	52 200 Kč	10 962 Kč	63 162 Kč
		6		4 000 Kč	24 000 Kč	5 040 Kč	29 040 Kč
		6		3 000 Kč	18 000 Kč	3 780 Kč	21 780 Kč
Objekt BA25 - X							
		7	63	900 Kč	56 700 Kč	11 907 Kč	68 607 Kč
		5	40	450 Kč	18 000 Kč	3 780 Kč	21 780 Kč
		5	40	450 Kč	18 000 Kč	3 780 Kč	21 780 Kč
		5	40	450 Kč	18 000 Kč	3 780 Kč	21 780 Kč
ÚKLID							
Objekt BA 39 - Q							
		5		1 500 Kč	7 500 Kč	1 575 Kč	9 075 Kč
		5		1 500 Kč	7 500 Kč	1 575 Kč	9 075 Kč
		5		1 500 Kč	7 500 Kč	1 575 Kč	9 075 Kč
		5		1 000 Kč	5 000 Kč	1 050 Kč	6 050 Kč
		5		1 000 Kč	5 000 Kč	1 050 Kč	6 050 Kč
		5		1 000 Kč	5 000 Kč	1 050 Kč	6 050 Kč
		5		1 000 Kč	5 000 Kč	1 050 Kč	6 050 Kč
		7		1 000 Kč	7 000 Kč	1 470 Kč	8 470 Kč
		7		500 Kč	3 500 Kč	735 Kč	4 235 Kč
		7		1 500 Kč	10 500 Kč	2 205 Kč	12 705 Kč
Objekt BA25 - X							
		7		1 000 Kč	7 000 Kč	1 470 Kč	8 470 Kč
		5		1 500 Kč	7 500 Kč	1 575 Kč	9 075 Kč
		5		1 500 Kč	7 500 Kč	1 575 Kč	9 075 Kč
		5		1 500 Kč	7 500 Kč	1 575 Kč	9 075 Kč
AVC							
		5	40	900 Kč	36 000 Kč	7 560 Kč	43 560 Kč
		5	40	300 Kč	12 000 Kč	2 520 Kč	14 520 Kč
		5	40	200 Kč	8 000 Kč	1 680 Kč	9 680 Kč
		5	40	200 Kč	8 000 Kč	1 680 Kč	9 680 Kč
					530 900 Kč	111 489 Kč	642 389 Kč
					106 180 Kč		128 478 Kč
Celkem					424 720 Kč		513 911 Kč