

INTERPRETAČNÍ PRAVIDLA

ke smluvní dokumentaci ohledně přenechání sportovního areálu na Ještědu k užívání
soukromému investorovi

DS201900838

(„Pravidla“)

(1) **Statutární město Liberec**

se sídlem 460 01 Liberec - Liberec I-Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1/1, IČO: 002 62 978,
zastoupené Ing. Jaroslavem Zámečnickem, CSc., primátorem města

(„SML“)

a

(2) **Sportovní areál Ještěd a.s.**

se sídlem Liberec 5, Jablonecká 41, PSČ 46001, IČO: 254 37 941, zapsaná v obchodním
rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 1390, zastoupená Ing.
Jaroslavem Schejbalem, předsedou představenstva

(„SAJ“)

a

(3) **TMR Ještěd a.s.**

se sídlem Jablonecká 41/27, Liberec V-Kristiánov, 460 05 Liberec, IČO: 060 80 413, zapsaná
v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, sp. zn. B 2685,
zastoupená Čeňkem Jílkem, statutárním ředitelem

(„TMR“)

(SML, SAJ a TMR společně jen „Strany“ a každý z nich jednotlivě jako „Strana“)

PREAMBULE

(A) Dne 21.12.2017 byla uzavřena:

- a. pachtovní smlouva mezi SAJ, jakožto propachtovatelem, a TMR, jakožto pachtýřem,
jejímž předmětem bylo zejména přenechání závodu společnosti SAJ, sestávajícího ze
(i) Ski Areálu Ještěd a (ii) Skokanského Areálu Ještěd („Závod“) k dlouhodobému
užívání TMR („Pachtovní smlouva“);
- b. smlouva o správě a údržbě souboru majetku mezi SML, jakožto příkazcem, a TMR,
jakožto příkazníkem, jejímž předmětem byla zejména úprava správy majetku ve
vlastnictví SML pořízeného z dotačních prostředků nebo v souvislosti s nimi,
užívaného v souvislosti s provozem Závodu („Smlouva o správě“ a spolu s Pachtovní
smlouvou jako „Smlouvy“).

(B) Strany mají s ohledem na předpoklad dlouhodobé vzájemné spolupráce zájem deklarovat určité
skutečnosti, které vstaly v souvislosti se vztahy vzniklými na základě Smluv.

1. VÝKLAD PACHTOVNÍ SMLOUVY

1.1 Dle článku IV odst. 8 Pachtovní smlouvy mělo být mezi SAJ, jakožto propachtovatelem, a
TMR, jakožto pachtýřem, provedeno vzájemné vypořádání pohledávek a dluhů Závodu ve stavu
ke dni nabytí účinnosti Pachtovní smlouvy, a to tak, že:

- (a) budou-li dluhy Závodu (s výjimkou dluhu vůči České spořitelně a.s. do výše 15.000.000

- Kč) převyšovat nad pohledávkami Závodu, zavazuje se SAJ zaplatit rozdíl TMR do 180 dnů ode dne účinnosti Pachtovní smlouvy; anebo
- (b) budou-li pohledávky Závodu převyšovat nad dluhy Závodu, zavazuje se TMR zaplatit rozdíl společnosti SAJ do 180 dnů ode dne účinnosti Pachtovní smlouvy.
- („Saldo“).
- 1.2** Kalkulace Salda byla provedena v součinnosti s (i) účetními poradci TMR, společností Accace s.r.o., se sídlem Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 279 23 690; (ii) účetními poradci SAJ, společností VGD, s.r.o., se sídlem Bělehradská 314/18, Nusle, 140 00 Praha 4, IČO: 256 26 311; a (iii) nezávislou poradenskou společností Grant Thornton Advisory s.r.o., se sídlem Jindřišská 937/16, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 265 13 960 („Poradci“).
- 1.3** TMR, SAJ a Poradci provedli kalkulaci Salda způsobem, který vyplývá z přehledu, jež tvoří Přílohu č. 1 těchto Pravidel. Strany konstatují, že souhlasí se způsobem kalkulace Salda, jakož i s jeho výslednou částkou ve výši 7.493.449,10 Kč, kterou má doplatit SAJ společnosti TMR.
- 1.4** Strany považují způsob provedení kalkulace Salda za korektní, a považují za spravedlivé provést totožným způsobem vzájemné vypořádání pohledávek a dluhů Závodu při jeho zpětném předání SML ze strany TMR, dle článku XII odst. 7 Pachtovní smlouvy (či jakéhokoli jiného důvodu či ustanovení), tj. za použití stejných účetních pravidel a postupů ohledně jednotlivých položek účtů Závodu, zejména:
- (a) při výpočtu výše dluhů Závodu budou dluhy Závodu tvořit stejné účetní položky, které byly do dluhu zahrnuty v rámci výpočtu dle Přílohy č. 1;
- (b) při výpočtu výše pohledávek Závodu budou pohledávky Závodu tvořit stejné účetní položky, které byly zahrnuty do pohledávek v rámci výpočtu dle Přílohy č. 1.
- 1.5** Strany konstatují, že skutečnost, že vzájemné vypořádání Salda dle článku IV odst. 8 Pachtovní smlouvy bylo provedeno v době pozdější než 180 dní od účinnosti Pachtovní smlouvy, nepovažují vzhledem k okolnostem za porušení Pachtovní smlouvy kteroukoli Stranou, ani s touto skutečností nespojují vznik jakýchkoli sankčních práv či nároků kterékoli Strany.
- 1.6** TMR a SAJ vzhledem k úmyslu při sjednávání Pachtovní smlouvy konstatují, že v poslední větě článku XI odst. 1 Pachtovní smlouvy došlo nedopatřením k záměně slova Pachtýři za slovo Propachtovateli. Strany tedy rozumí, že z *Dohody o narovnání, jakož i veškerých předchozích smluv uzavřených mezi Propachtovatelem a SKJ* nevznikají žádné povinnosti ani závazky Pachtýři a nikoli Propachtovateli, jak je nesprávně uvedeno v uvedeném článku Pachtovní smlouvy.
- 1.7** Dle článku V odst. 11 Pachtovní smlouvy má TMR povinnost zajistit, že SAJ bude mít po celou dobu trvání Pachtovní smlouvy zástupce v kontrolním orgánu TMR, přičemž splnění této povinnosti se TMR zavázala zajistit do tří měsíců od uzavření Pachtovní smlouvy. S ohledem na předpoklad dlouhodobého trvání Pachtovní smlouvy (které mimo jiné samo o sobě přesahuje funkční období členů orgánů TMR) a relativně neurčitý postup určení příslušného zástupce v Pachtovní smlouvě TMR a SAJ souhlasí, že TMR zajistí, že příslušného zástupce do kontrolního orgánu jmenuje na základě řádně odůvodněného písmeného návrhu SAJ, a to vždy do tří měsíců od jeho doručení ze strany SAJ TMR. Důvodem pro změnu stávajícího zástupce SAJ coby člena kontrolního orgánu může být zejména (i) ztráta způsobilosti dosavadního zástupce SAJ k výkonu funkce, (ii) uplynutí jeho funkčního období, (iii) jeho odvolání ze strany příslušného orgánu TMR, (iv) rezignace stávajícího zástupce SAJ nebo (v) změna politického vedení SML jakožto územního samosprávních celku, který je zřizovatelem SAJ. SAJ zajistí, aby člen kontrolního orgánu, aniž by nastaly skutečnosti uvedené v předchozí větě, případně obdobné skutečnosti zde neuvedené, nebyl bezdůvodně a opakovaně měněn.

2. VÝKLAD SMLOUVY O SPRÁVĚ

- 2.1** TMR a SML dále berou na vědomí, že v článku 4.23 písm. h) Smlouvy o správě došlo nedopatřením k záměně čísla přílohy a namísto Přílohy č.1b, která je v uvedeném článku

uvedena, má být správně uvedena Příloha č. 1a.

3. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 3.1 Tato Pravidla deklarují zjevné skutečnosti mezi Stranami vystávající ze Smluv a jejich výkladu. Tato Pravidla neupravují žádná práva a povinnosti Stran nad rámec Smluv ani Smlouvy nemění.
- 3.2 Tato Pravidla byla vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních. Každá Strana obdrží po jednom (1) vyhotovení těchto Pravidel.
- 3.3 Přijetí těchto Pravidel bylo schváleno Radou města Liberec dne 16. 4. 2019 usnesením č. 373/2019.
- 3.4 Strany berou na vědomí, že tato Pravidla budou zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů („**Zákon o registru smluv**“), přičemž uveřejnění zajistí SML. Strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje v Pravidlech, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní tajemství, bankovní tajemství, osobní údaje, atd.) a nemohou být tak veřejně poskytnuty. Tyto údaje Strany označí zvýrazněním textu šedou barvou. Strana, která Pravidla uveřejní v registru smluv, nenesse za zveřejnění neoznačených údajů podle předešlé věty žádnou odpovědnost.
- 3.5 Následující Přílohy tvoří součást těchto Pravidel:
- (a) Příloha 1 Přehled kalkulace Salda.

Strany svým podpisem vyjadřují souhlas se zněním těchto Pravidel.

za statutární město Liberec

za Sportovní areál Ještěd a.s.

V _____ dne _____

V _____ dne 17-06-2019

17-06-2019

Jméno: Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.
Funkce: primátor města

Jméno: Ing. Jaroslav Schejbal
Funkce: člen představenstva

za TMR Ještěd a.s.

ve Š. Mlýne dne 16. 6. 2019

Jméno: Čeněk Jílek
Funkce: statutární ředitel