

Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 663 a násl. občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., v platném znění

Smluvní strany:

1. Pronajímatel

Statutární město Brno

se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1

zastoupené primátorem města RNDr. Petrem Duchoněm

IČ: 44 99 27 85

bankovní spojení: ABN AMRO Bank N.V., Praha

číslo účtu: 7510006631/5400

2. Nájemce

FC STAVO ARTIKEL BRNO a.s.

se sídlem Brno, Štefánikova 12

zastoupená prokuristou Vladimírem Krejčím

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl B,

vložka 2218

IČ: 25 33 24 57

DIČ: 290-25 33 24 57

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 1004030164/5500

I.

1. Pronajímatel je vlastníkem níže uvedených nemovitostí v areálu Městského fotbalového stadionu při ulici Srbská 47a, které jsou u Katastrálního úřadu Brno - město v katastru nemovitostí pro k. ú. Královo Pole, obec Brno, Městská část Brno - Královo Pole, okres Brno - město zapsány jako:

objekt č. pop. 2838 – ostatní stavební objekt na pozemku p.č. 2363/3 a 2395/2 (správní budova)

objekt - ostatní stavební objekt na pozemku p. č. 2395/1 (hlavní tribuna)

pozemek p.č. 2394/1 hřiště, stadiony o výměře 15814 m² (hlavní hrací plocha),

pozemek p.č. 2394/10 ostatní plochy – jiné plochy o výměře 2599 m²

pozemek p.č. 2394/35 ostatní plochy – hřiště, stadiony o výměře 1462 m²,

pozemek p.č. 2394/37 ostatní plochy – hřiště, stadiony o výměře 845 m²,

pozemek p.č. 2394/38 ostatní plochy – hřiště, stadiony o výměře 1129 m²,

pozemek p.č. 2394/17 ostatní plochy – jiné plochy o výměře 269 m²,

pozemek p.č. 2394/18 ostatní plochy – jiné plochy o výměře 67 m².

2. V areálu Městského fotbalového stadionu Srbská 47a v k. ú. Královo Pole se dále nachází pozemky ve vlastnictví ČR – Okresní úřad Brno – venkov, a to:
pozemky p. č. 2363/3 a 2395/2 (zastavěné správní budovou),
pozemek p. č. 2395/1 (zastavěný hlavní tribunou),
pozemek p. č. 2394/36 k.ú. Královo Pole (pod otevřenými tribunami diváků),

pozemky p. č. 2391/1, 2391/3 k.ú. Královo Pole (pod tréninkovým hřištěm a okolí tréninkového hřiště).

Pronajímatel má s ČR – Okresním úřadem Brno - venkov na užívání výše uvedených pozemků uzavřenou smlouvu o výpůjčce na dobu určitou do doby převedení pozemků do vlastnictví statutárního města Brna, nejdéle do 28. února 2006 s tím, že areál fotbalového stadionu bude sloužit pro potřeby sportovní činnosti brněnských sportovních klubů.

3. Pronajímatel provedl rekonstrukci a přestavbu areálu Městského fotbalového stadionu Srbská 47a pro prvoligovou kopanou. V areálu se nyní nachází:

- hlavní hrací plocha (na p.č. 2394/1)
- hlavní tribuna (rekonstruovaná a rozšířená původní zastřešená tribuna na pozemku p.č. 2395/1 ve vlastnictví ČR – OÚ Brno-venkov),
- správní budova (rekonstruovaná správní budova na pozemcích p.č. 2363/3 a 2395/2 ve vlastnictví ČR – OÚ Brno-venkov),
- terénní tribuny (vybudované na pozemku 2394/36 ve vlastnictví ČR – OÚ Brno-venkov),
- sociální zařízení (vybudované na pozemku p. č. 2394 /37),
- tréninkové hřiště (vybudované na pozemku p.č. 2391/1, 2391/3 ve vlastnictví ČR – OÚ Brno-venkov),
- výložníky umělého osvětlení, zpevněné plochy, oplocení areálu, oplocení hřiště, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, přípojka plynu, areálové rozvody nn, přípojky nn, umělé osvětlení, ozvučení hřiště, elektronická informační tabule, závlaha a vodní hospodářství.

Rekonstruovaný areál Městského fotbalového stadionu bude po kolaudaci zaměřen geometrickým plánem a bude podán návrh na zápis nově vybudovaných objektů včetně všech ostatních změn provedených v rámci přestavby areálu.

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel přenechává nemovitosti popsané v článku I. v bodě 1. a 3. do užívání nájemce tím, že:

- v případě pozemku p.č. 2394/10 k.ú. Královo Pole je předmětem nájmu pouze část tohoto pozemku v rozsahu nezbytném pro zajištění přístupu diváků k tribunám – rozsah je vymezen plochami s turnikety.
- v případě pozemku p.č. 2394/17 k.ú. Královo Pole je předmětem nájmu pouze část, kterou zaujímá stožár elektrického osvětlení
- v případě pozemku p.č. 2394/18 k.ú. Královo Pole je předmětem nájmu pouze část za oplocením, uvnitř areálu fotbalového stadionu.

Nemovitosti se nájemci přenechávají za podmínek v této smlouvě stanovených, nájemce tyto nemovitosti za uvedených podmínek do svého nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli níže uvedené nájemné:

2. Po zaměření rekonstruovaného areálu geometrickým plánem a jeho zápisu do katastru nemovitostí bude dodatkem ke smlouvě provedeno zpřesnění předmětu nájmu.

3. Součástí nájmu je i vnitřní vybavení areálu fotbalového stadionu pořízené pronajímatelem prostřednictvím Odboru školství, mládeže a tělovýchovy MMB. Inventurní seznamy jednotlivých součástí vnitřního vybavení se po odsouhlasení oběma smluvními stranami stanou součástí této nájemní smlouvy.
4. Nájemce svým podpisem smlouvy stvrzuje, že je mu předmětu nájmu znám a v tomto stavu jej přijímá.
5. Předání fotbalového stadionu nájemci bude provedeno předávacím protokolem nejpozději do 3 dnů po nabytí účinnosti nájemní smlouvy. Součástí předání budou i veškeré nezbytné doklady a dokumentace potřebná pro zajištění pasportizace stadionu ČMFS a pro užívání a provoz stadionu.

III. Účel nájmu

Nájemce bude užívat předmět nájmu jako sportovní a administrativní centrum zejména pro prvoligovou kopanou a dále pro všechny ostatní soutěže mužských i mládežnických kategorií fotbalového klubu FC STAVOARTIKEL BRNO a.s, a to v souladu se stavebním určením jednotlivých prostor. K tomuto účelu je nájemce oprávněn a povinen předmět nájmu užívat.

IV. Doba nájmu

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s účinností od prvního dne následujícího po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a schválení pasportu Městského fotbalového stadionu Českomoravským fotbalovým svazem.

V. Nájemné a jeho splatnost

1. Výše nájemného za užívání předmětu nájmu je stanovena dohodou smluvních stran takto:
 - nájemné pro zbývající část roku 2001 se stanovuje v alikvotní výši z částky 1 500 000 Kč.
 - pro rok 2002 činí výše nájemného 1 500 000 Kč (slovy: jedenmilionpětsettisíc korun českých)
 - počínaje rokem 2003 činí výše nájemného 2 000 000 Kč ročně (slovy: dvě miliony korun českých).

Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 15. dne druhého měsíce ve čtvrtletí.

2. Nájemné bude nájemcem hrazeno na účet pronajímatele vedený u ABN AMRO Bank N.V., Praha, číslo účtu 7510006631/5400, variabilní symbol 74 01 2 024. Nájemné nebude fakturováno.

3. Dostane-li se nájemce do prodlení ve věci úhrady nájemného, může být ze strany pronajímatele v souladu s ust. § 2 vl. nař. č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení dle občanského zákoníku uplatněna sankce ve výši 2,5 promile z dlužné částky nájemného, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.
4. Pronajímatel je oprávněn vždy po uplynutí kalendářního roku zvýšit nájemci nájemné uvedené v čl. V. odst. 1. této smlouvy, a to úměrně inflaci (indexu růstu spotřebitelských cen) za uplynulý rok stanovené Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem. Ke zvýšení nájemného dojde na základě písemného oznámení pronajímatele od prvního dne čtvrtletí, v němž je oznámení o zvýšení nájemného nájemci doručeno. Případný nedoplatek na nájemném vzniklý zvýšením nájemného je splatný spolu s nájemným, hrazeným v následujícím čtvrtletí. Poprvé může být nájemné takto zvýšeno v roce 2004, úměrně inflaci za rok 2003. Nájemné zvýšené způsobem uvedeným v tomto odstavci je povinen nájemce pronajímateli platit.

VI. Povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen:

- a) hradit veškeré náklady spojené s provozem areálu Městského fotbalového stadionu, zejména elektrickou energii, vodné, stočné, teplo, plyn, odvoz a likvidaci odpadů přímo dodavatelům těchto služeb na základě samostatných smluv, které s dodavateli uvedených služeb uzavře. Pronajímatel poskytne potřebou součinnost k tomu, aby nájemce měl možnost uzavřít samostatné smlouvy na dodávky energií a služeb přímo s jednotlivými dodavateli,
- b) zajišťovat na svůj náklad úklid pronajatých nemovitostí, úklid a údržbu komunikací a chodníků přilehlých k pronajatým nemovitostem ve smyslu vyhlášky č. 9 o udržování čistoty v městě Brně a jejího doplňku č. 9/1993 a vyhlášky č. 16/1998 o schůdnosti místních komunikací.
- c) užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře, zabezpečovat na svůj náklad běžnou údržbu a běžné opravy předmětu nájmu ve smyslu § 5 a § 6 vl. nař. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník a na své náklady odstraňovat případné škody, které na pronajatém majetku během nájmu způsobí,
- d) oznámit pronajímateli bez odkladu potřebu odstranění záručních vad a provedení oprav, které nespadají pod běžnou údržbu předmětu nájmu a které tudíž je povinen provést pronajímatel. Pronajímatel zajistí reklamaci záručních vad a jejich odstranění zhotovitelem stavby. Opravy, které je povinen zabezpečit pronajímatel, budou zabezpečovány na základě schváleného rozpočtu obce na jednotlivá roční období.
- e) po předběžném projednání s zástupcem pronajímatele zajišťovat všechny pravidelné revize (zejména elektrických zařízení, plynu, hromosvodů, tlakových nádob atd.). Odůvodněné vynaložené náklady budou přefakturovány pronajímateli.
- f) umožnit pronajímateli a jím určeným osobám přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly způsobu užívání předmětu nájmu, provedení oprav a přístup zástupcům zhotovitele stavby za účelem odstranění reklamačních vad,

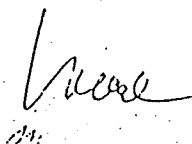
- g) dodržovat všechny bezpečnostní, požární, hygienické a ostatní předpisy vztahující se k užívání předmětu nájmu,
 - h) pojistit vybavení předmětu nájmu,
 - i) zajišťovat na svůj náklad dodržování veřejného pořádku, nočního klidu a ostrahu.
2. Nájemce odpovídá za škodu na předmětu nájmu, která vznikne v důsledku jeho činnosti a v důsledku jednání osob, které v souvislosti s jeho činností budou mít přístup do předmětu nájmu.
3. Stavební úpravy na předmětu nájmu je oprávněn nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je oprávněn umístit na pronajatém majetku obvyklé návěští oznamující jeho přítomnost v areálu fotbalového stadionu. Místo a způsob umístění tohoto návěští je povinen předem projednat s pronajímatelem.
5. Podnájem:
- a) Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
 - b) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce přenechal do podnájmu prostory, které jsou v areálu fotbalového stadionu určeny pro prodej občerstvení pro návštěvníky fotbalového stadionu a umístit v areálu stadionu mobilní stánky s občerstvením za předpokladu, že podnájem bude uzavřen za obvyklých podmínek a subjekt, se kterým má být uzavřen podnájemní vztah, není dlužníkem města Brna, městské části nebo jimi zřízovaných organizací.
- V případě, že bude na základě souhlasu pronajímatele uzavřena podnájemní smlouva, nesmí být tato smlouva uzavřena na dobu delší než je sjednaná doba nájmu. Nájemce odpovídá pronajímateli za činnosti podnájemce v předmětu nájmu. Povinnosti, které nájemci vyplývají z této smlouvy se přiměřeně vztahují i na podnájemce. Po uzavření podnájemní smlouvy je nájemce povinen bez zbytečného odkladu předat pronajímateli kopii uzavřené podnájemní smlouvy.
- c) Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce rozmístil v okolí hlavní hrací plochy reklamní panely a bere na vědomí, že příjmy z reklam budou příjmem nájemce. Nájemce je povinen zajistit, aby reklama odpovídala obecným pravidlům slušnosti a neohrožovala výchovu dětí a mládeže.
- K umístění reklam na fasádu jednotlivých objektů v areálu nebo na oplocení areálu je však nájemce povinen předem požádat o souhlas pronajímatele.

VII.

Povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

- a) umožnit nájemci užívání předmětu nájmu,
- b) udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání,
- c) provést na svůj náklad opravy, které nespádají do rámce běžné údržby a běžných oprav,



- d) poskytnout nájemci nezbytnou součinnost k zajištění pasportizace stadionu a k získání dokladu o bezpečnosti a způsobilosti stadionu pro prvoligovou kopanou.

VIII.

Další ujednání

1. V souvislosti s pořádáním fotbalových utkání a dalších sportovních akcí je nájemce oprávněn využít v nezbytně nutném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu plochy pozemků v k.ú. Královo Pole nacházející se vedle areálu fotbalového stadionu a to:
- p.č. 2394/9 zastavěné plochy – nádvoří o výměře 926 m² pro zázemí policie
 - p.č. 2391/7 ostatní plochy - jiné plochy o výměře 347 m², na které se nachází asfaltová komunikace
 - p.č. 2393/1 ostatní plochy - ostatní plochy - komunikace o výměře 162 m², na které se nachází asfaltová komunikace

Předmětné pozemky jsou ve vlastnictví pronajímatele.

2. Pro přístup na tribuny pro sedící diváky bude v nezbytně nutném rozsahu využívána komunikace uvnitř sportovního areálu Vodova vedoucí přes parcely 2394/28, 2394/29, 2395/1 a 4695/4 vše k.ú. Královo Pole.

Pro přístup na tribuny pro vlajkonoše hostů bude využíván garážový dvůr Červinkova.

3. Nájemce garantuje pronajímateli, že v souvislosti s pořádáním prvoligových utkání na Městském fotbalovém stadionu při ul. Srbská 47a bude vždy konzultovat zajištění dopravy návštěvníků stadionu s Policií ČR a Dopravním podnikem města Brna, a.s.
4. Po skončení fotbalových utkání je nájemce povinen zajistit úklid přístupových cest na fotbalový stadion vedoucích přes sportovní areál Vodova a garážový dvůr Červinkova, a tyto uvést do původního stavu před utkáním.
5. Nájemce bude každoročně předkládat pronajímateli výroční zprávu o hospodaření společnosti.

IX.

Ukončení nájmu

1. Nájem lze ukončit:
- a) dohodou obou smluvních stran,
 - b) výpovědí ze strany kterékoliv smluvní strany, která musí být druhé smluvní straně předána vždy nejpozději do 31. prosince příslušného kalendářního roku. Výpovědní doba pak skončí v příštím kalendářním roce ke dni skončení sezóny prvoligové kopané.
 - c) jednostranným odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele
 - v případě že nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než 60 dnů

- v případě jiného závažného porušení článků III a VI smlouvy, pokud pronajímatel nájemce písemně upozorní na odstranění závadného stavu a tento ve stanovené přiměřené lhůtě závadný stav neodstraní.
Nedohodnou-li, se smluvní strany jinak zanikne nájemní vztah dnem doručení oznámení o odstoupení od nájemní smlouvy.

2. Ke dni ukončení nájmu předá nájemce pronajímateli předmět nájmu v provozuschopném stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení.

X. Závěrečná ujednání

1. Nájemce bere na vědomí, že část staveb, které jsou předmětem nájmu, se nachází na pozemcích ve vlastnictví ČR – Okresního úřadu Brno - venkov.
2. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě.
3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, přičemž všechny mají povahu originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
4. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si text smlouvy pozorně přečetly a že s ním souhlasí.
5. V případech touto smlouvou neřešených se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
6. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy pro stranu pronajímatele budou vykonávána prostřednictvím odboru školství, mládeže a tělovýchovy Magistrátu města Brna.

Dolůžka:

Záměr pronájmu areálu Městského fotbalového stadionu při ulici Srbská 47a byl zveřejněn na úřední desce od 13. do 28. září 2001.

Nájemní smlouva byla schválena na R3/132 schůzi Rady města Brna dne 4. října 2001.

V Brně dne 27-10-2001

V Brně dne 27-10-2001

za pronajímatele:
RNDr. Petr Duchon
primátor města Brna

za nájemce:
Vladimír Krejčí
prokurista FC STAVO ARTIKEL BRNO a.s.

Handwritten signature

DODATEK č. 1

k nájemní smlouvě č. 74 01 2 024 uzavřené dne 7. 10. 2001

uzavíraný mezi smluvními stranami:

Pronajímatel

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

zastoupené primátorem města Brna Richardem Svobodou

usnesením RMB R4/087 ze dne 16. 12. 2004 je jednáním a podpisem smlouvy pověřen vedoucí OŠMT MMB

IČ: 44 99 27 85

bankovní spojení: ABN AMRO Bank, N.V.

číslo účtu: 7510006631/5400

a

Nájemce

1. FC BRNO a.s.

se sídlem v Brně, Srbská 47a, 612 00

zastoupen předsedou představenstva Vlastimilem Sehnalem

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2218

IČ: 25 33 24 57

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách nájemní smlouvy ze dne 7. 10. 2001:

I.

Čl. V. odst. 1 – **Nájemné a jeho splatnost** se mění následovně:

– počínaje rokem 2005 činí výše nájemného 500.000,- Kč ročně (slovy:pětsettisíc Kč)

Nájemné je splatné čtvrtletně vždy do 15. dne druhého měsíce ve čtvrtletí.

II.

Nedotčená ustanovení nájemní smlouvy ze dne 7. 10. 2001 jsou účinná v nezměněné podobě. Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho podpisu smluvními stranami, je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden a statutární město Brno dva výtisky.

Doložka: Tento dodatek byl schválen Radou města Brna na schůzi č. R4/087 konané dne 16. 12. 2004.

V Brně dne 16. 12. 2004



za statutární město Brno
Mgr. Martin Jelínek
vedoucí OŠMT MMB

V Brně dne 31. 12. 2004



za 1. FC BRNO a.s.
Vlastimil Sehnal
předseda představenstva

DODATEK č. 2

k Nájemní smlouvě č. 74 01 2 024 01 uzavřené dne 7. 10. 2001 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31.12.2004 mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno 2

IČO: 44 99 27 85

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111 158 222/0800

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

usnesením RMB č. R8/044 konané dne 2. 10. 2019 je podpisem smlouvy pověřen

Mgr. Martin Jelínek, vedoucí Odboru školství, mládeže a tělovýchovy MMB

(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

FC ZBROJOVKA BRNO, a.s.

Srbská 47a, 612 00 Brno

IČO: 253 32 457

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 2218

zastoupená předsedou představenstva Václavem Bartoňkem a Alešem Kolářem,

místopředsedou představenstva

(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

Smluvní strany se dohodly na těchto změnách a doplňcích výše uvedené smlouvy ze dne 7. 10. 2001 ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 12. 2004.

I.

Pronajímatel i Nájemce berou na vědomí změny identifikačních údajů uvedených v hlavičce tohoto dodatku u Pronajímatele i Nájemce.

II.

Předmět dodatku

Čl. VI. odst. 5. **Podnájem** písm. a) se doplňuje takto:

V případě pořádání kulturních nebo sportovních akcí (mimo fotbalová utkání), u kterých se předpokládá divácká účast nad 5 tis. lidí, je nájemce povinen, současně s podáním žádosti o udělení souhlasu s podnájemem stadionu nebo jeho části, doložit pronajímateli souhlas MČ Brno-Královo Pole, MP Brno a Policie ČR.

Porušení této povinnosti bude považováno za závažné porušení povinností nájemce dle této smlouvy, jehož následkem bude okamžité odstoupení od smlouvy dle čl. IX smlouvy.

III.

Závěrečná ustanovení

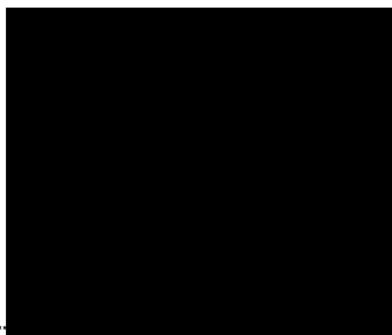
1. Ostatní ustanovení předmětné smlouvy ve znění dodatku č. 1, nedotčená tímto dodatkem č. 2, zůstávají beze změny.
2. Nájemce bere na vědomí, že na Pronajímatele jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění a tento dodatek bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněn. Pronajímatel zašle dodatek správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dodatku. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení §504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
3. Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 2 byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž Pronajímatel i Nájemce obdrží 1 vyhotovení.

Doložka:

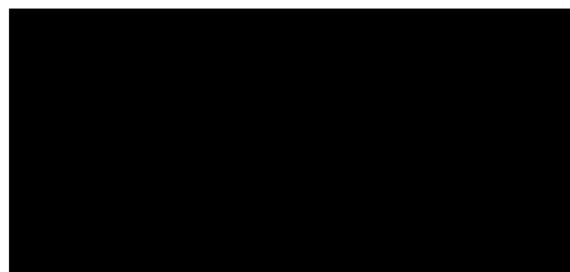
Tento dodatek byl schválen RMB na schůzi č. R8/044 konané dne 2. 10. 2019.

V Brně dne 31. 10. 2019

V Brně dne 31. 10. 2019



pronajímatel



nájemce