**Příloha č. 9 AKCIONÁŘSKÉ DOHODY**

**Přehled základních podmínek Nájemní smlouvy**

**(dále jen „Závazné podmínky nájmu“)**

1. Smluvní strany
	1. **Rozvojový fond Pardubice a.s.**, IČO: 252 91 408, se sídlem třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 1822 (dále jen „**Pronajímatel**“)
	2. **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.**, IČO: 601 12 476, se sídlem Sukova třída 1735, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 1078 (dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále v těchto Závazných podmínkách nájmu jen „**Strany**“ a každá samostatně „**Strana**“)

1. **Předmět nájmu**
	1. Předmět nájmu tvoří:
		1. nebytové prostory v rozsahu uvedeném na situačním plánku č. 1, jenž se nacházejí v budově č.p. 1735, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. 5623/1, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 12883 pro k.ú. Pardubice, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**Aréna**“),
		2. nebytové prostory v rozsahu uvedeném na situačním plánku č. 2, jenž se nacházejí v budově bez č.p./č.o., stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 5623/2, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného na listu vlastnictví č. 12883 pro k.ú. Pardubice, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**Malá hala**“),
		3. veškeré reklamní nosiče a jiné plochy určené k reklamě a propagaci v rozsahu uvedeném na situačním plánku č. 3 umístěné uvnitř Arény a/nebo Malé haly (Aréna a Malá hala společně dále jen „**Multifunkční aréna**“) a na jakékoli její vnější části, včetně jejího názvu,
		4. movité věci umístěné v Multifunkční aréně,
		5. 15 parkovacích stání v rozsahu uvedeném na situačním plánku č. 4, jenž se nacházejí na pozemku parc. č. 372/8, zastavěná plocha a nádvoří, zapsaném na listu vlastnictví č. 50001 pro k.ú. Pardubice, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „**Stálé parkoviště**“),

(společně dále jen „**Předmět nájmu**“).

* 1. Pronajímatel zajistí Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu, zahrnující i přiměřené užívání společných prostor Předmětu nájmu.
	2. Pronajímatel umožní Nájemci Předmět nájmu užívat v rozsahu potřebném pro plnohodnotné provozování jeho činnosti (podnikání).
	3. Za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností v případech existence jakýchkoli sporů ohledně rozsahu Předmětu nájmu (včetně služeb), tj. v případě existence sporů ohledně skutečnosti, zda je (či není) určitá věc a/nebo služba součástí Předmětu nájmu, platí, že každá taková věc a/nebo služba se vždy za součást Předmětu nájmu považuje, přičemž Předmět nájmu dle Nájemní smlouvy nebude v žádném ohledu (dílčí položce) menšího rozsahu, než předmět nájmu a služeb dle veškerých stávajících smluv uzavřených mezi Stranami před uzavřením Nájemní smlouvy.
	4. Pro případ, že by Strany z jakéhokoli důvodu považovaly za vhodné uzavřít ve vztahu ke kterékoli z položek Předmětu nájmu a/nebo poskytování služby dle těchto Závazných podmínek nájmu samostatnou smlouvu, zavazují se poskytnout si vzájemnou součinnost.
1. **Nájemné, Úplata, Úhrada za služby**
	1. Výše ročního nájemného za Předmět nájmu po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy bude stanovena částkou v souhrnné výši **6.907.518,- Kč + DPH v zákonné výši** (dále jen „**Nájemné**“), a je v něm zahrnuto zejména, nikoli však výlučně, následující:
		1. nájem nebytových prostor v Multifunkční aréně ve výši 5.879.360,- Kč + DPH v zákonné výši, vyjma nebytových prostor určených pro mládež, jenž se sestává z následujícího:
			1. nájem prostor kabiny A-mužstva v Aréně ve výši 480.000,- Kč + DPH v zákonné výši;
			2. nájem prostor kabin v Malé hale ve výši 105.780,- Kč + DPH v zákonné výši;
			3. nájem prostor sekretariátu v Multifunkční aréně ve výši 641.873,- Kč + DPH v zákonné výši;
			4. nájem prostor v Multifunkční aréně určených k provozu gastronomických zařízení (restaurace a bufety) ve výši 1.186.975,- Kč + DPH v zákonné výši;
			5. nájem Stálého parkoviště ve výši 150.750,- Kč + DPH v zákonné výši;
			6. nájem veškerých movitých věcí umístěných v Multifunkční aréně;
			7. nájem veškerých ostatních nebytových prostor v Multifunkční aréně, jež jsou součástí Předmětu nájmu (vyjma nebytových prostor určených pro mládeže), včetně všech sky-boxů a loží, a to i primátorské lóže, městské/zastupitelské lóže, ve výši 3.287.782,- Kč + DPH v zákonné výši;
			8. nájem mantinelů minihokej+Puzzle ve výši 26.200,- Kč + DPH v zákonné výši;
		2. nájem nebytových prostor určených pro mládež v Multifunkční aréně ve výši 1.028.158,- Kč + DPH v zákonné výši.

Pro **období od 1.5.2020 do 30.4.2023** (dále jen „**První období**“) se neuplatní ceny uvedené v čl. 3.1.1.1 a 3.1.1.3 výše, nýbrž se uplatní následující ceny:

* + 1. nájem prostor kabiny A-mužstva v Aréně ve výši 309.120,- Kč; a
		2. nájem prostor sekretariátu v Multifunkční aréně ve výši 413.366,- Kč;

tj. celková výše Nájemného se pro První období částečně snižuje o částku 399.387,- Kč za rok, tj. pro toto První období bude roční Nájemné za Předmět nájmu stanoveno částkou v souhrnné výši **6.508.131,- Kč + DPH v zákonné výši**.

Pro **období od 1.4.2025** do konce trvání nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy (dále jen „**Druhé období**“) bude roční Nájemné za Předmět nájmu redukováno o částku odpovídající nájmu mantinelů minihokej+Puzzle ve výši 26.200,- Kč + DPH v zákonné výši, tj. pro Druhé období bude roční Nájemné za Předmět nájmu stanoveno částkou ve výši **6.881.318,- Kč + DPH v zákonné výši**. Pronajímateli vzniká dne 1.4.2025 povinnost prodat Nájemci mantinely minihokej+Puzzle za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč.

* 1. Nájemce bude současně s Nájemným za Předmět nájmu stanoveným dle čl. 3.1 výše povinen po celou dobu trvání Nájemní smlouvy hradit Pronajímateli roční úplatu v souhrnné výši **725.000,- Kč + DPH v zákonné výši** (dále jen „**Úplata**“), jež se sestává z následujícího:
		1. úplata za právo používat (užívat a požívat) název Arény (včetně jeho případných změn), například k jeho marketingovým, propagačním, obchodním a jiným účelům, včetně práva na braní všech užitků a výnosů z toho plynoucích, a včetně práva na přejmenování Arény, a to za souhrnnou úplatu ve výši 425.000,- Kč + DPH v zákonné výši;
		2. nájem veškerých reklamních prostor a jiných ploch k propagaci v Multifunkční aréně a na ní, včetně kostky a led prstence (poté, co bude zhotoven) v Aréně ve výši 300.000,- Kč + DPH v zákonné výši.
	2. Nájemce bude nad rámec Nájemného za Předmět nájmu stanoveného dle čl. 3.1 výše a Úplaty stanovené dle čl. 3.2 výše povinen po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy hradit Pronajímateli výlučně následující:
		1. úhrada za každý zápas A-mužstva v Aréně ve výši 70.117,- Kč + DPH v zákonné výši;
		2. úhrada za každý zápas mládežnických týmů v Multifunkční aréně ve výší 5.233,- Kč + DPH v zákonné výši;
		3. úhrada za nájem Stálého parkoviště v celém jeho rozsahu (s kapacitou minimálně v rozsahu sto devadesáti (190) parkovacích stání) za každé utkání A-mužstva ve výši 5.000,- Kč + DPH v zákonné výši;
		4. úhrada za nájem přídavného parkoviště (kapacita až šedesáti (60) míst) ve výši 30,- Kč + DPH v zákonné výši za jedno (1) parkovací stání za jeden (1) den; a
		5. úhrada za nájem každé ledové plochy (i těch v budoucnu zhotovených) ve výši 1.808,- Kč + DPH v zákonné výši za každou jednu (1) hodinu užívání této ledové plochy, ledaže je nájem předmětné ledové plochy již zahrnut v jiných položkách služeb, zejména službách za zápasy A-mužstva či mládežnických týmů;

přičemž cena za využívání těchto služeb uvedených v tomto čl. 3.3 bude vždy přímo odvislá od reálného využití těchto služeb Nájemcem s tím, že míra využívání těchto služeb náleží výlučně do diskrece Nájemce

(dále jen „**Úhrada za služby**“).

* 1. Výše Nájemného za Předmět nájmu, Úplaty, Úhrady za služby či jiných úhrad spojených s jeho užíváním dle čl. 3.1 a 3.2 a 3.3 těchto Závazných podmínek nájmu zůstanou po celou dobu trvání nájemního vztahu dle Nájemní smlouvy fixní (neměnné).
	2. K navýšení Nájemného za Předmět nájmu, Úplaty, Úhrady za služby či jiných úhrad spojených s jeho užíváním dle čl. 3.1 a 3.2 a 3.3 těchto Závazných podmínek nájmu nemůže dojít ani v důsledku jakýchkoli rekonstrukcí, přestaveb, úprav, investic, rozšíření či jiných změn Předmětu nájmu.
	3. Za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností v případech existence jakýchkoli sporů ohledně výše nebo rozsahu Nájemného za Předmět nájmu a/nebo Úplaty a/nebo Úhrady za služby či jiných úhrad spojených s jeho užíváním dle čl. 3.1 a 3.2 a 3.3 těchto Závazných podmínek nájmu, tj. v případě existence sporů ohledně skutečnosti, zda je (či není) určitá věc či služba zahrnuta v Nájemném za Předmět nájmu a/nebo Úplatě a/nebo Úhradě za služby, vždy platí, že každá taková věc či služba je v Nájemném za Předmět nájmu dle čl. 3.1 těchto Závazných podmínek nájmu zahrnuta, ledaže je výslovně uvedena v čl. 3.2 a/nebo 3.3 těchto Závazných podmínek nájmu. Nájemce není povinen Pronajímateli hradit žádná jiná plnění než ta výslovně stanovená těmito Závaznými podmínkami nájmu.
	4. Nájemné za Předmět nájmu, Úplata a Úhrada za služby dle čl. 3.1, 3.2 a 3.3 výše a jiné úhrady dle těchto Závazných podmínek nájmu budou splatné ve čtyřech (4) kvartálních platbách.
	5. Po dobu, po níž nebude Nájemce moci Předmět nájmu v rozsahu ujednaném v Nájemní smlouvě řádně užívat, či jej bude užívat s obtížemi, z důvodu nespočívajících výlučně na straně Nájemce, vzniká Nájemci právo na přiměřené snížení a/nebo prominutí Nájemného za Předmět nájmu, Úplaty a Úhrady za služby či jiných úhrad spojených s jeho užíváním dle čl. 3.1 a 3.2 a 3.3 těchto Závazných podmínek nájmu.
1. **Služby**
	1. Pronajímatel zajistí Nájemci nepřetržité poskytování všech služeb spojených s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem.
	2. Pronajímatel bude při zajišťování všech služeb dle čl. 4.1 těchto Závazných podmínek nájmu vždy postupovat v souladu s péči řádného hospodáře, přičemž zajistí, aby veškeré služby spojené s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem byly poskytovány ve vysoké kvalitě a za tržních podmínek.
	3. Veškeré poplatky a/nebo náklady spojené s dodávkou veškerých služeb spojených s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem poskytovaných či jinak zajišťovaných ze strany Pronajímatele, včetně služeb souvisejících se zajištěním hokejových utkání v Multifunkční aréně, jsou již zahrnuty v Nájemném za Předmět nájmu dle čl. 3.1 těchto Závazných podmínek nájmu a/nebo Úplatě dle čl. 3.2 těchto Závazných podmínek nájmu a/nebo Úhradě za služby dle čl. 3.3 těchto Závazných podmínek nájmu.
2. **Energie**
	1. Pronajímatel zajistí Nájemci nepřetržité poskytování všech energií spojených s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem.
	2. Pronajímatel bude při zajišťování všech energií dle čl. 5.1 těchto Závazných podmínek nájmu vždy postupovat v souladu s péčí řádného hospodáře, přičemž zajistí, aby veškeré energie spojené s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem byly poskytovány ve vysoké kvalitě a za tržních podmínek.
	3. Nájemné za Předmět nájmu dle čl. 3.1 těchto Závazných podmínek nájmu nezahrnuje náklady na dodávky energií poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Úplata i Úhrady za služby dle čl. 3.2 a 3.3 těchto Závazných podmínek nájmu zahrnují náklady na dodávky energií poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem.
	4. Nájemce bude Pronajímateli hradit zálohy na dodávky energií poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem, a to zpětně ve výši 2.400.000,- Kč vč. DPH ročně, přičemž tyto zálohy budou rozděleny vždy do čtyř (4) kvartálních zálohových plateb (každá ve výši 600.000,- Kč vč. DPH) splatných k poslednímu dni prvního (1.), čtvrtého (4.), sedmého (7.) a desátého (10.) kalendářního měsíce příslušného kalendářního roku, nedohodnou-li se Smluvní strany z praktických důvodů v konkrétním případě jinak.
	5. Nájemce se zavazuje hradit náklady na dodávky energií zajišťovaných Pronajímatelem na základě reálné spotřeby v sazbách účtovaných dodavateli jednotlivých energií, a to ve výši uvedené v konečném vyúčtování dodávek energií spojených s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem (dále jen „**Konečné vyúčtování dodávek energií**“). Tyto náklady na dodávky veškerých energií bude Pronajímatel účtovat Nájemci právě ve výši nákladů účtovaných Pronajímateli příslušnými dodavateli jednotlivých energií, tj. bez jakýchkoli dodatečných přirážek a/nebo nákladů Pronajímatele, přičemž Pronajímateli nepřísluší ani žádná jiná odměna za zajištění veškerých dodávek energií poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Konečné vyúčtování dodávek energií bude Pronajímatelem provedeno jednou (1x) ročně a Nájemci vždy předloženo nejpozději do 30.1. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za které je vyúčtování předkládáno. Pronajímatel se výslovně zavazuje dbát na to, aby Konečné vyúčtování dodávek energií bylo spolu s daňovým dokladem-fakturou, na jejímž základě Pronajímatel vrátí Nájemci případný přeplatek a/nebo doúčtuje nedoplatek, vždy Nájemci doručeno v takové době, aby mohl Nájemce řádně a včas plnit veškeré své závazky vůči třetím stranám, včetně podmínek pro čerpání dotace a příslušných daňových povinností.
3. **Doba trvání Nájemní smlouvy**
	1. Patnáct (15) let. Pakliže dojde k zániku Dohody (akcionářské) z důvodu jejího porušení na

straně Investora, zaniká i tato Nájemní smlouva.

* 1. Právo Nájemce na prodloužení doby trvání Nájemní smlouvy o období dalších deseti (10) let, a to za totožných smluvních podmínek.
1. **Převod Předmětu nájmu**
	1. Pronajímatel nepřevede vlastnického právo k Předmětu nájmu, jakož ani k žádné jiné na základě Nájemní smlouvy najímané věci a/nebo věci, v souvislosti s níž jsou Nájemci poskytovány služby dle Nájemní smlouvy (či v souvislosti s touto Nájemní smlouvou), ve prospěch žádné třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Nájemce a zajistí, aby tak neučinily ani jiné osoby případně disponující vlastnickým právem k takovým věcem.
	2. Při převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu a/nebo k jiné na základě Nájemní smlouvy najímané věci a/nebo věci, v souvislosti s níž jsou Nájemci poskytovány služby dle Nájemní smlouvy (či v souvislosti s touto Nájemní smlouvou) musí být v každém případě zajištěno, že nový nabyvatel bude vázán Nájemní smlouvou ve stejném rozsahu, v jakém je zavázán Pronajímatel. Práva a povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy přecházejí na právní nástupce jednotlivých Stran.
2. **Podnájem**
	1. Nájemce je oprávněn podnajmout Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část i bez souhlasu Pronajímatele, a to při plném respektu k povinnostem Nájemce.
3. **Údržba a opravy Předmětu Nájmu**
	1. Pronajímatel udržuje Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Pronajímatel bude spolupracovat s Nájemcem a Statutárním městem Pardubice, IČO: 002 74 046, se sídlem Pernštýnské náměstí č.p. 1, 530 21 Pardubice (dále jen „**SMP**“), na realizaci plánovaných investic do Multifunkční arény (viz čl. 10 Dohody). Pronajímatel bude plně respektovat oprávněné zájmy a požadavky Nájemce při realizaci těchto investic.
	2. Pronajímatel provádí a hradí veškeré opravy a veškerou údržbu Předmětu nájmu.
	3. Nájemce umožní Pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné opravy nebo údržby Předmětu nájmu. Pronajímatel je vždy povinen v předstihu a v přiměřené lhůtě informovat Nájemce o záměru vstupu do Předmětu nájmu.
	4. Pronajímatel bude vždy Nájemce v předstihu a v přiměřené lhůtě písemně informovat o plánovaných omezeních užívání Předmětu nájmu, zejména v souvislosti s jakoukoli výstavbou, přestavbou, úpravou či rekonstrukcí Předmětu nájmu či jeho části a/nebo přilehlého okolí.
	5. Pronajímatel tímto dává svůj souhlas k tomu, aby Nájemce uplatňoval daňové odpisy stavebních opatření na a v Předmětu nájmu provedených na náklady Nájemce, které mají povahu technického zhodnocení. Pronajímatel se dále zavazuje nezvyšovat pořizovací cenu Předmětu Nájmu o hodnotu takových stavebních opatření na a v Předmětu Nájmu provedených na náklady Nájemce, které mají povahu technického zhodnocení.
4. **Skončení nájmu**
	1. Nájem dle Nájemní smlouvy končí (i) uplynutím doby jeho trvání, (ii) dohodou Stran nebo (iii) odstoupením od Nájemní smlouvy jedné ze Stran, a to výhradně za níže uvedených podmínek.
	2. Pronajímatel je oprávněn od Nájemní smlouvy odstoupit i před uplynutím ujednané doby výlučně v případě, kdy Nájemce poruší svou povinnost vyplývající z Nájemní smlouvy podstatným způsobem, a zároveň v dodatečné šedesátidenní (60denní) lhůtě od doručení výzvy Pronajímatele nezjedná nápravu. Za porušení Nájemní smlouvy podstatným způsobem se považují výlučně následující případy:
		1. Nájemce je více než tři (3) měsíce v prodlení s úhradou Nájemného za Předmět nájmu podle Nájemní smlouvy; a/nebo
		2. vůči Nájemci byl prohlášen úpadek nebo byly učiněny úkony k zahájení likvidačního řízení ohledně Nájemce, neprokáže-li Nájemce, že byl tento návrh neodůvodněný či šikanózní; a/nebo
		3. bylo rozhodnuto o odstranění Předmětu nájmu orgány veřejné moci či jinou kvalifikovanou osobou tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu v ujednaném rozsahu dle Nájemní smlouvy, přičemž Pronajímatel to při uzavření Nájemní smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; vyzve-li však Nájemce Pronajímatele ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení odstoupení Pronajímatele od Nájemní smlouvy k zahájení jednání o uzavření dodatku k Nájemní smlouvě, jehož předmětem by bylo zúžení Předmětu nájmu, předmětné odstoupení Pronajímatele od Nájemní smlouvy se stává zdánlivým s účinky *ex tunc*.
	3. Nájemce je oprávněn od Nájemní smlouvy odstoupit i před uplynutím ujednané doby výlučně v případě, kdy Pronajímatel poruší svou povinnost vyplývající z Nájemní smlouvy podstatným způsobem, a zároveň v dodatečné šedesátidenní (60denní) lhůtě od doručení výzvy Nájemce nezjedná nápravu. Za porušení Nájemní smlouvy podstatným způsobem se považují výlučně následující případy:
		1. Předmět nájmu ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je určen a/nebo k činnosti, ke kterému ji užívá Nájemce; a/nebo
		2. přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostory za obdobných smluvních podmínek, zejména stran nájemného za Předmět nájmu; a/nebo
		3. vůči Pronajímateli byl prohlášen úpadek nebo učiněny úkony k zahájení likvidačního řízení ohledně Pronajímatele, neprokáže-li Pronajímatel, že byl tento návrh neodůvodněný či šikanózní.
5. **Catering**
	1. Pronajímatel zajistí Nájemci exkluzivitu na catering a gastroslužby v prostorách Arény spočívající ve výhradním oprávnění Nájemce po dobu trvání Nájemní smlouvy poskytovat cateringové a gastronomické služby návštěvníkům Arény, spočívající zejména v přípravě a zajištění občerstvení a obsluhy při pořádání veškerých kulturních, sportovních a jiných akcích konaných v Aréně (jiné než hokejové akce dále jen „**Akce**“).
	2. Nájemce poskytne Pronajímateli veškerou rozumnou součinnost při zajištění fungování bufetů a restaurací (včetně restaurace Hattrick) v Aréně v časech mimo hokejová utkání, a to dle požadavku Pronajímatele, vždy však se zohledněním typu Akce a očekávaného rozsahu prodaných vstupenek.
	3. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou rozumnou součinnost a veškeré informace k rozsahu a nárokům Akce, zejména k nárokům na služby poskytované prostřednictvím bufetů a restaurací v Aréně (včetně restaurace Hattrick), a to v dostatečném časovém předstihu, nejpozději však třicet (30) dnů před datem jejího konání.
	4. V případě, že bude organizátor Akce vyžadovat od Pronajímatele výjimky z exkluzivity na některé produkty/služby, které mají statutem vyjednané exkluzivity ze strany Nájemce u smluvního partnera Nájemce, např. právo neuvádět název Arény v propagačních materiálech organizátora Akce nebo nabízet při Akci nápoje sponzorských firem promotéra takové akce, projednají Strany možnost aplikace takové výjimky ve snaze požadavkům organizátora Akce, respektive Pronajímatele, rozumně vyhovět.
	5. V případě konání jakékoli Akce se Nájemce, příslušný dodavatel občerstvení/gastroslužeb a organizátor příslušné Akce dohodnou na vyváženém a spravedlivém způsobu úhrady nákladů a rozdělení výnosů spojených se službami cateringu a provozem gastronomických zařízení v prostorách Arény poskytnutých v souvislosti s pořádáním a průběhem Akce, a to vždy s přihlédnutím k oprávněným zájmům jednotlivých stran.
6. **Název Arény a jiné reklamní plochy**
	1. Pronajímatel umožní Nájemci umístění dalších reklamních nosičů a jiných ploch v Multifukční aréně a/nebo na ní na základě předchozí žádosti Nájemce, přičemž takové umístění dodatečných reklamních nosičů a jiných ploch v Multifukční aréně a/nebo na ní nezakládá právo Pronajímatele na zvýšení Nájemného za Předmět nájmu, Úplaty ani Úhrady za služby dle čl. 3.1 a 3.2 a 3.3 těchto Závazných podmínek nájmu.
	2. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou potřebnou součinnost ke změně názvu Arény, pokud takováto změna názvu je z ekonomického hlediska pro Nájemce přínosná (např. jedná-li se o požadavek generálního partnera Nájemce pro danou sezónu atp.). V případě obdržení žádosti Nájemce o změnu názvu Arény je Pronajímatel povinen zajistit, aby ve lhůtě do šedesáti (60) dnů od obdržení uvedené žádosti Nájemce došlo k přejmenování názvu Arény na všech reklamních plochách a materiálech, jakož i na všech dalších úrovních, v nichž je obsažen název Arény (například webové stránky Arény). Výnosy z reklamy spjaté s názvem Arény náleží Nájemci.
7. **Ostatní povinnosti Stran**
	1. Pronajímatel zajistí plnou způsobilost Arény ke konání zápasů Extraligy ledního hokeje po celou dobu trvání Nájemní smlouvy, a to bez ohledu na případné změny požadavků na konání těchto zápasů (např. na základě změny licenčního řádu pro účast v Extralize ledního hokeje, nebo změny jakýchkoli jiných podmínek, kterými se řídí pravidla pro účast v české nejvyšší hokejové soutěži, včetně změny podmínek vydaných Asociací profesionálních klubů ledního hokeje).
	2. Vyloučení aplikace následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění: § 1765, § 1766, § 1793, § 1977, § 1978, § 1979, § 2000, § 2050, § 2002, § 2214, § 2218, § 2220 odst. 2, § 2221 odst. 1, § 2228 odst. 3, § 2228 odst. 4, § 2232, § 2234, § 2288, § 2291, § 2292, § 2295 a § 2309.
	3. Pronajímatel zajistí Nájemci trvalý přístup k Předmětu nájmu, jakož i ke každé jiné na základě Nájemní smlouvy najímané věci a/nebo věci, v souvislosti s níž jsou Nájemci poskytovány služby dle Nájemní smlouvy (či v souvislosti s touto Nájemní smlouvou).
	4. Nájemci přísluší přednostní právo k užití Arény a/nebo Malé haly i pro jiné než hokejové účely, a to v případech, kdy záměr Nájemce nebude kolidovat s jinými dlouhodobými závazky Pronajímatele.
	5. Žádná ze Stran nesmí poskytnout jakékoli třetí straně jakékoli informace o Nájemní smlouvě, jejích podmínkách a jednáních s ní spojených, včetně jejího plnění, bez předchozího písemného souhlasu druhé Strany, s výjimkou (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako Strany a SMP, (ii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů, pokud jsou Strany povinny podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout, nebo (iii) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením Nájemní smlouvy.
	6. Strany si potvrzují, že tato ujednaní Závazných podmínek nájmu jsou platná a účinná již pro období aktuálně probíhající sezóny 2020/2021 a zůstanou platná a účinná po celou dobu trvání Nájemní smlouvy.