

**Adhezni/formulářová Smlouva o nájmu reklamní plochy**

Uzavřena mezi smluvními stranami

**Slezský fotbalový klub Opava a.s.**, se sídlem Opava, Lípová 105/2, PSČ: 746 01, IČO: 25835912, DIČ: CZ25835912, tel.: +420.xxxxxx, e-mail: xxxxxx, http://www.sfc.cz, bankovní spojení xxxxxx. SFC je zapsána ve veřejném rejstříku, vedeném u Krajského soudu v Ostravě, spisová značka B 2192 (dále také Pronajímatel nebo SFC nebo Poskytovatel nebo smluvní strana).

a **Zájemcem o reklamu a/nebo Uživatelem a/nebo nájmemcem a/nebo podnájmemcem** (dále také Uživatel nebo smluvní strana):

**Uživatel:** (právní subjekt) ISOTRA a.s.

**IČO:** (právní subjekt) 47679191 **DIČ:** (právní subjekt) CZ47679191

**Jméno a příjmení/kontakt na mkt. zástupce:** XXXX

**Jméno a příjmení Uživatele:** (fyzický subjekt) ..... **rodné číslo:** (fyzický subjekt) .....

**Adresa (sídlo) - ulice:** Bílovecká 2411/1 **obec:** Opava **PSČ:** 746 01

**Bankovní spojení č.ú.:** XXXXXXXX **Banka:** .....

**Telefon:** XXXXXX **č. OP jednajícího:** --- **E-mail:** xxxxx

**Úvodní ustanovení**

- SFC je obchodní korporací vyvíjející svou činnost především v oblasti sportu, konkrétně fotbalu, když jeho jednotlivá družstva se ve svých věkových kategoriích účastní fotbalových soutěží organizovaných Fotbalovou asociací ČR a Ligovou fotbalovou asociací. SFC má možnost formou nájmu popř. podnájmu reklamních ploch tj. web prezentace www.sfc.cz; info k utkání; tiskové materiály, automobily, bus... propagovat své obchodní partnery, a to především při fotbalových utkáních jednotlivých družstev Slezského fotbalového klubu Opava a.s.. V rámci své činnosti, kterou SFC provozuje především na městském fotbalovém stadionu v Opavě, a na dalších fotbalových stadionech, které má v dlouhodobém pronájmu, je oprávněn SFC zřídít třetím osobám uživatelské právo v rámci podnájmu reklamní plochy na těchto stadionech. V případě realizace reklamního plnění na stadionech se jedná o podnájem reklamní plochy.
- Uživatel má zájem převzít k dočasnému užívání v rámci nájmu, popř. podnájmu reklamní plochu, na níž by mohl propagovat obchodní firmu a/nebo výrobky a služby.
- Předmětem této smlouvy je tedy úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran týkajících se nájmu, popř. podnájmu reklamní plochy za účelem propagace Uživatele.

**Předmět smlouvy**

- SFC touto smlouvou přenechává Uživateli k dočasnému užívání na dobu trvání této smlouvy do nájmu, popř. podnájmu reklamní plochu, aby ji dočasně sjednaným způsobem užíval, a Uživatel tuto reklamní plochu přijímá za stanovených podmínek k dočasnému užívání a zavazuje se za užívání reklamní plochy zaplatit SFC sjednanou úplatu.
- Bližší specifikace reklamní plochy, která je předmětem nájmu nebo podnájmu dle této smlouvy, zejména její rozměry a umístění (dále také „reklamní plocha“), je uvedena v „Závazné objednávce služeb SFC“, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- Pronajímatel přenechává nájmemci nebo podnájmemci výše uvedenou reklamní plochu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.
- Předmětem této smlouvy je závazek Poskytovatele poskytovat, resp. poskytnout Uživateli služby specifikované v dokumentech „Závazná objednávka služeb SFC“ (součást smlouvy) a závazek Uživatele za služby zaplatit.
- Smluvní vztah založený touto smlouvou se řídí „Všeobecnými podmínkami poskytování služeb SFC“ (součást smlouvy) v platném znění, a dalšími dokumenty v nich uvedenými. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou a těmito dokumenty se řídí občanským zákoníkem v platném znění. Veškeré změny této smlouvy musí mít písemnou formu. Smlouva se podepisuje ve dvou vyhotoveních, která jsou pokládána za originál.
- Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
- Odchylná ujednání v této smlouvě mají přednost před zněním „Všeobecné podmínky poskytování služeb“ Poskytovatele a „Specifikace služeb“ Poskytovatele. Nedílnou součástí této Smlouvy ve znění pozdějších změn jsou její přílohy. Veškeré údaje uvedené ve smlouvě (včetně příloh a dodatků) jsou pro obě smluvní strany závazné.

**Doba trvání smlouvy**

Nájem nebo podnájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou, s účinností ode dne **1. 8. 2020 do dne 31. 7. 2021**.

Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že v případě, kdy Slezský fotbalový klub Opava, respektive jeho A-tým mužů nebude hrát nejvyšší domácí fotbalovou soutěž, pak je uživatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět, a to ještě před uplynutím sjednané doby trvání smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak (např. snížením ceny nájmu). Smlouva v takovémto případě končí uplynutím 1měsíční výpovědní doby, která počíná běžet dnem doručení výpovědi, přičemž výpověď je možné dát po odehrání posledního zápasu sezóny předcházející sezóně, ve které Slezský fotbalový klub Opava nehraje nejvyšší domácí fotbalovou soutěž.

Uživatel má výhradní právo na prodloužení doby trvání této smlouvy, a to po ukončení doby jejího trvání, o dalších 12 měsících, a to za podmínek uvedených v této smlouvě s tím, že cena nájmu může být navýšena o inflaci za rok 2020.

**Platební podmínky**

Smluvní strany se dohodly na platbě v celkové výši 2 750 000 Kč za dobu trvání platnosti této smlouvy. V případě, že se SFC udrží v první lize po dobu platnosti smlouvy, bude SFC vyplacena mimořádná prémie ve výši 250 000 Kč.

Smluvní strany se dohodly na kvartální platbě ceny nájmu, kdy tuto bude hradit uživatel vždy na základě faktury poskytovatele, která bude vystavena prvního dne čtvrtletí, za který je částka splatná. V případě prodlení Poskytovatele s řádným plněním jeho závazků mu vzniklých za dobu trvání této smlouvy vůči uživateli, je oprávněn uživatel pozastavit hrazení ceny nájmu.

V případě omezení soutěže z důvodu koronavirové krize je na vzájemné dohodě mezi Pronajímatelem a Nájmcem odložení příslušné platby za reklamní plnění.

Ustanovení článku IV. bodu 4.4., 4.5. a 4.6. Všeobecných podmínek poskytování služeb SFC se na tuto smlouvu neuplatní.

Ustanovení článku V. bodu 5.2. Všeobecných podmínek poskytování služeb SFC se na tuto smlouvu neuplatní, když reklamní tabule případně té smluvní straně, která výrobu reklamní tabule uhradila.

#### **Elektronická komunikace**

Uživatel souhlasí se zasláním Daňových, Účetních dokladů a smluvní komunikace elektronickou poštou v digitální podobě ve formátu PDF, RTF/DOC, HTML a/nebo TXT. Uživatel se zavazuje převzít doklady elektronickou cestou do svého e-mailu: xxx

Uživatel potvrzuje, že se seznámil s podmínkami smlouvy a souhlasí s nimi, je svéprávný a umí číst:

**Za ISOTRA a.s.**

**Ing. Erich Stavař**

jméno oprávněného zástupce

**za SFC**

**Zdeněk Viktorín**

jméno oprávněného zástupce – předsedy představenstva

Uživatel – Podpis (razítko) oprávněného zástupce

SFC - Podpis (razítko) oprávněného zástupce

**za SFC**

**Radim Kavan**

jméno oprávněného zástupce – místopředseda představenstva

SFC - Podpis (razítko) oprávněného zástupce

Datum: 27. 7. 2020

místo: Opava, 2.9.2020

Doručte společně s vyplněnou Závaznou objednávkou, u právnických subjektů s kopií živnostenského listu, kopií výpisu z veřejného rejstříku a kopií registrace o DPH na adresu Poskytovatele uvedenou v záhlaví. SFC si vyhrazuje právo změny poskytovaných služeb podle obecně platných pravidel.

## Všeobecné podmínky poskytování služeb SFC (dále také Podmínky)

1. **Úvodní ustanovení** 1.1. Slezský fotbalový klub Opava a.s. (dále také SFC), se sídlem Opava, Lípová 105/2, PSČ: 746 01, IČO: 25835912 (dále jen „poskytovatel“) poskytující služby – mimo jiné nájem popř. podnájem reklamní plochy (dále jen „služby“) tímto stanoví následující všeobecné obchodní podmínky (dále také „podmínky“) upravující poskytování těchto služeb v souladu s občanským zákoníkem uživateli na základě uzavřené Smlouvy o nájmu reklamní plochy (dále jen „smlouva“) a dodatků k této smlouvě týkajících se jednotlivých poskytovaných služeb (dále jen „dodatky“). Služby jsou poskytovány na území České republiky.

1.2. Tyto podmínky, Ceník služeb, Závazná objednávka, seznam druhů poskytovaných služeb, nabídka druhů služeb, jakož i případná další ujednání mezi stranami tvoří nedílnou součást smlouvy, přitom smlouva a její dodatky a dále všechny její shora uvedené součásti mají v případě rozporu přednost před ustanovením těchto podmínek. Podpisem smlouvy Uživatel potvrzuje, že se seznámil se smlouvou i se všemi jejími součástmi, včetně těchto podmínek. Pojem „smlouva“ používaný v těchto podmínkách označuje také jednotlivé dodatky ke smlouvě s tím, že pro tyto dodatky týkající se jednotlivých služeb platí veškerá ustanovení o smlouvách. Služby mohou být poskytovatelem nabízeny zvlášť nebo spolu s ostatními službami poskytovatele v tzv. balíčcích služeb; i tzv. balíček služeb je považován za službu.

1.3. Na základě smlouvy a těchto podmínek a případných dalších ujednání mezi smluvními stranami se poskytovatel zavazuje poskytovat uživateli služby a Uživatel se zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající ze smlouvy i jejích součástí, včetně těchto podmínek, zejména platit za služby v souladu s těmito podmínkami, smlouvou a objednávkou. Poskytovatel nenes odpovědnost za využití služeb uživatelem a za obsah prezentovaných reklamou Uživatele („reklamní sdělení“).

## 2. Smluvní strany

2.1. Ve smluvních vztazích, které se řídí těmito Podmínkami, vystupují tyto smluvní strany:

**Uživatel** - každá fyzická nebo právnická osoba, která uzavřela s Poskytovatelem smlouvu a která využívá nebo žádá službu.

**Poskytovatel** - SFC.

## 3. Účel nájmu popř. podnájem a sjednaný způsob užívání předmětu smlouvy

3.1. Uživatel je oprávněn užívat reklamní plochu výhradně za účelem propagace své obchodní firmy a/nebo svých výrobků a služeb (dále také „reklamní sdělení“).

3.2. Uživatel je oprávněn reklamní plochu užívat výhradně jen tak, že na reklamní plochu uvede příslušné reklamní sdělení.

3.3. Reklamní sdělení musí být v souladu s právními předpisy, zejména s příslušnými předpisy regulujícími reklamu, jakož i s Kodexem reklamy vydaným Radou pro reklamu, který stanoví etické zásady reklamy.

3.4. Reklamní sdělení odporující těmto zásadám je SFC oprávněn odmítnout umístit na reklamní plochu, resp. je oprávněn jej z reklamní plochy odstranit. Uživatel nemá v takovém případě právo na jakoukoli náhradu. Poskytovatel v souladu s ust. § 2898 vylučuje odpovědnost za škodu způsobenou nájemcem.

3.5. V případě výroby reklamní tabule si tabuli zajistí na vlastní náklady Uživatel.

3.6. Požádá-li však Uživatel o zhotovení reklamní tabule SFC a předá-li Uživatel SFC přesné podklady nutné pro zhotovení reklamní tabule a poskytne mu potřebnou součinnost, zajistí zhotovení reklamní tabule SFC na náklady Uživatele. Uživatel se zavazuje uhradit SFC náklady na zhotovení reklamní tabule do 10 dnů ode dne, kdy jej SFC k úhradě těchto nákladů vyzve, nebude-li dohodnuto jinak.

3.7. Instalaci reklamní tabule na reklamní plochu, jakož i příp. změnu reklamní tabule či její odstranění zajistí na výzvu SFC Uživatel. Uživatel nesmí bez předchozího souhlasu SFC, resp. bez jeho asistence, sám reklamní tabuli na reklamní plochu umístit (instalovat) ani s reklamní tabulí umístěnou na reklamní ploše jakkoli disponovat.

3.8. Poskytovatel má vůči Uživateli za přenechání části pozemku k užívání pro účel vymezený touto smlouvou právo na zaplacení nájemného.

3.9. Poskytovatel je povinen odstranit vady či poškození, které mu Uživatel oznámí a za které sám neodpovídá, bez zbytečného odkladu a na svůj náklad. Uživatel není oprávněn vady opravovat sám a na svůj náklad ani požadovat slevu na nájemném vyjma případů, kdy tak bude nesporně dáno.

3.10. Uživatel není oprávněn předat předmět nájmu k dalšímu užívání třetí osobě.

## 4. Úplata za užívání reklamní plochy

4.1. Uživatel se zavazuje zaplatit SFC za možnost užívání reklamní plochy úplatu v celkové výši

**2 750 000 Kč bez DPH** (slovy: dva miliony sedm set padesát tisíc korun českých) za dobu trvání platnosti této smlouvy. V případě, že se SFC udrží v první lize po dobu platnosti smlouvy, bude SFC vyplacena mimořádná prémie ve výši **250 000 Kč bez DPH** (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých).

4.2. Smluvní strany se dohodly na kvartální platbě nájmu. Výše uvedenou úplatu rozdělenou do kvartálních splátek se Uživatel zavazuje zaplatit SFC do 14 kalendářních dnů od vystavení faktury.

4.3. Všechny výše uvedené částky jsou uvedeny bez daně z přidané hodnoty a bude k nim tedy připočtena DPH dle platných právních předpisů.

4.4. Pro případ, že bude smlouva uzavřena na dobu delší než 1 rok, je Poskytovatel oprávněn zvýšit cenu službu o výši inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem za ten který kalendářní rok.

4.5. Poskytovatel je rovněž oprávněn zvýšit nájem na úroveň v místě a čase obvyklého nájmu

4.6. Poskytovatel je rovněž oprávněn zvýšit nájem při změně ceníku. Zvýšení celkové úplaty o více než 20 % opravňuje Uživatele k vypovězení smlouvy.

## 5. Ukončení smlouvy

5.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zanikne uplynutím doby sjednané touto smlouvou, jinak může zaniknout kdykoli písemnou dohodou mezi Poskytovatelem a Uživatelem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v této smlouvě.

5.2. Při použití reklamní tabule, po skončení smlouvy je SFC oprávněn reklamní tabuli z reklamní plochy odstranit a SFC se stává bezplatným vlastníkem reklamní tabule.

5.3. Poskytovatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě, pokud Uživatel:

- nezaplatil nájemné ani do splatnosti příštího nájemného,

- zřídil užívání právo třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele,

- provádí na předmětu nájmu úpravy, popř. jakékoli další podstatné změny bez souhlasu Poskytovatele,

- užívá pronajatý předmět nájmu k jinému než ujednanému účelu nebo v případě, že nájem odporuje etickým zásadám.

5.4. Uživatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby smlouvy v případě, že:

- v průběhu trvání nájmu se ukáže, pronajatý předmět nájmu není způsobilý k užívání pro účel, pro který byla Poskytovatelem Uživateli dle této smlouvy pronajata, a tento stav nelze ani plněním povinností Poskytovatele v přiměřené lhůtě, nejdéle však do 30 kalendářních dnů napravit.

5.5. Při zániku nájmu je Uživatel povinen pronajatý předmět nájmu vyklidit, a to do 15-ti ode dne zániku nájmu, a předat ho Poskytovateli ve stavu, v jakém je převzal. O předání předmětu nájmu se smluvní strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného předmětu nájmu.

## 6. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

6.2. Uživatel se vzdává práva domáhat se zrušení závazku z této smlouvy podle § 2000 občanského zákoníku, tedy v případě, kdy je smlouva uzavřena bez vážného důvodu na dobu určitou přesahující 10 let a rovněž v případě změny okolností do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána. (jen v případě, že nájemce je právnická osoba).

6.3. Uživatel dále přebírá podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko změny okolností v souvislosti s nájmem dle této smlouvy – pro Uživatele tedy bezvýjimečně platí, že změnil-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle smlouvy stane pro Uživatele obtížnější, nemění to nic na povinnosti nájemce splnit a splatit dluh. Smluvní strany dále konstatují, že výše nájemného dle této smlouvy je přiměřená a nemůže tedy za žádných okolností odůvodnit využití institutu tzv. „neúměrného zkrácení“ dle ust. § 1793 občanského zákoníku.

6.4. Smluvní strany se dohodly, že nájemní právo sjednané dle této smlouvy zapisovat do veřejného seznamu vedeného příslušným katastrálním úřadem nemovitostí nebudou.

6.5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.

6.6. Nedílnou součástí této smlouvy je bližší specifikace reklamní plochy, která je předmětem nájmu nebo podnájem dle této smlouvy, zejména její rozměry a umístění, která je uvedena v „Závazné objednávce služeb SFC“.

6.7. Tato smlouva je uzavřena svobodně a vážně, je určitá a smluvními stranami zcela srozumitelná, což smluvní strany potvrzují svými podpisy.

V Opavě dne 27. 7. 2020

**Závazná objednávka služeb SFC**

podle Adhezni/formulářová Smlouva o nájmu reklamní plochy, objednává Uživatel níže uvedené služby:

Tab I. Služba reklama

	Finanční plnění [Kč]	Reklamní plocha na panelech z venku stadionu																			Počet	Měsíce	Celkem								
		Reklamní plocha na panelech u vchodů do arény	Reklamní plocha na mantinelech	Billboard u stadionu	Webovské bannery, Web	Venkovní plocha na tribuně	Plakát za brankou	Reklama na dresech	Zpravodaj SFC: 1/1 strana	Zpravodaj SFC: 1/2 strana	Zpravodaj SFC: 1/4 strana	Skybox	Logo na dresech mládeže	Reklama na vstupenkách	Reklama na plakátech	Rádiové spoty	TV Polar	Audio upoutávka na utkání	Logo na letáčích na stadionu (s hosteskami)	Press zóna				Volné vstupenky pro zaměstnance	Logo na obrazovce ScoreBoard	Inzerce v tisku	Podpora A týmu	V.I.P. Zóna s občerstvením	Jiné – bližze specifikované na další straně		
Exkluzivní partner	5 mil.	x			Banner						x	x					x	x			x								1	12	
Individuální reklamní plnění	2,75 mil Kč + 0,25 mil. Kč																												1	12	2,75 mil Kč + 0,25 mil. Kč

Logo uživatele o minimální velikosti 24 cm bude umístěno na přední části dresu hráčů Poskytovatele, přičemž toto logo bude na přední straně dresu samostatné, kdy na přední straně dresu nebudou žádná jiná loga. Uživatel bude prezentován jako exkluzivní partner Poskytovatele.

Individuální reklamní plnění nadále obsahuje: reklamu na LED panelech, reklamu na sociálních sítích, ostatní reklamní plnění dle dohody: autogramiáda, akce s podporou kluků z A týmu, ...)

Platby proveďte na účet SFC: xxxxxx; Jako **variabilní symbol** uveďte **číslo faktury** NEBO číslo smlouvy a při zadávání trvalého příkazu úhrady **VŽDY číslo smlouvy**.

Uživatel a SFC souhlasí s tím, že podmínky a ceny uvedené v této objednávce nebudou zveřejněny bez předchozího písemného souhlasu druhé strany. Dokument obsahuje důvěrné informace a neautorizované rozšiřování těchto informací je přísně zakázáno pod sankcí dvanásobnou měsíční částky k platbě. Níže uvedenými podpisy souhlasí smluvní strany s uvedenou sankcí, která bude uplatněna při prokazatelném zveřejnění podmínek a cen uvedených v této objednávce bez předchozího písemného souhlasu druhé strany.

## Specifikace reklamní plochy

	ANO	NE
1. web prezentace www.sfc.cz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. reklama na dresech	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. tiskové materiály (zpravodaj, plakáty...)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. VIP permanentní vstupenky dle dohody (3x Gold, 5x Silver, 10x Obyčejná)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. reklama na mantinelu – LED panely	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6. reklama na tabuli ScoreBoard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7. 1x banner za každou z branek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

V Opavě dne: 27. 7. 2020

V Opavě, 2.9.2020

**Za ISOTRA a.s.****Ing. Erich Stavař**

jméno oprávněného zástupce

**za SFC****Zdeněk Viktorín**

jméno oprávněného zástupce – předsedy představenstva

Uživatel – Podpis (razítko) oprávněného zástupce

SFC - Podpis (razítko) oprávněného zástupce

**za SFC****Radim Kavan**

jméno oprávněného zástupce – místopředseda představenstva

SFC - Podpis (razítko) oprávněného zástupce