|  |
| --- |
| **Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání** |
| mezi  **Rozvojový fond Pardubice a.s.**  a  **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.** |
| logo-cs  Advokátní kancelář Brož, Sedlatý s.r.o.  Atrium Flóra – Budova A, Vinohradská 2828/151  130 00 Praha 3, Česká republika  tel: +420 246 028 028, fax:+420 246 028 029  [info@broz-sedlaty.cz](mailto:info@broz-sedlaty.cz), [www.broz-sedlaty.cz](http://www.broz-sedlaty.cz) |

**OBSAH**

[1. Předmět Smlouvy 4](#_Toc51741610)

[2. Účel nájmu 6](#_Toc51741611)

[3. Předání Předmětu nájmu 6](#_Toc51741612)

[4. Trvání nájmu 7](#_Toc51741613)

[5. Nájemné, Úplata, Úhrada za užívání Ledových ploch 7](#_Toc51741614)

[6. Média 10](#_Toc51741615)

[7. Další služby 10](#_Toc51741616)

[8. Splatnost a způsob úhrad dle této Smlouvy 10](#_Toc51741617)

[9. Převod Předmětu nájmu 12](#_Toc51741618)

[10. Podnájem 13](#_Toc51741619)

[11. Údržba a opravy Předmětu nájmu 13](#_Toc51741620)

[12. Ostraha a pojištění Předmětu nájmu 15](#_Toc51741621)

[13. Prostory určené k provozu gastronomických zařízení 15](#_Toc51741622)

[14. Název Arény a jiné reklamní plochy 16](#_Toc51741623)

[15. Užívání Ledových ploch 18](#_Toc51741624)

[16. Ostatní práva a povinnosti Nájemce 19](#_Toc51741625)

[17. Ostatní práva a povinnosti Pronajímatele 20](#_Toc51741626)

[18. Skončení nájemního vztahu 21](#_Toc51741627)

[19. Oznamování 23](#_Toc51741628)

[20. Ochrana důvěrných informací 23](#_Toc51741629)

[21. Rozhodné právo 24](#_Toc51741630)

[22. Řešení sporů 24](#_Toc51741631)

[23. Vymezení vůči Občanskému zákoníku 24](#_Toc51741632)

[24. Vyšší moc 24](#_Toc51741633)

[25. Vzdání se práva 25](#_Toc51741634)

[26. Oddělitelnost 25](#_Toc51741635)

[27. Postoupení 25](#_Toc51741636)

[28. Závěrečná ustanovení 25](#_Toc51741637)

[29. Vztah k Původním nájemním smlouvám 26](#_Toc51741638)

[30. Změny 28](#_Toc51741639)

[31. Vyhotovení 28](#_Toc51741640)

[32. Přílohy 28](#_Toc51741641)

[33. Prohlášení o přístupnosti Smlouvy 29](#_Toc51741642)

[34. Účinnost 29](#_Toc51741643)

**Tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání uzavírají podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):**

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, zastoupena Ing. Alexandrem Krejčířem, předsedou představenstva, a Mgr. Ondřejem Šebkem, místopředsedou představenstva

(dále též jen „**Pronajímatel**“)

a

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, zastoupena Mgr. Ondřejem Heřmanem, předsedou představenstva, a Mgr. Ivanem Čonkou, místopředsedou představenstva

(dále též jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každá jednotlivě „**Smluvní strana**“).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

1. Pronajímatel (t.č. s názvem Městský rozvojový fond Pardubice a.s.) uzavřel s Nájemcem (t.č. s názvem HC MOELLER PARDUBICE a.s.) dne 1.1.2008 nájemní smlouvu (nebytové prostory), jejímž předmětem bylo přenechání v ní specifikovaných prostor sloužících podnikání nacházejících se uvnitř budovy – multifunkční haly k užívání Nájemci, k níž byl mezi těmito smluvními stranami uzavřen dne 1.1.2009 dodatek č. 1, dne 12.10.2010 dodatek č. 2, dne 8.4.2014 dodatek č. 3, dne 19.10.2017 dodatek č. 4, dne 27.3.2018 dodatek č. 5 a dne 29.3.2019 dodatek č. 6 (dále jen „**Původní nájemní smlouva 1**“);
2. Pronajímatel (t.č. s názvem Městský rozvojový fond Pardubice a.s.) uzavřel s Nájemcem (t.č. s názvem HC MOELLER PARDUBICE a.s.) dne 1.1.2008 nájemní smlouvu (nebytové prostory – malá hala), jejímž předmětem bylo přenechání v ní specifikovaných prostor sloužících podnikání nacházejících se uvnitř budovy malé multifunkční haly k užívání Nájemci (dále jen „**Původní nájemní smlouva 2**“);
3. Pronajímatel (t.č. s názvem Městský rozvojový fond Pardubice a.s.) uzavřel s Nájemcem (t.č. s názvem HC MOELLER PARDUBICE a.s.) dne 1.1.2008 nájemní smlouvu (reklamní plochy), jejímž předmětem bylo přenechání v ní specifikovaných prostor sloužících podnikání nacházejících se uvnitř obou budov multifunkční haly k užívání Nájemci k níž byl mezi těmito smluvními stranami uzavřen dne 1.12.2008 dodatek č. 1, dne 17.9.2010 dodatek č. x a dne 31.10.2019 dohoda o skončení nájmu ochranných sítí za brankami (dále jen „**Původní nájemní smlouva 3**“);
4. Pronajímatel uzavřel s Nájemcem dne 18.12.2018 nájemní smlouvu se smlouvou o plnění ve prospěch třetí osoby, jejímž předmětem bylo přenechání v ní specifikovaných prostor sloužících podnikání nacházejících se uvnitř obou budov multifunkční haly k užívání Nájemci, k níž byl mezi těmito smluvními stranami uzavřen dne 15.10.2019 dodatek č. 1 (dále jen „**Původní nájemní smlouva 4**“);
5. Pronajímatel uzavřel s Nájemcem dne 27.3.2019 smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, jejímž předmětem bylo přenechání v ní specifikovaných prostor sloužících podnikání nacházejících se uvnitř budovy – multifunkční haly k užívání Nájemci, k níž byl mezi těmito smluvními stranami uzavřen dne 6.3.2020 dodatek č. 1 (dále jen „**Původní nájemní smlouva 5**“; Původní nájemní smlouva 1, Původní nájemní smlouva 2, Původní nájemní smlouva 3, Původní nájemní smlouva 4 a Původní nájemní smlouva 5 společně dále jen „**Původní nájemní smlouvy**“);
6. **Statutární město Pardubice**, IČO: 002 74 046, se sídlem Pernštýnské náměstí č.p. 1, 530 21 Pardubice (dále jen „**SMP**"), uzavřelo se společností **HokejPce 2020 s.r.o.**, IČO: 465 09 801, se sídlem Lánovská 1690, 543 01 Vrchlabí, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C 2301 (dále jen „**Investor**“), dne 12.6.2020 akcionářskou dohodu (dále jen „**Akcionářská dohoda**“);
7. Na základě čl. 9.2 Akcionářské dohody se SMP zavázalo zajistit, že Pronajímatel a Nájemce spolu uzavřou nejpozději do dvou (2) měsíců od uzavření Akcionářské dohody novou nájemní smlouvu (popřípadě nájemní smlouvy), nahrazující mj. Původní nájemní smlouvy, a to plně v souladu se závaznými podmínkami uvedenými v příloze č. 9 Akcionářské dohody. Pronajímatel obdržel od SMP, jakožto svého jediného akcionáře, na základě usnesení Rady města Pardubic ze dne 15.6.2020, č. R/3757/2020, tzv. „pokyn k obchodnímu vedení“, na jehož základě má Pronajímatel v součinnosti s Nájemcem upravit vzájemné smluvní vztahy tak, aby byly v souladu s příslušnými ustanoveními Akcionářské dohody včetně jejích příloh, zejména přílohy č. 9 Akcionářské dohody. SMP předmětný závazek uzavřením této Smlouvy plní;
8. Nájemce je společností zajišťující chod profesionálního hokejového klubu, tj. zejména hokejového mužstva A-týmu HC Dynamo Pardubice pravidelně hrajícího v extralize ledního hokeje (popř. jiné české nejvyšší soutěži v oblasti ledního hokeje, která by ji v budoucnu nahradila; dále jen „**ELH**“), a příležitostně hrajícího v hokejové lize mistrů (popř. jiné mezinárodní hokejové soutěži v oblasti ledního hokeje, která by ji v budoucnu nahradila; dále jen „**CHL**“) a/nebo jiných pohárových utkáních, jakož i dalších mužstev HC Dynamo Pardubice v nižších věkových kategoriích (tj. zejména mužstva juniorů a dorostu Nájemce);
9. Pronajímatel disponuje vlastnickým právem k níže specifikovanému souboru movitých i nemovitých věcí, v nichž jsou situovány prostory sloužící podnikání;
10. Nájemce má zájem o užívání níže specifikovaného souboru movitých i nemovitých věcí za účelem provozování své podnikatelské činnosti a Pronajímatel má zájem níže specifikovaný soubor movitých i nemovitých věcí pro tyto účely Nájemci přenechat k užívání,

**SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:**

1. Předmět Smlouvy
   1. Pronajímatel je vlastníkem souboru nemovitých věcí označovaného jako tzv. „*Multifunkční aréna*“, sestávajícího z budov na adrese Sukova třída 1735, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako (i) budova č.p. 1735, objekt občanské vybavenosti, která je součástí pozemku parc. č. st. 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**“), a (ii) budova bez č.p./č.o., stavba občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. st. 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**“; Aréna a Malá hala společně dále jen „**Multifunkční aréna**“). Výpis z katastru nemovitostí osvědčující vlastnické právo Pronajímatele k Aréně a Malé hale tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.
   2. Předmět nájmu dle této Smlouvy tvoří:
      1. nebytové prostory nacházející se v Aréně v rozsahu uvedeném na situačním plánku A, který tvoří přílohu č. 2A této Smlouvy, a které zahrnují zejména, nikoli však výlučně, prostory kabiny mužstva A-týmu, mládeže, sekretariátu, prostory určené k provozu gastronomických zařízení (restaurace a bufety), veškeré skyboxy a lóže, včetně primátorské a městské (zastupitelské) lóže, sociální zařízení, rozcvičovny, posilovny, nářaďovny, rehabilitační místnosti, prodejnu a sklad klubového merchandisingu apod. (dále jen „**Nájem Arény**“);
      2. nebytové prostory nacházející se v Malé hale v rozsahu uvedeném na situačním plánku B, který tvoří přílohu č. 2B této Smlouvy, a které zahrnují zejména, nikoli však výlučně, prostory kabin mládeže a sociální zařízení apod. (dále jen „**Nájem Malé haly**“);
      3. veškeré reklamní nosiče a jiné plochy a prvky určené k reklamě a propagaci, jenž jsou umístěné uvnitř Multifunkční arény (včetně jejího vybavení či příslušenství) a/nebo na jakékoli její vnější části, včetně kostky, LED prstence (poté, co bude zhotoven), a od 1.1.2023 rovněž kapot roleb apod., jakož i takové plochy, které mohou být k umístění reklamních nosičů využity, a to zejména v rozsahu uvedeném na situačním plánku C, který tvoří přílohu č. 2C této Smlouvy (dále jen „**Nájem reklamních prostor**“);
      4. právo používat (užívat a požívat) název Multifunkční arény (včetně jeho případných změn), například k marketingovým, propagačním, obchodním a jiným účelům, včetně práva na braní všech užitků a výnosů z toho plynoucích a včetně práva na přejmenování Multifunkční arény (dále jen „**Užívání názvu Multifunkční arény**“);
      5. veškeré movité věci umístěné v Multifunkční aréně, a to zejména, nikoli však výlučně, mantinely minihokej+Puzzle a s nimi související vozíky, spolu s dalšími movitými věcmi uvedenými v seznamu movitého majetku, který tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Nájem movitých věcí**“);

a to vše včetně všech součástí a příslušenství výše uvedených nemovitých i movitých věcí (společně dále jen „**Předmět nájmu**“).

* 1. Pronajímatel tímto za podmínek této Smlouvy přenechává Nájemci k užívání Předmět nájmu v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a Nájemce tímto Předmět nájmu v rozsahu stanoveném touto Smlouvou přijímá a zavazuje se platit za jeho užívání Nájemné, Úplatu a Úhradu za užívání Ledových ploch stanovených v souladu s čl. 5.2, 5.5 a 5.6 této Smlouvy.
  2. Předmětem této Smlouvy je taktéž umožnění užívání Ledových ploch *(jak je tento pojem definován v čl. 5.6 této Smlouvy)* v souladu s čl. 15 a čl. 5.6 této Smlouvy.
  3. Pronajímatel zajistí Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu zahrnující též přiměřené užívání veškerých souvisejících společných prostor a zařízení Předmětu nájmu, jakož i zajistí Nájemci trvalý přístup do Předmětu nájmu za účelem provozu činností Nájemce na a/nebo v Předmětu nájmu. V případě konání Akcí *(jak je tento pojem definován v čl. 13.1 této Smlouvy*) v Aréně je Pronajímatel povinen v dostatečném předstihu informovat Nájemce o možných omezeních užívání části Předmětu nájmu a projednat s ním míru a rozsah takových omezení; Pronajímatel je však vždy povinen zajistit, aby taková omezení spojená s konáním Akcí *(jak je tento pojem definován v čl. 13.1 této Smlouvy*) neznemožnila užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souladu s Účelem nájmu *(jak je tento pojem definován v čl. 2.1 této Smlouvy)*, přičemž Nájemci musí být v každém případě ze strany Pronajímatele vždy zajištěn přístup do prostor kabin mužstva A-týmu Nájemce, sekretariátu a alespoň některé z Ledových ploch *(jak je tento pojem definován v čl. 5.6 této Smlouvy)*.
  4. Pronajímatel umožní Nájemci Předmět nájmu užívat v rozsahu potřebném pro plnohodnotné provozování jeho podnikatelské a sportovní činnosti.
  5. 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 část Multifunkční arény a/nebo movitá věc a/nebo služba součástí Předmětu nájmu, platí, že každá taková část Multifunkční arény a/nebo movitá věc a/nebo služba se vždy za součást Předmětu nájmu považuje, přičemž Předmět nájmu dle této Smlouvy nebude v žádném ohledu (dílčí položce) menšího rozsahu, než předmět nájmu a služeb dle Původních nájemních smluv a jiných souvisejících smluv či dohod uzavřených mezi Smluvními stranami před uzavřením této Smlouvy.
  6. Pro případ, že by Smluvní strany z jakéhokoli důvodu považovaly za vhodné uzavřít ve vztahu ke kterékoli z dílčích položek Předmětu nájmu (či poskytovaných služeb) dle této Smlouvy samostatnou smlouvu, zavazují se poskytnout si vzájemnou součinnost za účelem jejího uzavření.

1. Účel nájmu
   1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem provozování své podnikatelské, sportovní a jiné činnosti, tj. zejména, nikoli však výlučně, činnosti Nájemce v oblasti sportu, marketingu, reklamy, propagace, cateringu, pohostinství, výchovy a vzdělávání mládeže, informačních technologií, zprostředkování obchodu a služeb či jiné interakce s fanoušky a/nebo partnery klubu, jakož i všech dalších činností jakkoli souvisejících s chodem profesionálního sportovního klubu (dále jen „**Účel nájmu**“).
   2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je v plném rozsahu způsobilý k Účelu nájmu a k jeho užívání Nájemcem.
   3. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu v rozporu s Účelem nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, ledaže by se mělo jednat pouze o nepodstatný rozpor.
2. Předání Předmětu nájmu
   1. Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že Předmět nájmu Nájemce již dlouhodobě užívá na základě Původních nájemních smluv (v rozsahu stanoveném Původními nájemními smlouvami), přičemž Smluvní strany výslovně sjednávají, že užívání Předmětu nájmu na základě Původních nájemních smluv a užívání Předmětu nájmu na základě této Smlouvy na sebe bez jakéhokoli přerušení budou plynule navazovat, a to v každém případě včetně užívání veškerých služeb s užíváním Předmětu nájmu spojených. Z tohoto důvodu se Smluvní strany taktéž dohodly, že Předmět nájmu budou Smluvní strany pro účely této Smlouvy považovat za předaný účinností této Smlouvy.
3. Trvání nájmu
   1. Nájem dle této Smlouvy (v rozsahu celého Předmětu nájmu) vzniká ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy (dále jen „**Počátek nájmu**“).
   2. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30.4.2035 (dále jen „**Doba trvání nájmu**“).
   3. Smluvní strany sjednávají, že dojde-li k prodloužení doby trvání Akcionářské dohody, automaticky se prodlouží též doba trvání této Smlouvy (tedy dojde k prodloužení Doby trvání nájmu), a to na dobu dalších deseti (10) let bezprostředně navazujících na poslední den Doby trvání nájmu (dále jen „**Nové období**“), a to za stejných podmínek, jako jsou sjednány v této Smlouvě s tím, že výše Nájemného *(jak je tento pojem definován v čl. 5.2 této Smlouvy*) v Novém období bude navýšena k prvnímu dni Nového období a poté opět po prvních pěti (5) letech trvání Nového období, a to vždy o pět procent (5 %). Smluvní strany se zavazují navzájem se písemně informovat o veškerých jednáních týkajících se prodloužení doby trvání Akcionářské dohody.
   4. Dojde-li k prodloužení doby trvání této Smlouvy o Nové období, platí veškerá ustanovení této Smlouvy týkající se Doby trvání nájmu, nejsou-li Smluvními stranami výslovně dohodnuty odlišné podmínky pro Nové období.
   5. Ukončit tuto Smlouvu před uplynutím Doby trvání nájmu lze výlučně v případech uvedených v čl. 18 této Smlouvy.
4. Nájemné, Úplata, Úhrada za užívání Ledových ploch
   1. Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu hradit úplatu dle tohoto čl. 5 této Smlouvy sestávající se z Nájemného *(jak je tento pojem definován v čl. 5.2 této Smlouvy)* a Úplaty *(jak je tento pojem definován v čl. 5.5 této Smlouvy)*.
   2. Výše ročního nájemného za Předmět nájmu vyjma Nájmu reklamních prostor a Užívání názvu Multifunkční arény je stanovena částkou v souhrnné výši **6.756.768,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů** (dále jen „**Nájemné**“), není-li výše Nájemného touto Smlouvou pro určité případy výslovně stanovena v odlišné výši (např. čl. 5.3 a čl. 5.4 této Smlouvy), a je v něm zahrnuto zejména, nikoli však výlučně, následující:
      1. nájem nebytových prostor v Multifunkční aréně ve výši 5.596.630,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů, vyjma nebytových prostor určených pro mládež, jenž se sestává z následujícího:

nájem prostor kabiny mužstva A-týmu v Aréně ve výši 480.000,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů;

nájem prostor sekretariátu v Multifunkční aréně ve výši 641.873,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů;

nájem prostor v Multifunkční aréně určených k provozu gastronomických zařízení (restaurace a bufety) ve výši 1.186.975,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů;

nájem veškerých movitých věcí umístěných v Multifunkční aréně; a

nájem veškerých ostatních nebytových prostor v Multifunkční aréně, jež jsou součástí Předmětu nájmu (vyjma nebytových prostor určených pro mládež), včetně všech skyboxů a loží, a to i primátorské a městské (zastupitelské) lóže, prodejny a skladu klubového merchandisingu, ve výši 3.287.782,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů.

* + 1. nájem nebytových prostor určených pro mládež v Multifunkční aréně ve výši 1.160.138,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů, jenž se sestává z následujícího:

nájem prostor kabin v Malé hale ve výši 105.780,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů;

nájem mantinelů minihokej+Puzzle a s nimi souvisejících vozíků ve výši 26.200,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů; a

nájem veškerých ostatních nebytových prostor pro mládež v Multifunkční aréně, jež jsou součástí Předmětu nájmu, ve výši 1.028.158,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů.

* 1. Pro **období od Počátku nájmu do 30.4.2023** (dále jen „**První modifikované období**“) se neuplatní ceny uvedené v čl. 5.2.1.1 a 5.2.1.2 této Smlouvy, nýbrž se uplatní následující ceny:
     1. nájem prostor kabiny mužstva A-týmu v Aréně ve výši 309.120,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů; a
     2. nájem prostor sekretariátu v Multifunkční aréně ve výši 413.366,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů;

tj. celková výše Nájemného se pro První modifikované období snižuje o částku 399.387,- Kč za rok, tj. pro toto První modifikované období je roční Nájemné stanoveno částkou v souhrnné výši **6.357.381,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů**.

* 1. Pro **období od 1.4.2025** do konce trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy (dále jen „**Druhé modifikované období**“) je roční Nájemné sníženo o částku odpovídající nájmu mantinelů minihokej+Puzzle a s nimi souvisejících vozíků ve výši 26.200,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů, tj. pro Druhé modifikované období je roční Nájemné stanoveno částkou ve výši **6.730.568,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů**. Pronajímateli vzniká dne 1.4.2025 povinnost převést vlastnického právo k mantinelům minihokej+Puzzle a s nimi souvisejícím vozíkům ve prospěch Nájemce, a to za kupní cenu ve výši 1.000,- Kč.
  2. Nájemce je povinen Pronajímateli nad rámec Nájemného hradit roční úplatu v souhrnné výši **725.000,- Kč + DPH** **ve výši dle platných právních předpisů** (dále jen „**Úplata**“), jež se sestává z následujícího:
     1. úplata za Užívání názvu Multifunkční arény, a to za souhrnnou úplatu ve výši 425.000,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů; a
     2. úplata za Nájem reklamních prostor uvnitř Multifunkční arény a/nebo na jakékoli její vnější části ve výši 300.000,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů.
  3. Nájemce je povinen nad rámec Nájemného, Úplaty, Záloh na dodávky médií *(jak je tento pojem definován v čl. 8.2 této Smlouvy)* (a případného doplatku při vyúčtování těchto médií) hradit Pronajímateli výlučně následující úhrady:
     1. úhradu za nájem ledové plochy (jakékoli ledové plochy, a to i těch v budoucnu zhotovených, včetně třetí ledové plochy; dále jen „**Ledové plochy**“ a každá jednotlivě „**Ledová plocha**“) ve výši 1.808,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů, a to za každou jednu (1) hodinu užívání Ledové plochy, ledaže se Smluvní strany dohodnou jinak, a to vyjma případů, kdy je nájem Ledové plochy již zahrnut v jiných položkách nájmu a služeb dle této Smlouvy a/nebo jiných smlouvách a dohodách uzavřených mezi Smluvními stranami (zejména smlouvě o poskytování služeb, jež bude uzavřena současně s touto Smlouvou mezi Pronajímatelem, jakožto poskytovatelem, a Nájemcem, jakožto objednatelem, a jejímž předmětem bude závazek Pronajímatele poskytovat Nájemci za podmínek dle dané smlouvy služby spočívající v komplexním zajišťování služeb spojených s utkáními hokejových mužstev a sportovních tříd klubu Nájemce a/nebo týmu české hokejové reprezentace);

přičemž výše sazby nájemného (služeb) za položky uvedené v tomto čl. 5.6 této Smlouvy je stanovena fixně s tím, že výše úplaty za užívání Ledové plochy bude vždy přímo odvislá od reálného využití těchto pronajímaných ploch (poskytovaných služeb) Nájemcem, přičemž míra využívání těchto pronajímaných ploch (poskytovaných služeb) náleží výlučně do diskrece Nájemce (dále jen „**Úhrada za užívání Ledových ploch**“).

* 1. Výše Nájemného, Úplaty, Úhrady za užívání Ledových ploch či jiných úhrad spojených s užíváním Předmětu nájmu zůstanou po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy fixní (neměnné), ledaže je v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak.
  2. Pokud jakákoli ze Smluvních stran přestane být plátcem DPH, vyrozumí o tom druhou Smluvní stranu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od seznámení se s touto skutečností. Přestane-li být Pronajímatel plátcem DPH, poníží se Nájemné, Úplata a Úhrada za užívání Ledových ploch o částku odpovídající DPH ve výši dle platných právních předpisů.
  3. K navýšení Nájemného, Úplaty, Úhrady za užívání Ledových ploch či jiných úhrad spojených s užíváním Předmětu nájmu nemůže dojít ani v důsledku jakýchkoli rekonstrukcí, přestaveb, úprav, investic, rozšíření či jiných změn Předmětu nájmu, jakož ani v důsledku navýšení provozních či jiných nákladů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
  4. Za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností v případech existence jakýchkoli sporů ohledně výše nebo rozsahu Nájemného a/nebo Úplaty a/nebo Úhrady za užívání Ledových ploch či jiných úhrad spojených s užíváním Předmětu nájmu, tj. v případě existence sporů ohledně skutečnosti, zda je (či není) určitá věc či služba zahrnuta v Nájemném a/nebo Úplatě a/nebo Úhradě za užívání Ledových ploch, vždy platí, že každá taková věc či služba je v Nájemném zahrnuta, ledaže je výslovně uvedena v čl. 5.5 a/nebo 5.6 této Smlouvy. Nájemce není povinen Pronajímateli hradit žádná jiná plnění, než ta výslovně stanovená touto Smlouvou.
  5. Po dobu, po níž nebude Nájemce moci Předmět nájmu v rozsahu ujednaném v této Smlouvě řádně užívat, či jej bude užívat s obtížemi, a to z důvodů nespočívajících výlučně na straně Nájemce, vzniká Nájemci právo na přiměřené snížení a/nebo prominutí Nájemného, Úplaty a Úhrady za užívání Ledových ploch či jiných úhrad spojených s užíváním Předmětu nájmu.

1. Média
   1. Pronajímatel zajistí Nájemci nepřetržité poskytování všech médií spojených s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem, zejména vodné, stočné, dodávky tepla a elektrické energie, osvětlení a telefonního spojení.
   2. Pronajímatel bude při zajišťování všech médií dle čl. 6.1 této Smlouvy vždy postupovat v souladu s péčí řádného hospodáře, přičemž zajistí, aby veškerá média spojená s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem byla poskytována ve vysoké kvalitě a za tržních podmínek.
   3. Nájemné nezahrnuje náklady na dodávky médií poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Úplata i Úhrady za užívání Ledových ploch zahrnují náklady na dodávky médií poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem.
2. Další služby
   1. Pronajímatel zajistí v provozní době Ledových ploch (tj. každý den v době mezi 06:00 a 24:00) Nájemci nepřetržité poskytování všech služeb spojených s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem, které jsou pro takový provoz Předmětu nájmu a jeho užívání Nájemcem potřebné, vhodné či účelné, a to zejména, nikoli však výlučně, zajištění přítomnosti ostrahy, služeb technické podpory a úklidových služeb.
   2. Pronajímatel bude při zajišťování všech služeb dle čl. 7.1 této Smlouvy vždy postupovat v souladu s péčí 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, jsou již zahrnuty v Nájemném a/nebo Úplatě a/nebo Úhradě za užívání Ledových ploch, ledaže se Smluvní strany dohodnou jinak.
3. Splatnost a způsob úhrad dle této Smlouvy
   1. Nájemce bude Pronajímateli hradit roční Nájemné a roční Úplatu vždy ve dvanácti (12) platbách, a to vždy za období kalendářního měsíce každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, se splatností takové platby k poslednímu dni daného kalendářního měsíce. Dojde-li v průběhu kalendářního měsíce ke změně výše Nájemného a/nebo Úplaty v souladu s touto Smlouvou, bude výše Nájemného a/nebo Úplaty za daný kalendářní měsíc reflektovat tuto změnu ve výši Nájemného a/nebo Úplaty. Za účelem vyloučení všech pochybností si Smluvní strany tímto potvrzují, že první (1.) platba Nájemného a Úplaty je splatná za období od 1.10.2020 do 31.10.2020, a sice v souhrnné výši 590.198,42 Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů, a to ke dni 31.10.2020. Smluvní strany si za účelem vyloučení všech pochybností tímto potvrzují, že uvedená částka již reflektuje odlišnou výši Nájemného (nikoli však Úplaty) po dobu Prvního modifikovaného období, čímž však není dotčeno ustanovení čl. 29.4 této Smlouvy.
   2. Nájemce bude Pronajímateli hradit zálohy na dodávky médií poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem, a to v souhrnné výši **2.707.200,- Kč včetně DPH** ročně (dále jen „**Zálohy na dodávky médií**“), přičemž tyto Zálohy na dodávky médií budou rozděleny do dvanácti (12) rovnoměrných zálohových plateb (každá ve výši 225.600,- Kč) splatných vždy za období kalendářního měsíce každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, se splatností takové platby k poslednímu dni daného kalendářního měsíce. První platba Záloh na dodávky médií je splatná za období od 1.10.2020 do 31.10.2020, a sice ve výši 225.600,- Kč včetně DPH, a to ke dni 31.10.2020.
   3. Výše Úhrady za užívání Ledových ploch bude vždy Pronajímatelem vyčíslena podle reálného využití těchto služeb Nájemcem za období kalendářního měsíce (dále jen „**Přehled využití Ledových ploch**“), přičemž Pronajímatel je povinen zaslat Nájemci Přehled využití Ledových ploch k odsouhlasení vždy nejpozději do desátého (10.) dne měsíce následujícího po konci příslušného kalendářního měsíce, za který se Úhrada za užívání Ledových ploch hradí. Nevznese-li Nájemce vůči Přehledu využití Ledových ploch za období předchozího kalendářního měsíce jakékoli výhrady ve lhůtě sedmi (7) dnů od doručení daného Přehledu využití Ledových ploch, má se za to, že Nájemce s jeho obsahem souhlasí. Splatnost Úhrady za užívání Ledových ploch nastává za stejná období jako Nájemné a Úplata, a to k poslednímu dni měsíce následujícího po konci příslušného kalendářního měsíce, za který se Úhrada za užívání Ledových ploch hradí, přičemž však splatnost nenastane dříve, než uplynutím patnáctého (15.) dne od doručení Přehledu využití Ledových ploch odpovídajícího této Smlouvě. Pakliže vznikne mezi Smluvními stranami spor o správnosti rozsahu využití Ledových ploch za předchozí kalendářní měsíc uvedeného v Přehledu využití Ledových ploch, splatnost Úhrady za užívání Ledových ploch nenastane dříve, než uplynutím čtrnácti (14) dnů od dosažení shody Smluvních stran ohledně správnosti Přehledu využití Ledových ploch. První (1.) platba Úhrady za užívání Ledových ploch je splatná za období od 1.10.2020 do 31.10.2020, a to ke dni 30.11.2020.
   4. Nájemné, Úplatu, Zálohy na dodávky médií a Úhradu za užívání Ledových ploch, popřípadě jiné úhrady dle této Smlouvy je Nájemce povinen hradit bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele uvedený na příslušném daňovém dokladu (faktuře) vystaveném v souladu s čl. 8.6 této Smlouvy. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná úhrada odepsána z bankovního účtu Nájemce.
   5. Nájemce se zavazuje hradit náklady na dodávky médií zajišťovaných Pronajímatelem na základě reálné spotřeby v sazbách účtovaných dodavateli jednotlivých médií, a to ve výši uvedené v konečném vyúčtování dodávek médií spojených s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem (dále jen „**Konečné vyúčtování dodávek médií**“). Tyto náklady na dodávky veškerých médií bude Pronajímatel účtovat Nájemci právě ve výši nákladů účtovaných Pronajímateli příslušnými dodavateli jednotlivých médií, tj. bez jakýchkoli dodatečných přirážek a/nebo nákladů Pronajímatele, přičemž Pronajímateli nepřísluší ani žádná jiná odměna za zajištění veškerých dodávek médií poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Konečné vyúčtování dodávek médií bude Pronajímatelem provedeno jedenkrát (1x) ročně a Nájemci vždy předloženo nejpozději do 31.1. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za které je vyúčtování předkládáno. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že termín 31.1. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který je vyúčtování předkládáno je pro Nájemce podstatný s ohledem na plnění jeho dotačních povinností vůči třetím stranám, zejména SMP. Pakliže by nebylo možné předmětný termín splnit, a to z důvodů nespočívajících výlučně na straně Pronajímatele (např. z důvodu prodlení jednotlivých dodavatelů médií), je Pronajímatel povinen o této skutečnosti v dostatečném předstihu informovat Nájemce, přičemž Smluvní strany se dále zavazují si vzájemně poskytnout veškerou potřebnou součinnost, jakož i vynaložit veškeré možné úsilí k tomu, aby Nájemce vždy řádně a včas splnil veškeré své dotační povinnosti vůči třetím stranám, a aby tak bylo zamezeno jakýmkoli negativním důsledkům, které by v této souvislosti mohly postihnout Nájemce. Nájemce uhradí případný nedoplatek Pronajímateli (a Pronajímatel případný přeplatek Nájemci) nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení Konečného vyúčtování dodávek médií Nájemci. Pronajímatel se výslovně zavazuje dbát o to, aby Konečné vyúčtování dodávek médií bylo spolu s daňovým dokladem (fakturou), na jejímž základě Pronajímatel vrátí Nájemci případný přeplatek a/nebo doúčtuje nedoplatek, Nájemci vždy 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.
   6. Pronajímatel se zavazuje vždy vystavit na příslušnou částku Nájemného (rozdělenou (i) na dílčí část ročního Nájemného odpovídající nájemnému za jeden (1) kalendářní měsíc dle čl. 5.2.1 této Smlouvy a (ii) dílčí část ročního Nájemného odpovídající nájemnému za jeden (1) kalendářní měsíc dle čl. 5.2.2 této Smlouvy), Úplaty, Záloh na dodávky médií (rozdělenou na dílčí část ročních Záloh na dodávky médií odpovídající Zálohám na dodávky médií za jeden (1) kalendářní měsíc spojených s (i) prostory určenými k provozu gastronomických zařízení v Multifunkční aréně a (ii) užíváním příslušných částí Předmětu nájmu mládeží a (iii) užíváním ostatních částí Předmětu nájmu) a Úhrady za užívání Ledových ploch daňový doklad (fakturu)  v souladu s touto Smlouvou a platnými právními předpisy a následně doručit tento doklad Nájemci minimálně čtrnáct (14) dnů přede dnem splatnosti dle čl. 8.1 a 8.2 a 8.3 této Smlouvy. V případě, že vystavená faktura nebude obsahovat touto Smlouvou a právními předpisy stanovené náležitosti, je Nájemce oprávněn fakturu vrátit Pronajímateli, přičemž v takovém případě splatnost fakturované části Nájemného a/nebo Úplaty a/nebo Záloh na dodávky médií a/nebo Úhrady za užívání Ledových ploch nenastane dříve, než uplynutím čtrnácti (14) dnů od doručení řádně opravené faktury Nájemci.
   7. Pokud nájemní vztah dle této Smlouvy začne a/nebo skončí jinak než k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, je Nájemce povinen hradit Nájemné, Úplatu, Zálohy na dodávky médií a Úhradu za užívání Ledových ploch pouze v poměrné části připadající na počet dnů trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy v takovém kalendářním měsíci.
   8. Smluvní strany sjednávají, že jakékoli změny zákonného platidla České republiky nemají žádný vliv na platnost této Smlouvy a dále neopravňují kteroukoli ze Smluvních stran požadovat změny této Smlouvy, vyjma případných technických změn, které budou přímo vyplývat z předpisů vztahujících se k případné změně zákonného platidla České republiky. Smluvní strany dále prohlašují, že případná fixace směnného kurzu koruny české (CZK) k euru (EUR) jako jediné měny v České republice, ani konverze finančních závazků z této Smlouvy z koruny české (CZK) na euro (EUR), nebudou důvodem pro předčasné ukončení nebo změnu této Smlouvy nebo pro předplacení částek splatných dle této Smlouvy a nebudou ani důvodem pro vznik odpovědnosti jedné Smluvní strany vůči druhé Smluvní straně za přímé nebo nepřímé škody vzniklé na základě výše popsaných skutečností a s tím spojených kurzových rizik, pokud se Smluvní strany výslovně nedohodnou jinak.
   9. V okamžiku, kdy koruna česká (CZK) přestane být zákonnou měnou České republiky, veškeré platební povinnosti vyplývající z této Smlouvy budou převedeny na euro (EUR) při směnném kurzu, který bude fixován ze zákona k datu zavedení eura (EUR) v České republice. Pokud by došlo k zániku měny euro, budou veškeré závazky z této Smlouvy denominovány v korunách českých za podmínek, zejména za přepočtového kurzu, stanovených příslušným právním předpisem.
4. Převod Předmětu nájmu
   1. Pronajímatel nepřevede vlastnického právo k Předmětu nájmu, jakož ani k žádné jiné na základě této Smlouvy najímané věci a/nebo věci, v souvislosti s níž jsou Nájemci poskytovány služby dle této Smlouvy (či v souvislosti s touto Smlouvou), ve prospěch žádné třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu Nájemce a zajistí, aby tak neučinily ani jiné osoby případně následně disponující vlastnickým právem k takovým věcem.
   2. Při převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu a/nebo k jiné na základě této Smlouvy najímané věci a/nebo věci, v souvislosti s níž jsou Nájemci poskytovány služby dle této Smlouvy (či v souvislosti s touto Smlouvou) se Pronajímatel zavazuje zajistit, že nový nabyvatel bude se zněním této Smlouvy, jakož i veškerými právy a povinnostmi z ní vyplývajícími, v předstihu a v plném rozsahu seznámen, přičemž se zavazuje zajistit, aby byl nabyvatel vázán touto Smlouvou ve stejném rozsahu, v jakém je jí zavázán Pronajímatel. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce jednotlivých Smluvních stran, ať již na základě singulární nebo univerzální sukcese.
5. Podnájem
   1. Smluvní strany se dohodly a Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že Nájemce je oprávněn jakoukoli dílčí část Předmětu nájmu přenechat k užívání třetím osobám, jakož i jakoukoli dílčí část Předmětu nájmu dále podnajmout, aniž by k tomu potřeboval jakýkoli souhlas či vyjádření Pronajímatele; tímto nejsou dotčeny povinnosti Nájemce dle této Smlouvy. Za účelem vyloučení všech pochybností si Smluvní strany tímto potvrzují, že Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu v celém jeho rozsahu (tj. jako celek) k užívání jedinému podnájemci.
   2. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o třetích osobách, kterým přenechal dílčí část Předmětu nájmu k dlouhodobému užívání, tj. k užívání na dobu delší než šest (6) měsíců, a to s výjimkou třetích osob, kterým Nájemce přenechal k užívání jakýkoli ze skyboxů či lóží v Multifunkční aréně, pro něž platí, že o těchto třetích osobách není Nájemce v žádném případě povinen informovat Pronajímatele (tj. bez ohledu na počet těchto třetích osob či délku užívání jednotlivých skyboxů či lóží těmito třetími osobami); tímto není dotčeno ustanovení čl. 10.3 této Smlouvy. Výběr těchto třetích osob je plně v diskreci Nájemce.
   3. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o třetích osobách, kterým Nájemce přenechal dílčí část Předmětu nájmu spočívající v prostorách určených k provozu gastronomických zařízení či jakékoli jejich části v Multifunkční aréně, a to bez ohledu na délku doby užívání takové dílčí části Předmětu nájmu těmito třetími osobami. Výběr těchto třetích osob je plně v diskreci Nájemce.
   4. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že Nájemce v případě podnájmu Předmětu nájmu i nadále zůstává nájemcem se všemi právy a povinnostmi z této Smlouvy vyplývajícími, zvláště pak s povinností platit Nájemné, Úplatu i Úhradu za užívání Ledových ploch.
   5. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nepronajme ani neumožní jinak užívat (tj. ani neuzavře nájemní a/nebo jinou obdobnou smlouvu) Předmět nájmu či jakoukoli jeho část žádným třetím osobám, jejichž užívání Předmětu nájmu či jakékoli jeho části by bylo v kolizi s Účelem nájmu a/nebo jinými oprávněnými zájmy Nájemce dle této Smlouvy.
6. Údržba a opravy Předmětu nájmu
   1. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a zavazuje se zajistit, že Předmět nájmu se bude po celou Dobu trvání nájmu nacházet ve stavu umožňujícím naplnění Účelu nájmu, jakož i splnění závazků Pronajímatele dle této Smlouvy. Pronajímatel bude spolupracovat s Nájemcem a SMP na realizaci plánovaných investic do Multifunkční arény (dle čl. 10 Akcionářské dohody). Pronajímatel bude plně respektovat oprávněné zájmy a požadavky Nájemce při realizaci těchto investic.
   2. Smluvní strany se dohodly, že při provádění veškerých činností Pronajímatele (resp. jiných k tomu pověřených osob) spojených s jakýmikoli zásahy do Předmětu nájmu, zejména za účelem realizace oprav a/nebo investic ve smyslu čl. 11.1 této Smlouvy, se Pronajímatel zavazuje jednak postupovat s péčí řádného hospodáře a současně dosáhnout pokud možno vůči Nájemci co nejšetrnějšího řešení takových zásahů do Předmětu nájmu, jakož i zajistit, aby takové zásahy byly pro účely jejich realizace provedeny v co nejmenší míře, co nejšetrněji a pouze po nezbytně nutnou dobu, a aby prováděnými pracemi nevznikly Nájemci škody.
   3. Pronajímatel se zavazuje na své náklady zajistit provádění veškerých oprav a veškeré běžné i ostatní údržby Předmětu nájmu, jakož i udržovat a opravovat Předmět nájmu, včetně všech jeho součástí a příslušenství, přístupu k němu a vybavení v něm, v dobrém stavu, a to s péčí řádného hospodáře po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy; tímto není dotčeno ustanovení čl. 16.6 této Smlouvy.
   4. Nájemce umožní Pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné periodické revize, opravy nebo údržby Předmětu nájmu. Pronajímatel je vždy povinen v předstihu a v přiměřené lhůtě, tj. v době nikoli kratší než sedm (7) dnů, informovat Nájemce o záměru vstupu do Předmětu nájmu. Při provádění periodických revizí, údržby, úprav či oprav Předmětu nájmu si Pronajímatel bude počínat tak, aby omezoval Nájemce v užívání Předmětu nájmu vždy jen v nejnutnější možné míře a zásadně takovým způsobem, aby bylo umožněno Nájemci pokračovat ve výkonu podnikatelské, sportovní a jiné činnosti Nájemce v Předmětu nájmu.
   5. Pronajímatel bude vždy Nájemce v předstihu a v přiměřené lhůtě, tj. v době nikoli kratší než tři (3) měsíce, písemně informovat o plánovaných omezeních užívání Předmětu nájmu, zejména v souvislosti s jakoukoli výstavbou, přestavbou, opravou, úpravou či rekonstrukcí Předmětu nájmu či jeho části a/nebo přilehlého okolí. Tato lhůta může být zkrácena v případě havarijních oprav.
   6. Nájemce může Pronajímatele písemně vyzvat k provedení opravy či údržby Předmětu nájmu a vyžadovat její dokončení do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli, přičemž tato lhůta může být v případně vážnosti, naléhavosti či bezodkladnosti požadované opravy či údržby Předmětu nájmu Nájemcem zkrácena. Pokud Pronajímatel opravu či údržbu Předmětu nájmu v poskytnuté lhůtě uspokojivým způsobem neprovede, je Nájemce oprávněn zadat třetí osobě provedení takové opravy či údržby Předmětu nájmu na náklady Pronajímatele.
   7. Bude-li zapotřebí jakákoli aktivita k odvrácení bezprostředního nebezpečí, musí jí provést kterákoli ze Smluvních stran, jakmile tato potřeba vyjde najevo, a to i bez souhlasu druhé Smluvní strany; o provedení takového zásahu musí být vždy druhá Smluvní strana bez zbytečného odkladu informována.
   8. Pronajímatel tímto dává svůj výslovný souhlas k tomu, aby Nájemce uplatňoval daňové odpisy výdajů (nákladů) vynaložených na stavební úpravy na a/nebo v Předmětu nájmu provedených na náklady Nájemce, které mají povahu technického zhodnocení. Pronajímatel se dále zavazuje nezvyšovat pořizovací cenu Předmětu nájmu o hodnotu takových výdajů (nákladů) vynaložených na stavební úpravy na a/nebo v Předmětu nájmu provedených na náklady Nájemce, které mají povahu technického zhodnocení. Pronajímatel tímto výslovně potvrzuje, že toto ustanovení čl. 11.8 této Smlouvy platí i pro veškeré výdaje (náklady) vynaložené na stavební opatření na a/nebo v Předmětu nájmu provedená na náklady Nájemce a mající povahu technického zhodnocení, která byla provedena za dobu trvání Původních nájemních smluv.
7. Ostraha a pojištění Předmětu nájmu
   1. Pronajímatel je povinen sám a na své náklady zajistit ostrahu Předmětu nájmu. Nájemce zajistí vytvoření směrnice ke správnému užívání elektronické zabezpečovací signalizace, a to do tří (3) měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy.
   2. Pronajímatel se zavazuje, že stávající pojistná smlouva č. 5900022715 uzavřená mezi Pronajímatelem, jakožto pojistníkem, a společností **Slavia pojišťovna a.s.**, IČO: 601 97 501, se sídlem Táborská 940/31, Nusle, 140 00 Praha 4, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 2591, jakožto pojistitelem, jejímž předmětem je pojištění nemovitého a movitého majetku v Předmětu nájmu a odpovědnosti za újmu vzniklou třetím osobám, bude ukončena ke dni 31.12.2023, přičemž po celou dobu její zbývající platnosti nedojde k jakémukoli zúžení rozsahu pojištění, jakož ani k jiným skutečnostem, které by mohly mít jakkoli negativní dopad vůči pojištění Předmětu nájmu.
   3. Pronajímatel se zavazuje, že ode dne 1.1.2024 na své náklady uzavře s renomovanou pojišťovnou pojištění Předmětu nájmu proti všem rizikům a uzavře tzv. *pojištění All Risk* včetně pojištění odpovědnosti vlastníka nemovitosti, pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám a pojištění proti všem živlům a škodám vzniklým zejména, nikoli však výlučně, vodou, požárem, závadami na inženýrských sítích, vloupáním do Předmětu nájmu, a to s přiměřeným pojistným krytím, přičemž Pronajímatel je povinen toto pojištění během celého trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy zachovat.
   4. Nájemce se zavazuje do deseti (10) dnů od uzavření této Smlouvy prokázat Pronajímateli uzavření pojistné smlouvy ohledně pojištění majetku Nájemce nacházejícího se v Předmětu nájmu a odpovědnosti za újmu vzniklou třetím osobám.
   5. Smluvní strany jsou povinny předložit druhé Smluvní straně na základě její žádosti potvrzení o pojištění, včetně potvrzení pojistitele o platnosti pojistné smlouvy, pojištěných rizicích a skutečném zaplacení pojistného, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od obdržení takové žádosti druhé Smluvní strany.
   6. Smluvní strany jsou povinny platit pojistné řádně a včas a nepodniknout žádné kroky, které by oprávnily pojistitele k ukončení pojistného vztahu. Kromě toho jsou Smluvní strany povinny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně každou změnu týkající se pojištění sjednaného podle této Smlouvy.
   7. Smluvní strany se zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany plnění z pojištění nepřevedou ani nevinkulují ani jinak nezatíží ve prospěch jakékoli třetí osoby, s výjimkou financujících bank.
8. **Prostory určené k provozu gastronomických zařízení**
   1. Vzhledem k tomu, že součástí Předmětu nájmu dle této Smlouvy je taktéž nájem všech prostor určených k provozu gastronomických zařízení (vč. všech restaurací a bufetů) v Multifunkční aréně (a to za účelem jejich provozu ze strany Nájemce), Smluvní strany si sjednávají, že Pronajímatel zajistí, že Předmět nájmu, jakož i jakékoli jiné prostory v rámci Multifunkční arény, nebudou užívány Pronajímatelem a žádnými třetími osobami k poskytování gastronomických, cateringových a/nebo jiných obdobných služeb konkurujících činnostem Nájemce dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, při jaké příležitosti by tyto gastronomické, cateringové a/nebo jiné obdobné služby v Multifunkční aréně byly ze strany těchto třetích osob poskytovány, např. při pořádání kulturních, sportovních či jiných akcí konaných v prostorách Multifunkční arény (veškeré jiné než hokejové akce společně dále jen „**Akce**“).
   2. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli veškerou rozumnou součinnost při zajištění fungování prostor určených k provozu gastronomických zařízení (vč. všech bufetů a restaurací) v Aréně též v časech mimo hokejová utkání, a to s přihlédnutím k oprávněným požadavkům Pronajímatele, vždy však se zohledněním typu Akce a očekávaného rozsahu prodaných vstupenek.
   3. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou rozumnou součinnost a veškeré informace k rozsahu a nárokům každé Akce, zejména k nárokům na služby poskytované prostřednictvím prostor určených k provozu gastronomických zařízení (vč. všech bufetů a restaurací) v Multifunkční aréně, a to vždy v dostatečném časovém předstihu, nejpozději však třicet (30) dnů před datem jejího konání.
   4. V případě, že bude organizátor Akce vyžadovat od Pronajímatele udělení výjimky ze zákazu týkajícího se poskytování gastronomických, cateringových a/nebo jiných obdobných služeb sjednaného v čl. 13.1 této Smlouvy Pronajímatelem a/nebo třetími osobami, byť jen pro některé organizátorem pořádané Akce či jeho partnery nabízené produkty/služby v souvislosti s danou Akcí, zavazují se Smluvní strany za účelem obdržení souhlasu Nájemce projednat možnost aplikace takových výjimek pro danou Akci ve snaze požadavkům organizátora Akce, respektive Pronajímatele, rozumně vyhovět.
   5. V případě konání jakékoli Akce se Nájemce, případně i podnájemce, a organizátor příslušné Akce dohodnou na vyváženém a spravedlivém způsobu úhrady nákladů a rozdělení výnosů spojených s výkonem činností v prostorách určených k provozu gastronomických zařízení v Multifunkční aréně spojených s pořádáním a průběhem Akce, a to vždy s přihlédnutím k oprávněným zájmům jednotlivých stran.
   6. Nájemce je oprávněn umístit další gastronomická zařízení v Multifunkční aréně, a to na základě žádosti, kterou v takovém případě doručí Pronajímateli. Smluvní strany se zavazují projednat každý takový požadavek Nájemce, přičemž platí, že nebude-li požadavek Nájemce na umístění dalších gastronomických zařízení v Multifunkční aréně v rozporu s interními předpisy Pronajímatele k zabezpečení a požární ochraně Multifunkční arény, zavazuje se Pronajímatel každé takové žádosti Nájemce vyhovět. Smluvní strany si za účelem vyloučení všech pochybností potvrzují, že každé takové umístění dodatečných gastronomických zařízení v Multifunkční aréně, jakož ani rozšíření či jiná úprava Předmětu nájmu vedoucí k rozšíření počtu gastronomických zařízení v Multifunkční aréně, nezakládá právo Pronajímatele na zvýšení Nájemného, Úplaty ani Úhrady za užívání Ledových ploch.
   7. Smluvní strany si ujednaly, že Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy byla udělena jediná výjimka ze zákazu týkajícího se poskytování gastronomických, cateringových a/nebo jiných obdobných služeb sjednaného v čl. 13.1 této Smlouvy, a to v souvislosti s provozem deseti (10) kusů prodejních potravinových a nápojových automatů umístěných v Multifunkční aréně, které jsou provozovány třetí osobou, a to na základě smlouvy uzavřené mezi touto třetí stranou (provozovatelem) a Pronajímatelem.
9. Název Arény a jiné reklamní plochy
   1. Pronajímatel umožní Nájemci umístění dalších reklamních nosičů a jiných ploch v Multifukční aréně a/nebo na jejím vnějším plášti na základě předchozí žádosti Nájemce, přičemž takové umístění dodatečných reklamních nosičů a jiných ploch v Multifukční aréně a/nebo na jejím vnějším plášti nezakládá právo Pronajímatele na zvýšení Nájemného, Úplaty ani Úhrady za užívání Ledových ploch. Smluvní strany jsou povinny při umístění dalších reklamních nosičů a jiných ploch v Multifukční aréně a/nebo na jejím vnějším plášti vždy respektovat příslušné interní předpisy Pronajímatele k zabezpečení a požární ochraně Multifunkční arény.
   2. Nájemce je oprávněn veškeré reklamní nosiče a jiné plochy určené k reklamě a propagaci umístěné uvnitř Multifunkční arény a/nebo na jakékoli její vnější části, jakož i takové plochy, které mohou být k umístění reklamních nosičů využity, využívat za účelem reklamy a propagace své společnosti i třetích osob. Nájemce je povinen respektovat umístění reklamních ploch k propagaci dalších nájemců Multifunkční arény, přičemž změna jejich lokací je možná výlučně za předpokladu předchozí písemné dohody Smluvních stran.
   3. V případě, že Pronajímatel poskytne prostory v Multifunkční aréně k užívání třetím osobám, je povinen vždy zajistit, aby nedošlo k poškození oprávněných zájmů Nájemce a jeho partnerů, zejména, aby nedošlo k poškození žádných reklamních nosičů Nájemce a jeho partnerů.
   4. Pronajímatel poskytne Nájemci veškerou součinnost potřebnou ke změně názvu Arény, pokud je takováto změna názvu z ekonomického hlediska pro Nájemce přínosná (např. jedná-li se o požadavek generálního/titulárního 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 (např. oficiální internetové stránky Arény atp.). Výnosy z reklamy spjaté s názvem Arény vždy náleží Nájemci. Nájemce je povinen k úhradě nákladů spojených s výrobou či úpravou hmotných nosičů v a/nebo na Předmětu nájmu, na nichž je uveden název Arény; ostatní náklady spojené se změnou názvu Arény hradí Pronajímatel.
   5. Pronajímatel je vždy povinen zajistit umístění označení každého generálního/titulárního partnera Arény na veškeré materiály, vstupenky a jiné propagační prostředky, které musí být vyjádřeno primárně v grafické podobě (reklamní logo), a nebude-li to z objektivních důvodů možné (např. s ohledem na technické prostředky), pak sekundárně v podobě textové.
   6. Pronajímatel se zavazuje umožnit Nájemci po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy ve vstupních prostorách Arény prezentovat propagační materiály Nájemce a jeho partnerů, a to i v případě konání Akce. V případě, že bude organizátor Akce vyžadovat od Pronajímatele udělení výjimky z této povinnosti prezentace vybraných propagačních materiálů Nájemce a jeho partnerů na dobu trvání Akce, zavazují se Smluvní strany za účelem obdržení souhlasu Nájemce projednat možnost aplikace takových výjimek pro danou Akci ve snaze požadavkům organizátora Akce, respektive Pronajímatele, rozumně vyhovět.
   7. V případě, že bude organizátor Akce vyžadovat od Pronajímatele zakrytí vybraných reklamních nosičů či jiných ploch určených k reklamě a propagaci umístěných uvnitř Multifunkční arény (vyjma vstupních prostor Arény), a to za účelem umístění vlastních reklamních log, informačních materiálů a jiných propagačních prostředků za účelem reklamy a propagace organizátora Akce a jeho partnerů, zavazují se Smluvní strany za účelem obdržení souhlasu Nájemce projednat možnost aplikace takových výjimek pro danou Akci ve snaze požadavkům organizátora Akce (či Pronajímatele) rozumně vyhovět, a to vždy s přihlédnutím k oprávněným požadavkům organizátora Akce (či Pronajímatele) a se zohledněním typu a významu Akce a očekávaného rozsahu prodaných vstupenek na danou Akci. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Nájemci veškerou potřebnou součinnost a v předstihu mu předat veškeré informace k rozsahu a nárokům každé takové Akce. V případě dohody Smluvních stran ohledně zakrytí reklamních nosičů či jiných ploch určených k reklamě a propagaci umístěných uvnitř Multifunkční arény je Pronajímatel v každém případě povinen zajistit, aby nedošlo k poškození či jinému znehodnocení žádných reklamních nosičů či jiných ploch určených k reklamě a propagaci umístěných uvnitř Multifunkční arény Nájemce a jeho partnerů, jakož i zajistit následné navrácení reklamních nosičů či jiných ploch určených k reklamě a propagaci umístěných uvnitř Multifunkční arény do původního stavu.
   8. Požádá-li o to Nájemce, zavazuje se Pronajímatel zajistit na své náklady úpravu oficiálních internetových stránek Arény tak, aby tyto obsahovaly adekvátní reklamní prezentaci Nájemce a partnerů Nájemce, zejména generálního/titulárního partnera Nájemce. Smluvní strany se za tímto účelem zavazují si poskytnout vzájemně součinnost.
10. Užívání Ledových ploch
    1. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje a potvrzuje, že součástí této Smlouvy je taktéž umožnění užívání Ledových ploch ze strany Nájemce v souladu s podmínkami této Smlouvy, a to zejména, nikoli však výlučně, za účelem tréninků hokejových mužstev Nájemce, pořádání sportovních, marketingových, benefičních a jiných akcí, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou.
    2. V ceně Úhrady za užívání Ledových ploch je zahrnuto užívání všech společných částí Multifunkční arény (např. ledových ploch, hlediště, chodeb, místností pro pořádání tiskových konferencí a jiných místností určených pro styk s veřejností a žurnalisty, sociálního zařízení atp.) nutných pro využití Ledových ploch.
    3. Pronajímatel umožní Nájemci užívání Ledových ploch v době jejich provozu, tj. v průběhu kalendářních měsíců červenec až duben, nedohodnou-li se Smluvní strany ve vybraných letech na odlišném časovém rozsahu užívání Ledových ploch Nájemcem; Smluvní strany se současně zavazují vždy vyvinout maximální úsilí k tomu, aby měl Nájemce možnost za co nejvýhodnějších podmínek užívat Ledové plochy vždy i v průběhu měsíce června.
    4. Pronajímatel umožní Nájemci užívání Ledových ploch v souladu s plánem využití Ledových ploch (dále jen „**Plán využití Ledových ploch**“), který Nájemce zašle Pronajímateli nejpozději do dvacátého pátého (25.) dne měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, na který je Plán využití ledových ploch sestaven. Plán využití Ledových ploch musí obsahovat rozpis konkrétních hodin a dnů, ve kterých zamýšlí Nájemce Ledové plochy využívat v rámci daného měsíčního období, přičemž hodiny stanovené pro využití Ledových ploch mládeží budou uvedeny samostatně.
    5. V případě, že Nájemce nebude mít zájem Ledové plochy v rozsahu uvedeném v Plánu využití Ledových ploch využít, je povinen o tomto informovat Pronajímatele nejpozději čtyři (4) pracovní dny před dnem, ve kterém mělo k zamýšlenému využití Ledových ploch dojít (dále jen „**Oznámení o nevyužití Ledové plochy**“), a to s výjimkou případů, kdy nebudou Ledové plochy v rozsahu uvedeném v Plánu využití Ledových ploch užity (i) mužstvem A-týmu Nájemce či (ii) z důvodu výskytu případu vyšší moci; v takových případech Nájemce není povinen Pronajímatele v předstihu informovat. Smluvní strany sjednávají, že nedojde-li Nájemcem k využití Ledových ploch v termínu avizovaném v Oznámení o nevyužití Ledové plochy, nepřísluší Pronajímateli nárok na Úhradu za užívání Ledových ploch ani na žádné jiné plnění.
    6. V případě zájmu Nájemce o využití Ledových ploch nad rozsah stanovený v Plánu využití Ledových ploch, informuje Nájemce Pronajímatele o datu, čase a způsobu zamýšleného využití Ledových ploch nejméně tři (3) pracovní dny předem, přičemž Pronajímatel takovéto využití Nájemci umožní, pokud bude Ledová plocha v požadovaný termín volná.
    7. Pronajímatel je povinen bezodkladně informovat Nájemce o veškerých skutečnostech, které by mohly mít jakýkoli vliv na užívání Ledových ploch Nájemcem v termínech uvedených v Plánu využití Ledových ploch a/nebo jinak mezi Smluvními stranami dohodnutých.
    8. V případě nemožnosti užití Ledových ploch dle Plánu využití Ledových ploch z důvodu nespočívajících výlučně na straně Nájemce je Pronajímatel povinen Nájemci nahradit veškeré náklady spojené se zrušením, případně přeložením termínů či změnou lokace tréninků a jiných dlouhodobě plánovaných akcí mužstva A-týmu Nájemce.
11. Ostatní práva a povinnosti Nájemce
    1. Pronajímatel tímto výslovně potvrzuje svůj souhlas s umístěním sídla Nájemce v Předmětu nájmu, jakož i provozovny Nájemce ve smyslu zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Živnostenský zákon**“), v Předmětu nájmu, a to po celou dobu trvání této Smlouvy.
    2. Nájemce je oprávněn umístit na a/nebo v Předmětu nájmu, uvnitř Multifunkční arény a/nebo na jakékoli její vnější části, své obchodní jméno a jiné údaje požadované Živnostenským zákonem, a to vždy po předchozím projednání s Pronajímatelem.
    3. Nájemci se povoluje umístit štíty, návěsti a/nebo podobná znamení uvnitř Multifunkční arény a/nebo na jakékoli její vnější části, a to vždy po předchozím projednání s Pronajímatelem.
    4. Nájemci přísluší přednostní právo k užití Multifunkční arény a Ledových ploch vždy v případě postupu hokejového mužstva A-týmu Nájemce do play-off ELH či CHL, jakož i pro jiné než hokejové účely, a to v případech, kdy záměr Nájemce nebude kolidovat s jinými dlouhodobými závazky Pronajímatele, které jsou Nájemci oznámeny Pronajímatelem alespoň v předstihu tří (3) měsíců. Pronajímatel se výslovně zavazuje Nájemci garantovat veškeré Nájemcem požadované termíny pro konání utkání hokejového mužstva A-týmu Nájemce v play-off ELH a CHL.
    5. Nájemce se zavazuje respektovat předpisy ELH a příslušné interní předpisy Pronajímatele k zabezpečení a požární ochraně Multifunkční arény (např. požární řád, návštěvní řád), a to za předpokladu, že Nájemce bude Pronajímatelem s obsahem těchto interních předpisů Pronajímatele, včetně jejich následných aktualizací, podrobně seznámen, a že Pronajímatel předá Nájemci alespoň dvě (2) vyhotovení každého takového interního předpisu Pronajímatele v písemné formě.
    6. Nájemce je dále povinen:
       1. na své náklady zajistit provádění malování těch částí Předmětu nájmu, které byly přenechány k výlučnému užívání Nájemci (tj. prostory kabiny mužstva A-týmu, mládeže, sekretariátu, prostory určené k provozu gastronomických zařízení (restaurace a bufety) a veškeré skyboxy a lóže);
       2. na své náklady zajistit provádění zasklívání rozbitých oken, k jejichž rozbití došlo z důvodů spočívajících výlučně na straně Nájemce (tj. v důsledku jednání některého ze zaměstnanců Nájemce či jeho hráčů nebo členů realizačního týmu);
       3. provádět jakékoli stavební úpravy, rekonstrukce, zásahy do technických rozvodů a jejich adaptace výlučně na základě předchozího souhlasu Pronajímatele, a to v souladu s předem Smluvními stranami projednaným projektem a rozpočtem;
       4. na své náklady zajistit likvidaci komunálního odpadu z těch částí Předmětu nájmu, které byly přenechány k výlučnému užívání Nájemci (tj. prostory kabiny mužstva A-týmu, mládeže, sekretariátu, prostory určené k provozu gastronomických zařízení (restaurace a bufety) a veškeré skyboxy a lóže);
       5. zajistit dodržování předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci a hygienická pravidla v Předmětu nájmu ze strany zaměstnanců Nájemce či jeho hráčů a členů realizačního týmu. Smluvní strany si ujednaly, že Nájemce odpovídá za bezpečný provoz koncových elektrických zařízení, která jsou na základě pokynu Nájemce zapojena do technických rozvodů Arény;
       6. na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu výlučně v tom případě, že výdaj na danou položku údržby či opravy Předmětu nájmu nepřesáhne částku ve výši 1.000,- Kč pro jednotlivý případ, a v celkovém souhrnu pak částku ve výši 10.000,- Kč měsíčně. Veškerou další běžnou i ostatní údržbu Předmětu nájmu, jakož i veškeré revize, opravy či úpravy Předmětu nájmu provádí na své náklady Pronajímatel.
12. Ostatní práva a povinnosti Pronajímatele
    1. Pronajímatel se zavazuje zajistit plnou způsobilost Arény ke konání utkání mužstva A-týmu Nájemce v rámci ELH a CHL, jakož i veškerých ostatních mužstev a sportovních tříd Nájemce (zejména mužstev juniorů a dorostu Nájemce), a to po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy, jakož i bez ohledu na případné změny požadavků příslušných organizací (zejména Českého svazu ledního hokeje) na konání těchto utkání (např. na základě změny licenčního řádu pro účast v ELH, 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). Nájemce je povinen v předstihu informovat Pronajímatele o podstatných změnách v těchto pravidlech příslušných organizací týkajících se konání domácích utkání.
    2. Pronajímatel zajistí Nájemci trvalý přístup k Předmětu nájmu, jakož i ke každé jiné na základě této Smlouvy najímané věci a/nebo věci, v souvislosti s níž jsou Nájemci poskytovány služby dle této Smlouvy (či v souvislosti s touto Smlouvou).
    3. V případě nebezpečí vzniku újmy na životě, zdraví či škod většího rozsahu na majetku (např. v případě nebezpečí požáru) je Pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněna vstoupit do Předmětu nájmu kdykoli bez předchozího oznámení i bez účasti Nájemce. V takovém případě je Pronajímatel povinen o tom Nájemce bez zbytečného odkladu informovat.
    4. Pronajímatel je dále zejména, nikoli však výlučně, povinen:
       1. dodržovat veškeré právní, provozní a technické předpisy upravující či dopadající na řádný provoz Předmětu nájmu a Multifunkční arény;
       2. zajistit, aby ostatní nájemci prostor sloužících podnikání v Multifunkční aréně tuto Multifunkční arénu včetně veškerých společných prostor a zařízení Předmětu nájmu užívali tak, aby nedošlo k újmě na právech Nájemce;
       3. zajistit v souladu s platnou právní úpravou na své náklady odchyt, likvidaci či jinou formu odstranění nežádoucích zvířat (např. koček, myší, ptáků, hmyzu), která se v Předmětu nájmu vyskytla nezávisle na vůli Nájemce, a to s výjimkou prostor určených k provozu gastronomických zařízení (restaurace a bufety) a lapačů tuku;
       4. zajistit, že Předmět nájmu bude vždy splňovat veškeré bezpečnostní, protipožární, technické a hygienické normy stanovené příslušnými orgány veřejné moci v České republice pro provozování Předmětu nájmu a činnosti Nájemce v Předmětu nájmu;
       5. v Předmětu nájmu vždy řádně a včas provádět veškeré opravy a jeho údržbu, jakož i zajistit, aby byly řádně a včas prováděny veškeré revize movitého vybavení v Multifunkční aréně i rozvodů inženýrských sítí v Multifunkční aréně; a
       6. oznámit Nájemci změnu vlastnické struktury na straně Pronajímatele, je-li Pronajímatel právnickou osobou, přičemž za změnu vlastnické struktury se považuje změna ve vlastnictví alespoň padesáti procentního (50 %) podílu na Pronajímateli nebo převod jeho závodu či jakékoli části jeho závodu.
    5. Pronajímatel tímto prohlašuje a ujišťuje Nájemce, že vůči němu nebylo ke dni uzavření této Smlouvy zahájeno žádné řízení, ať už správní, soudní či rozhodčí, které by jakkoli ohrožovalo plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, tj. zejména jakékoli řízení exekuční či insolvenční, ani že zahájení žádného takového řízení nehrozí.
13. Skončení nájemního vztahu
    1. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější a co nejdlouhodobější uspořádání svých vzájemných vztahů, zejména s ohledem na nezbytnost nalezení stabilních právních titulů pro fungování nájemního vztahu dle této Smlouvy je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání, a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran odstoupit od této Smlouvy, a to zejména, nikoli však výlučně, ustanovení § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1998, § 1999 odst. 1, § 2000, § 2001, § 2002, § 2003 a § 2004 Občanského zákoníku. Stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákonných předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.
    2. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena v dobré víře na dobu delší deseti (10) let z relevantních důvodů uvedených zejména v tomto čl. 18 této Smlouvy; z tohoto důvodu nepovažují za souladné se zásadou poctivosti, pokud by se kterákoli ze Smluvních stran domáhala zrušení právního vztahu založeného touto Smlouvou s poukazem na ustanovení § 2000 Občanského zákoníku nebo jiné ustanovení právních předpisů.
    3. Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že nájemní vztah dle této Smlouvy může být ukončen výlučně jedním z následujících způsobů:
       1. dohodou Smluvních stran; a/nebo
       2. odstoupením od této Smlouvy dle čl. 18.4 nebo 18.5 této Smlouvy; a/nebo
       3. výpovědí ze strany Pronajímatele, přičemž Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výlučně tehdy, pokud dojde k zániku Akcionářské dohody z důvodů odstoupení SMP od Akcionářské dohody z důvodu kteréhokoli z Případů podstatného porušení Dohody Investorem *(jak je tento pojem definován v čl. 13.3. Akcionářské dohody)*, tj. poruší-li Investor Akcionářskou dohodu takovým způsobem, že naplní některý z důvodů podstatného porušení Akcionářské dohody uvedeného v čl. 13.3. Akcionářské dohody.
    4. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit i před uplynutím ujednané doby výlučně v případě, kdy Nájemce poruší svou povinnost vyplývající z této Smlouvy podstatným způsobem, a zároveň v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení výzvy Pronajímatele nezjedná nápravu. Za porušení této Smlouvy podstatným způsobem se považují výlučně následující případy:
       1. Nájemce je více než tři (3) měsíce v prodlení s úhradou příslušné měsíční splátky Nájemného; a/nebo
       2. soud prohlásil úpadek Nájemce nebo bylo pravomocně zahájeno likvidační řízení ohledně Nájemce; a/nebo
       3. bylo rozhodnuto o demolici Předmětu nájmu orgány veřejné moci tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu v ujednaném rozsahu dle této Smlouvy, přičemž Pronajímatel to při uzavření této Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; vyzve-li však Nájemce Pronajímatele ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení odstoupení Pronajímatele od této Smlouvy k zahájení jednání o uzavření dodatku k této Smlouvě, jehož předmětem by bylo zúžení Předmětu nájmu, pak tato Smlouva nezaniká až do sjednání nové nájemní smlouvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
    5. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit i před uplynutím ujednané doby výlučně v případě, kdy Pronajímatel poruší svou povinnost vyplývající z této Smlouvy podstatným způsobem, a zároveň v dodatečné šedesátidenní (60denní) lhůtě od doručení výzvy Nájemce nezjedná nápravu. Za porušení této 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 které ji užívá Nájemce; a/nebo
       2. přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k Účelu nájmu a/nebo 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. soud prohlásil úpadek Pronajímatele nebo bylo pravomocně zahájeno likvidační řízení ohledně Pronajímatele.
    6. V případě skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy je Nájemce povinen Předmět nájmu ve lhůtě devadesáti (90) dnů od ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímateli, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Nájemce je současně povinen vrátit Pronajímateli všechny klíče a jiné prostředky k zajištění přístupu k Předmětu nájmu (např. přístupové kódy, karty). Do doby předání Předmětu nájmu Pronajímateli se Nájemce zavazuje za užívání Předmětu nájmu hradit Nájemné, respektive jeho poměrnou výši.
14. Oznamování
    1. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce, a to formou dopisu nebo e-mailu, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou či kurýrem nebo e-mailem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana oznámí písemně druhé Smluvní straně, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny druhé Smluvní straně formou doporučeného dopisu;
       1. Pronajímatel:

Adresa: třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

K rukám: místopředsedy představenstva

Telefon: 466 035 110

Email: info@rfpardubice.cz

* + 1. Nájemce:

Adresa: Sukova třída 1735, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

K rukám: ve věcech fakturace: Ing. Jany Konvalinové

v ostatních věcech: Mgr. Ivana Čonky

Telefon:

Email: Jana.Konvalinova@hcdynamo.cz / ivan.conka@hcdynamo.cz

* 1. Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně formou dopisu nebo e-mailu. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem následujícím po dni doručení takového oznámení druhé Smluvní straně.

1. Ochrana důvěrných informací
   1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace, které si poskytnou, nebo které obdrží na základě či v souvislosti s plněním této Smlouvy, budou považovány za důvěrné, přičemž Smluvní strany budou zachovávat o takovýchto důvěrných informacích mlčenlivost, a to s výjimkou (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako Smluvní strany a SMP, (ii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů, pokud jsou Smluvní strany povinny podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout, (iii) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením této Smlouvy a/nebo (iv) plnění informační povinnosti vyplývající pro kteroukoli ze Smluvních stran z právních předpisů (např. zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů atp.). V rozsahu, v jakém se vztahuje výjimka dle tohoto ustanovení na kteroukoli ze Smluvních stran, platí takováto výjimka i pro druhou Smluvní stranu.
   2. Smluvní strany v každém případě zajistí vázanost povinností mlčenlivosti u veškerých svých zaměstnanců a dalších osob v pracovněprávních, služebních či jiných vztazích, členů svých orgánů, veškerých spolupracujících osob a dále veškerých třetích osob včetně poradců, které přijdou do styku s informacemi chráněnými těmito ustanoveními o mlčenlivosti dle čl. 20 této Smlouvy, a to ve stejném rozsahu, v jakém se k mlčenlivosti zavazují Smluvní strany dle čl. 20 této Smlouvy. Smluvní strany zajistí vázanost povinností mlčenlivosti v každém případě i členy orgánů, které nominovaly do orgánů Společnosti.
   3. Smluvní strany se dohodly, že povinnost mlčenlivosti (zachování důvěrnosti důvěrných informací) dle tohoto ustanovení čl. 20 této Smlouvy trvá i po zániku této Smlouvy.
   4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku.
2. Rozhodné právo
   1. Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právním řádem České republiky a je vykládána v souladu s ním.
   2. Další práva a povinnosti Smluvních stran, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou ustanovení vyloučených touto Smlouvou.
3. Řešení sporů
   1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní se pokusí nejprve vyřešit smírnou cestou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou na smírném řešení, může se kterákoli ze Smluvních stran obrátit na soud a podat příslušný návrh na zahájení řízení.
4. Vymezení vůči Občanskému zákoníku
   1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec všech jinde v této Smlouvě uvedených vyloučených ustanovení Občanského zákoníku dále vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 1765, § 1766, § 1793, § 2050, § 2208 odst. 3, § 2214, § 2215 odst. 1 a 2, § 2218, § 2220, § 2221 odst. 2, § 2228, § 2230, § 2232, § 2234, § 2288, § 2291, § 2292, § 2295, § 2304 a § 2309 Občanského zákoníku, na jejich smluvní vztah založený touto Smlouvou.
   2. Smluvní strany si tímto potvrzují, že tato Smlouva je svým charakterem smlouvou nájemní. Za účelem odstranění všech pochybností se Smluvní strany výslovně dohodly, že dále vylučují aplikaci příslušných zákonných ustanovení upravujících pacht, tj. aplikaci ustanovení § 2332 až § 2357 Občanského zákoníku.
5. Vyšší moc
   1. Smluvní strany sjednávají, že v případě nastání případu vyšší moci vynaloží veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby byl zabezpečen provoz Předmětu nájmu, a to za podmínek co nejbližších podmínkám dle této Smlouvy. Za tímto účelem Smluvní strany v dobré víře projednají a po vzájemné dohodě přijmou příslušná opatření a učiní veškeré další potřebné kroky, a to v rovině faktické i smluvní.
   2. Smluvní strany berou na vědomí, že Multifunkční aréna je v souladu s krizovým plánem Pardubického kraje, zpracovávaným příslušnými orgány krizového řízení pro účely vyhlášení krizového stavu (dále jen „**Krizový plán**“), určena jakožto strategické místo. V případě vyhlášení krizového stavu a nezbytnosti realizace souvisejících mimořádných opatření dle Krizového plánu mohou příslušné orgány krizového řízení určit Multifunkční arénu jakožto místo určené pro shromažďování evakuovaných osob v rámci SMP, v důsledku čehož by mohlo dojít k zásahu do běžného provozu a obvyklého užívání Multifunkční arény, a tím i k omezení užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souladu s Účelem nájmu, a to výlučně za účelem naplnění opatření dle Krizového plánu; Pronajímatel je v takovém případě povinen bezodkladně (tj. bezprostředně poté, co dojde k aktivaci Krizového plánu a Multifunkční aréna bude určena jako strategické místo) informovat Nájemce o nezbytné míře a rozsahu omezení Nájemce v užívání Předmětu nájmu oproti rozsahu ujednanému v této Smlouvě, jakož i bezodkladně po skončení veškerých mimořádných opatření dle Krizového plánu projednat s Nájemcem výši související kompenzace stran nemožnosti užívání Předmětu nájmu v rozsahu dle této Smlouvy mužstvem A-týmu Nájemce.
6. Vzdání se práva
   1. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoli jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.
7. Oddělitelnost
   1. Stane-li se kterékoli ujednání této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ujednání této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ujednání, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ujednání vytvořeno, že toto ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu, nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, uzavřou novou smlouvu či dodatek k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ujednáním.
8. Postoupení
   1. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit jakékoli pohledávky vůči druhé Smluvní straně vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto Smlouvu či její část a/nebo jakákoli práva a povinnosti z ní na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
9. Závěrečná ustanovení
   1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
   2. Smluvní strany si tímto vzájemně potvrzují, že tato Smlouva vychází ze závazných podmínek uvedených v příloze č. 9 Akcionářské dohody.
   3. Tato Smlouva není závislá na žádné jiné smlouvě či dohodě uzavírané současně s touto Smlouvou nebo na jejím základě či v souvislosti s ní, pokud není v této Smlouvě či v takovýchto smlouvách nebo dohodách výslovně stanoveno jinak.
   4. Smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomy všech skutečností, které uzavření této Smlouvy provázejí a nemají zájem v souvislosti se změnou těchto skutečností či podmínek, na základě kterých byla Smlouva uzavřena, z takovéto změny pro sebe dovozovat jakékoli výhody.
   5. Je-li v této Smlouvě ujednáno, že některá ze Smluvních stran něco „zajistí“ nebo zajistí, aby třetí osoba plnila nebo jednala určitým způsobem, bude takové ujednání vykládáno tak, že daná Smluvní strana (i) se na jeho základě ve smyslu ustanovení § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno, (ii) je odpovědná za to, že zamýšlený výsledek nastane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech dané Smluvní strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosáhnut a (iii) nahradí škodu, kterou druhá Smluvní strana utrpí, pokud ke splnění nedojde.
   6. Smluvní strany si tímto potvrzují, že veškerá ujednání této Smlouvy jsou platná a účinná již pro období aktuálně probíhající hokejové sezóny 2020/2021 s tím, že zůstanou platná a účinná po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy.
   7. Pronajímatel nemá právo za účelem úhrady své pohledávky vůči Nájemci zadržet žádné movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
   8. Ukáže-li se po uzavření této Smlouvy, že jakékoli ujednání v ní obsažené bylo sjednáno v rozporu s principy či podmínkami obsaženými v Akcionářské dohodě (včetně jejích příloh, zejména přílohy č. 9), má kterákoli ze Smluvních stran právo na takový rozpor bez zbytečného odkladu upozornit a vyzvat druhou Smluvní stranu k jednání za účelem uvedení příslušného ujednání (ustanovení) této Smlouvy, které takový rozpor zakládá, do souladu s principy či podmínkami obsaženými v Akcionářské dohodě (včetně jejích příloh, zejména přílohy č. 9). V případě, že se Smluvní strany neshodnou na tom, zda příslušné ujednání je v rozporu s principy či podmínkami obsaženými v Akcionářské dohodě (včetně jejich příloh, zejména přílohy č. 9) či nikoli, má kterákoli ze Smluvních stran právo za účelem nalezení společného konsensu iniciovat jednání Smluvních stran za účasti zplnomocněných zástupců smluvních stran Akcionářské dohody, tj. SMP a Investora, přičemž pro jednání Pronajímatele je v takovém případě závazné stanovisko SMP (jakožto jediného akcionáře Pronajímatele).
10. Vztah k Původním nájemním smlouvám
    1. Smluvní strany si tímto výslovně potvrzují, že Původní nájemní smlouvy, včetně všech jejich dodatků a změn, jakož i veškeré jiné dohody na Původních nájemních smlouvách závislé a/nebo uzavřené v souvislosti s nimi, vyjma (i) nájemní smlouvy (ledové plochy se službami zajišťujícími utkání hokejových mužstev a sportovních tříd) uzavřené dne 1.5.2008 mezi Pronajímatelem (t.č. s názvem Městský rozvojový fond Pardubice a.s.) a Nájemcem (t.č. s názvem HC MOELLER PARDUBICE a.s.), jejímž předmětem bylo přenechání v ní specifikovaných prostor sloužících podnikání nacházejících se uvnitř budovy – multifunkční haly, tj. ledových ploch, k užívání Nájemci, jakož i závazek Pronajímatele k zajištění služeb spojených s utkáními hokejových mužstev a sportovních tříd klubu Nájemce, k níž byl mezi těmito smluvními stranami uzavřen dne 7.11.2008 dodatek č. 1, dne 17.9.2010 dodatek č. 2, dne 14.9.2010 dodatek č. 3 a dne 10.8.2012 dodatek č. 4 (dále jen „**Smlouva o** **nájmu Ledových ploch a poskytování služeb**“), a (ii) nájemní smlouvy (parkování) uzavřené dne 1.1.2008 mezi Pronajímatelem (t.č. s názvem Městský rozvojový fond Pardubice a.s.) a Nájemcem (t.č. s názvem HC MOELLER PARDUBICE a.s.), jejímž předmětem bylo přenechání  v ní specifikovaných prostor sloužících podnikání (část parkoviště) nacházejících se na pozemku parc. č. 372/8 v k.ú. Pardubice k užívání Nájemci, uzavřením této Smlouvy v celém svém rozsahu zanikají, a to ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy.
    2. Smluvní strany si za účelem vyloučení všech pochybností potvrzují, že užívání Ledových ploch se ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy řídí čl. 15 této Smlouvy (a nikoli Smlouvou o nájmu Ledových ploch a poskytování služeb).
    3. Smluvní strany si tímto výslovně potvrzují, že zálohy na média uhrazené za kalendářní rok 2020 dle Původních nájemních smluv se považují za zálohy na média uhrazené dle této Smlouvy a Konečné vyúčtování dodávek médií za tento kalendářní rok 2020 bude provedeno již dle této Smlouvy na základě reálné spotřeby médií za období kalendářního roku 2020.
    4. Smluvní strany tímto sjednávají, že Pronajímatel poskytne Nájemci (i) slevu na nájemném (bez DPH a záloh na média) dle Původních nájemních smluv za období od 1.4.2020 do 30.4.2020 a dále (ii) slevu na Nájemném (bez DPH a Záloh na dodávky médií) dle této Smlouvy za období od 1.5.2020 do 31.12.2020, a to vždy ve výši třiceti procent (30 %), jakožto kompenzaci dopadů opatření spojených s šířením koronaviru SARS-CoV-2 a pandemií onemocnění COVID-19. Smluvní strany si tímto potvrzují, že měsíční výše Nájemného dle této Smlouvy za období od účinnosti této Smlouvy (tj. od 1.10.2020) do 31.12.2020 činí (po započítání slevy dle tohoto čl. 29.4 této Smlouvy) 371.502,22 Kč + DPH ve výši dle platných právních (uvedená částka nereflektuje poměrnou část Úplaty).
    5. Smluvní strany si tímto výslovně potvrzují, že na základě Původních nájemních smluv a Smlouvy o nájmu Ledových ploch a poskytování služeb mají Smluvní strany vůči sobě k 30.9.2020 (včetně) výlučně následující pohledávky: (i) pohledávky Nájemce za Pronajímatelem ve výši 1.701.177,- Kč včetně DPH, představující souhrn pohledávek Nájemce za Pronajímatelem existujících k 30.9.2020 (vzniklých zejména z titulu slevy poskytnuté Pronajímatelem Nájemci v souvislosti s příslušnými ustanoveními Akcionářské dohody, a rovněž kompenzace dopadů opatření spojených s šířením koronaviru SARS-CoV-2 a pandemií onemocnění COVID-19 dle čl. 29.4 této Smlouvy) (dále jen „**Pohledávky 1**“), a (ii) pohledávka jedné či druhé Smluvní strany z titulu vyúčtování médií spojených s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem (která bude odvislá od skutečnosti, zda vznikne případný nedoplatek či přeplatek na základě tohoto vyúčtování médií spojených s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem), a to výlučně za období kalendářního roku 2020, tj. dle čl. 29.3 této Smlouvy (dále jen „**Pohledávka 2**“; Pohledávky 1 a Pohledávka 2 společně dále jen „**Pohledávky z Původních nájemních smluv**“). Smluvní strany si potvrzují, že Pohledávky z Původních nájemních smluv k 30.9.2020 jsou v celém rozsahu ke dni účinnosti této Smlouvy nesplatné, přičemž splatnost Pohledávek 1 nastává ke dni 31.10.2020, a dále splatnost Pohledávky 2 (v souladu s pravidly pro Konečné vyúčtování dodávek médií) nastává dle čl. 8.5 této Smlouvy. Žádná ze Smluvních stran nepostoupila jakoukoli pohledávku vzniklou z Původních nájemních smluv či s nimi jakkoli souvisejících, a to včetně Pohledávek z Původních nájemních smluv, na jakoukoli třetí osobu. Smluvní strany si za účelem vyloučení jakýchkoli pochybností výslovně potvrzují, že Pohledávky z Původních nájemních smluv již reflektují mj. poskytnutí slevy na nájemném dle Původních nájemních smluv ve výši třiceti procent (30 %) představující kompenzaci dopadů opatření spojených s šířením koronaviru SARS-CoV-2 a pandemií onemocnění COVID-19 dle čl. 29.4 této Smlouvy, a to za období od 1.4.2020 do 30.9.2020.
    6. Smluvní strany si rovněž potvrzují, že součástí předmětu nájmu dle Původních nájemních smluv je od 1.5.2020 též nájem veškerých skyboxů a lóží v Multifunkční aréně.
    7. Smluvní strany si tímto výslovně potvrzují, že vyjma Pohledávek z Původních nájemních smluv nemá kterákoli ze Smluvních stran za druhou Smluvní stranou (i) žádné jiné pohledávky (včetně jejich příslušenství), ať pohledávky existující či budoucí, podmíněné či nepodmíněné, peněžité anebo nepeněžité, zejména pohledávky na náhradu škody, vydání bezdůvodného obohacení, pohledávky na uhrazení smluvních pokut, úroků z prodlení a/nebo pohledávky z jakéhokoli jiného právního titulu (včetně jejich příslušenství), ani (ii) jiné nároky, jakož ani (iii) jakákoli práva na zajištění jakýchkoli pohledávek jedné Smluvní strany za druhou Smluvní stranou, zejména zástavní práva, zajišťovací převody práva, postoupení pohledávek k zajištění atp., bez ohledu na to, zda vznikla na základě Původních nájemních smluv a/nebo smluv či dohod uzavíraných na základě či v souvislosti s Původními nájemními smlouvami; pro případ, že by jakékoli pohledávky (tj. jiné než uvedené v tomto ustanovení), popřípadě práva, nároky či zajištění Smluvních stran existovaly, pak se jich Smluvní strany ke dni účinnosti této Smlouvy výslovně vzdávají.
11. Změny
    1. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn této Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
12. Vyhotovení
    1. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno (1) vyhotovení obdrží SMP.
13. Přílohy
    1. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
       1. Příloha č. 1: výpis z katastru nemovitostí osvědčující vlastnické právo Pronajímatele k Aréně a Malé hale
       2. Příloha č. 2A: situační plánek A vymezující veškeré nebytové prostory v Aréně
       3. Příloha č. 2B: situační plánek B vymezující veškeré nebytové prostory v Malé hale
       4. Příloha č. 2C: situační plánek C vymezující veškeré reklamní nosiče a jiné plochy určené k reklamě a propagaci
       5. Příloha č. 3: seznam movitého majetku
14. Prohlášení o přístupnosti Smlouvy
    1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva včetně jejích příloh byla způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy, zejména zákonem 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, zveřejněna v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR (dále jen „**Registr Smluv**“).
    2. Zveřejnění této Smlouvy, jakož i smluv souvisejících a uzavíraných v souvislosti s ní, v Registru smluv včetně zajištění veškerých kroků a potřebných jednání zajistí Pronajímatel bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do pěti (5) dnů od uzavření této Smlouvy a bude o něm bezodkladně, tj. nejpozději do dvou (2) dnů od jejího zveřejnění informovat Nájemce.
    3. Pro případ, kdy je v této Smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo bankovního účtu, bydliště, sídlo či podpis kterékoli ze Smluvních stran, se Smluvní strany dohodly, že tato Smlouva bude v Registru smluv uveřejněna bez těchto údajů (popřípadě budou tyto údaje anonymizovány).
15. Účinnost
    1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti 1.10.2020, či dnem jejího uveřejnění v Registru smluv, pokud by tento den uveřejnění následoval po 1.10.2020.

*NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Pardubicích dne 23.9.2020 |  | V Pardubicích dne 23.9.2020 |
|  |  |  |
| **Rozvojový fond Pardubice a.s.**  Ing. Alexandr Krejčíř  předseda představenstva |  | **Rozvojový fond Pardubice a.s.**  Mgr. Ondřej Šebek  místopředseda představenstva |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Pardubicích dne 23.9.2020 |  | V Pardubicích dne 23.9.2020 |
|  |  |  |
| **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.**  Mgr. Ondřej Heřman  předseda představenstva |  | **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.**  Mgr. Ivan Čonka  místopředseda představenstva |

**Příloha č. 1 SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**Výpis z katastru nemovitostí osvědčující vlastnické právo Pronajímatele k Aréně a Malé hale**

**Příloha č. 2A SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**Situační plánek A vymezující veškeré nebytové prostory v Aréně**

**Příloha č. 2B SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**Situační plánek B vymezující veškeré nebytové prostory v Malé hale**

**Příloha č. 2C SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**Situační plánek C vymezující veškeré reklamní nosiče a jiné plochy určené k reklamě a propagaci**

**Příloha č. 3 SMLOUVY O NÁJMU PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ**

**Seznam movitého majetku**