

# SMLOUVA č. 1/2021/LS O PRONÁJMU SPORTOVNÍHO ZAŘÍZENÍ a poskytnutí souvisejících služeb

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

## Smluvní strany

### KULTURA A SPORT CHOMUTOV s.r.o.

se sídlem: Boženy Němcové 552/32, 430 01 Chomutov  
jednatel: Bc. Věra Fryčová, jednatel  
IČ: 47308095 DIČ: CZ47308095 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí n. Labem, oddíl C, vložka 3466  
bankovní spojení: xxx  
kontaktní údaje: xxx  
(dále jen „pronajímatel“)

a

### AC Sparta Praha fotbal, a.s.

se sídlem: Tř. Milady Horákové 1066/98, 170 00 Praha 7 - Bubeneč  
jednatel: Ing. Františkem Čuprem, MBA, místopředsdou představenstva a Mgr. Tomášem Křivdou, členem představenstva  
IČ: 46356801 DIČ: CZ46356801 plátce DPH: ANO  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2276  
bankovní spojení: xxx  
kontaktní údaje: xxx  
(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně též jako „smluvní strany“ a každá samostatně jako „smluvní strana“ uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu.

## 1. Předmět smlouvy, předmět a účel nájmu

- 1.1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran vyplývajících z dočasného užívání nemovité věci (nájem nemovité věci), resp. její části, za podmínek dále sjednaných v této smlouvě.
- 1.2. Pronajímatel je na základě Smlouvy o výpůjčce uzavřené dne 30. 12. 2019 se STATUTÁRNÍM MĚSTEM CHOMUTOV oprávněn k užívání **Letního stadionu s tréninkovým zázemím** v Chomutově, ul. Mostecká, č.p. 5886 (dále jen „LS“) a je oprávněn k uzavření této smlouvy.
- 1.3. Nájemce je oprávněn, na základě této smlouvy, ke vstupu do předmětných prostor za účelem uspořádání utkání Ligy mistryň UEFA mezi týmy žen „**AC Sparta Praha x Paris St. Germain**“, které se uskuteční dne 3.3.2021. Odpovědnost za dodržování příslušných předpisů souvisejících s tímto druhem podnikání, zejména zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, v platném znění, nese v plném rozsahu nájemce.
- 1.4. Účelem této smlouvy je úprava vzájemného vztahu stran v souladu s jejich vůlí a obecně závaznými právními předpisy. Pronajímatel se zavazuje vytvořit materiální, sportovní a organizační podmínky v souladu s příslušnými předpisy FIFA a UEFA upravujícími pořádání mezistátních kvalifikačních utkání, jakož i poskytnout další vymezené služby, přičemž specifikace podmínek a služeb jsou uvedeny ve Smlouvě (čl. 4).

## 2. Doba trvání smlouvy

- 2.1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a **to od 22. 2. 2021 do 3. 3. 2021**.
- 2.2. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že se předmět nájmu stane nezpůsobilý k činnostem, ke kterým je běžně využíván, popř. pronajímatel nezajistil služby, ke kterým se zavázal a které zásadním způsobem brání užívání stadionu.

- 2.3. Pronajímatel je oprávněn smlouvu vypovědět případně, že nájemce využívá předmět nájmu k jinému účelu, než byl sjednán touto smlouvou.

### 3. Nájemné a platební podmínky

- 3.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu bylo stanoveno dle směrnic pronajímatele, přiložené kalkulace a dohodou smluvních stran dle zákona č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a činí:

- a) za nájem předmětných nebytových prostor a věcí movitých ve výše uvedené době v celkové výši **17.000,- Kč + příslušná sazba DPH,**
- b) za poskytované služby v celkové výši **56.500,- Kč + příslušná sazba DPH.**

- 3.2. Po ukončení nájmu bude vystaven daňový doklad za výše uvedené období. Platbu dle předchozího bodu v celkové výši **73.500,- Kč + příslušná sazba DPH** uhradí nájemce na základě vystavené faktury dle lhůty její splatnosti ve prospěch bankovního účtu pronajímatele. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je **3. 3. 2021.**

- 3.3. STORNO PODMÍNKY:

Odstoupí-li nájemce od smlouvy do 30-ti dní před konáním akce, je povinen zaplatit pronajímateli 50 % dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li nájemce od smlouvy do 20-ti dní před konáním akce, je povinen zaplatit pronajímateli 75% dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce 1.a) této smlouvy. Odstoupí-li nájemce od smlouvy v posledních sedmi dnech před konáním akce, je povinen uhradit plnou výši dohodnuté částky stanovené dle článku 3. odstavce.1 a) této smlouvy.

### 4. Práva a povinnosti pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje vytvořit veškeré organizační, materiální a sportovní podmínky pro kvalitní zabezpečení utkání, a to zejména (dále jen „související služby“):

- a) zpřístupnit stadion nájemci tak, aby byl odpovědné osobě nájemce k dispozici ve dnech tréninků a zápasu;
- b) převzít stadion zpět nejpozději 3. 3. 2021 do 21:00 hod.;
- c) předat stadion bez veškerých reklam pronajímatele i bez reklamních předmětů pronajímatele, resp. třetích osob, včetně reklam na obvodových zdích uvnitř stadionu;
- d) umožnit nájemci po dobu nájmu umístit na stadionu reklamy svých partnerů, jakož i vlajkovou výzdobu a poskytnout při takovém umístění patřičnou součinnost;
- e) zajistit, že v den konání utkání nebudou v areálu stadionu parkovat žádná vozidla pronajímatele;
- f) dle požadavků nájemce poskytnout pro všechna utkání součinnost nájemci při ostraze stadionu i přístupových cest, a umožnit v součinnosti s Policií ČR bezpečnostní prohlídku stadionu v hrací den;
- g) zabezpečit činnost tiskového střediska a toto středisko vybavit telefonními linkami a internetovým připojením s dostatečným datovým přenosem, stejně jako vyčlenit na hlavní tribuně stadionu prostor pro novináře a tato místa vybavit novinářskými stolky a dalším obvyklým vybavením; kapacita tiskového střediska a prostoru pro novináře na hlavní tribuně bude případně dále stanovena dohodou smluvních stran;
- h) zabezpečit ve všech technických prostorách využívaných nájemcem nebo delegovaných osob internetové připojení prostřednictvím Wi-Fi sítě;
- i) zabezpečit v součinnosti s nájemcem odpovídající podmínky pro práci fotografů, včetně technického zabezpečení podle požadavků nájemce, UEFA a FIFA;
- j) zajistit, aby po dobu trvání nájmu nebyla užívána hrací plocha ke sportovním či jiným účelům bez předchozího souhlasu nájemce; nájemce současně prohlašuje, že takový souhlas neodepře bez závažného důvodu;
- k) provést dle pokynů nájemce veškerá opatření k zajištění maximální kvality hrací plochy;
- l) v souladu s platnými právními předpisy ohlásit utkání na příslušných úřadech veřejné správy.
- m) umožnit užívání šaten se sociálním zařízením pro účastníky akce,

- n) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy předmětných prostor, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - o) zajistit následující prostory
    - šatny pro obě družstva včetně sociálních zařízení;
    - šatny pro realizační týmy družstev včetně sociálních zařízení;
    - kancelář pro osoby nájemce s příslušenstvím (barevná tiskárna, fax, kopírka, skener)
    - kancelář pro delegáta UEFA;
    - šatna pro rozhodčí UEFA;
    - lékařská místnost;
    - 2 kanceláře pro potřeby dopingového kontroly.
  - p) zajistit údržbu trávníku + PHM,
  - q) zajistit úklid stadionu před a po utkání včetně úklidu odpadků, kontejnerů, sedaček atd.,
  - r) zajistit dozor IT,
  - s) zakrýt či vyjmout reklamní aktivity ve VIP.
  - t) Pronajímatel neodpovídá za ztrátu nebo poškození věcných či peněžních prostředků.
- 4.2. Odpovědnou a kontaktní osobou ze strany pronajímatele je Martin Ťupa, vedoucí LS, tel. xxx

## 5. Práva a povinnosti nájemce

### 5.1. Nájemce se zavazuje:

- a) organizaci celé akce včetně všech náležitostí s tímto spojených,
  - b) zajistit, aby po dobu nájmu byl přítomen odpovědný pracovník nájemce,
  - c) poskytnout pronajímateli odpovídající počet vstupních/identifikačních karet pro zaměstnance, kteří v souvislosti s předmětem nájmu budou plnit své pracovní povinnosti, ať pro potřeby nájemce nebo pro potřeby pronajímatele, pro umožnění jejich pohybu v areálu stadionu; jmenný seznam těchto pracovníků dodá pronajímatel nájemci nejpozději v den započetí nájmu;
  - d) umožnit pronajímateli parkování po dobu nájmu na parkovacích plochách v nezbytném rozsahu s tím, že nájemce je oprávněn tento rozsah omezit v míře potřebné s ohledem na organizaci utkání a návštěvníky utkání;
  - e) zajistit veškerou montáž a demontáž jím instalovaných a použitých zařízení,
  - f) hradit řádně a včas nájemné a další platby stanovené čl. 3. této smlouvy,
  - g) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární, bezpečnostní a hygienické předpisy; nepřekročit maximální kapacitu stadionu, dodržovat zákaz kouření na veřejných místech a v uzavřených zábavních prostorách, jako jsou kina, divadla, sportoviště apod. dle § 8 zákona č. 379/2005 Sb. o opatřeních k ochraně před škodami způsobenými tabákovými výrobky, alkoholem a jinými návykovými látkami, který nabyl účinnosti dnem 1. 1. 2006,
  - h) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
  - i) uzavřít smlouvu se společností OSA dle Autorského zákona č. 156/2013 Sb., pokud mu tuto povinnost zákon ukládá. V případě použití svého vlastního rozhlasového přijímače či televize je nájemce povinen hradit zákonné poplatky,
  - j) zodpovídat za svou ztrátu nebo poškození věcných či peněžních prostředků ve výše uvedeném prostoru,
  - k) předat zpět k užívání předmětné prostory po skončení akce v termínu a době sjednané v článku 2. této smlouvy, v případě zjištění pronajímatele, že předmětné prostory včetně vybavení jsou poškozeny nebo jinak znehodnoceny (odcizení části majetku) v souvislosti s činností nájemce, je nájemce povinen veškeré vzniklé škody uhradit nebo věci uvést do původního stavu
  - l) zajistit v průběhu konání akce zdravotní službu, hasičský vůz,
  - m) zajistit v průběhu akce spolupráci s policií České republiky
  - n) určit zóny pohybu a rozlišení osob
  - o) zajistit pořadatelskou a pořádkovou službu,
- 5.2. Nájemce se zavazuje učinit nezbytné kroky k zajištění bezpečnosti osob a majetku na stadionu.

- a) Za zajištění bezpečnosti osob a majetku na stadionu odpovídá v den utkání hlavní pořadatel, který je povinen podle podmínek stadionu stanovit zejména pravidla pro vstup diváků na stadion a pro jejich chování a pravidla pro osoby bezprostředně vykonávající pořadatelskou službu v den utkání na stadionu.

- b) Pokud v době utkání nebo bezprostředně před jeho zahájením či po jeho ukončení dojde k závažnému ohrožení bezpečnosti osob nebo majetku, je hlavní pořadatel povinen zavolat k obnovení pokojného stavu Policii České republiky.
  - c) V případě, že dojde v průběhu nájmu podle této smlouvy k poškození či zničení stadionu, jeho součástí či příslušenství, a to v souvislosti s účelem nájmu, je nájemce povinen bez zbytečného odkladu zajistit uvedení stadionu, dotčené součásti či příslušenství do původního stavu nebo nahradit pronajímateli náklady spojené s uvedením do původního stavu.
- 5.3. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn se svou povinností dodržovat a plně se řídit Mimořádnými opatřeními vydanými Ministerstvem zdravotnictví ČR, resp. Vládou ČR, v platném a účinném znění souvisejícím s předmětem smlouvy.

## 6. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že nájemce není oprávněn předmět nájmu dále pronajmout.
- 6.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami.
- 6.3. Nevyplyvá-li z ustanovení této smlouvy něco jiného, řídí se práva a povinnosti z ní, jakož i z jejího případného porušení vyplývající příslušnými ustanoveními platného právního řádu ČR, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
- 6.4. Smluvní strany se ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku dohodly, že při výkladu této smlouvy mají ustanovení zákona, jež nemají donucující účinky, přednost před obchodními zvyklostmi, a to jak těmi, které jsou zachovávány obecně, tak i těmi, které jsou zachovávány v rámci odvětví, jichž se týká tato smlouva.
- 6.5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je nutno činit v písemné podobě.
- 6.6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.
- 6.7. Smlouva včetně dalších případných dodatků bude uveřejněna v registru smluv, dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 6.8. Obě smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran a na důkaz tohoto prohlášení připojují pod smlouvu své podpisy

V Chomutově dne 22.2.2021  
Za pronajímatele:

V Praze dne.....  
Za nájemce:

.....  
Bc. Věra Fryčová  
jednatel

.....  
Ing. Františkem Čuprem, MBA  
místopředseda představenstva

.....  
Mgr. Tomáš Křivda, člen představenstva

Příloha:            Cenová kalkulace