|  |
| --- |
| **Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání** |
| mezi  **Rozvojový fond Pardubice a.s.**  a  **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.** |

**OBSAH**

[1. Předmět Smlouvy 4](#_Toc81999957)

[2. Účel nájmu 6](#_Toc81999958)

[3. Předání Předmětu nájmu 6](#_Toc81999959)

[4. Trvání nájmu 6](#_Toc81999960)

[5. Nájemné a Úhrady za užitá parkovací stání 6](#_Toc81999961)

[6. Splatnost a způsob úhrad dle této Smlouvy 8](#_Toc81999962)

[7. Převod užívacího práva k Předmětu nájmu 9](#_Toc81999963)

[8. Údržba a opravy Předmětu nájmu 9](#_Toc81999964)

[9. Reklamní plochy 10](#_Toc81999965)

[10. Ostatní práva a povinnosti Nájemce 10](#_Toc81999966)

[11. Ostatní práva a povinnosti Pronajímatele 11](#_Toc81999967)

[12. Skončení nájemního vztahu 12](#_Toc81999968)

[13. Oznamování 14](#_Toc81999969)

[14. Ochrana důvěrných informací 14](#_Toc81999970)

[15. Rozhodné právo 15](#_Toc81999971)

[16. Řešení sporů 15](#_Toc81999972)

[17. Vymezení vůči Občanskému zákoníku 15](#_Toc81999973)

[18. Vyšší moc 15](#_Toc81999974)

[19. Vzdání se práva 16](#_Toc81999975)

[20. Oddělitelnost 16](#_Toc81999976)

[21. Postoupení 16](#_Toc81999977)

[22. Závěrečná ustanovení 17](#_Toc81999978)

[23. Změny 17](#_Toc81999979)

[24. Vyhotovení 18](#_Toc81999980)

[25. Přílohy 18](#_Toc81999981)

[26. Prohlášení o přístupnosti Smlouvy 18](#_Toc81999982)

[27. Účinnost 18](#_Toc81999983)

**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 (parkování), 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 (dále jen „**Původní nájemní smlouva**“);
2. **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 (tato akcionářská dohoda včetně všech jejích dodatků dále jen „**Akcionářská dohoda**“);
3. 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 smlouvu, a to plně v souladu se závaznými podmínkami uvedenými v příloze č. 9 Akcionářské dohody;
4. 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;
5. Pronajímatel a SMP uzavřeli dne 14.5.2021 Příkazní smlouvu, která byla schválena usnesením Rady SMP č. 5491/2021 ze dne 12.04.2021 (dále jen „**Příkazní smlouva**“), na jejímž základě byl Pronajímateli, jakožto příkazníkovi, udělen ze strany SMP, jakožto příkazce, příkaz k tomu, aby Pronajímatel, jakožto pronajímatel, pronajal dále specifikovaný Předmět nájmu Nájemci, jakožto nájemci, což Pronajímatel touto Smlouvou plní;
6. Pronajímatel disponuje na základě Příkazní smlouvy, která je platná a účinná, byla řádně schválena veškerými potřebnými orgány SMP a byla řádně zveřejněna v Registru smluv, právem pronajmout Nájemci níže specifikované nemovité věci, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou, tj. zajistit Nájemci za podmínek stanovených v této Smlouvě užívací právo k Předmětu nájmu;
7. Nájemce má zájem o užívání níže specifikovaných nemovitých věcí za účelem provozování jeho podnikatelské a jiné činnosti a Pronajímatel má zájem níže specifikované nemovité věci pro tyto účely Nájemci přenechat k dalšímu užívání,

**SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:**

1. Předmět Smlouvy
   1. Pronajímatel tímto prohlašuje a výslovně potvrzuje, že je na základě Příkazní smlouvy oprávněn bez dalšího přenechat (i) pozemek parc. č. 372/8, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, zapsaný na listu vlastnictví č. 50001 pro k.ú. Pardubice, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, na němž se nachází plocha parkovacího stání o celkové kapacitě tři sta (300) parkovacích stání (dále jen „**Stálé parkoviště**“), z nichž je pro potřeby Nájemce vždy na Stálém parkovišti vyhrazeno alespoň jedno sto devadesát (190) parkovacích stání, a (ii) pozemek parc. č. 380/1, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 50001 pro k.ú. Pardubice, vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, na němž se nachází plocha parkovacího stání o kapacitě šedesáti (60) parkovacích stání (dále jen „**Přídavné parkoviště**“; Stálé parkoviště a Přídavné parkoviště společně dále jen „**Parkoviště**“) přenechat v rozsahu stanoveném touto Smlouvou k dalšímu užívání Nájemci. Osobou disponující vlastnickým právem k Parkovištím je ke dni uzavření této Smlouvy SMP.
   2. Předmět nájmu dle této Smlouvy tvoří:
      1. patnáct (15) parkovacích stání nacházejících se na Stálém parkovišti, a to v rozsahu uvedeném na situačním plánku č. A, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Celodenní parkovací stání**“);
      2. Stálé parkoviště v rozsahu alespoň jedno sto sedmdesát pět (175) parkovacích stání, a to za podmínek dále stanovených touto Smlouvou, zejména v čl. 1.5 a čl. 1.6 této Smlouvy (dále jen „**Nájem Stálého parkoviště**“);
      3. Přídavné parkoviště v celém jeho rozsahu, tj. v rozsahu alespoň šedesáti (60) parkovacích stání, a to za podmínek dále stanovených touto Smlouvou, zejména v čl. 1.5 a čl. 1.6 této Smlouvy (dále jen „**Nájem Přídavného parkoviště**“);

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

* 1. Pronajímatel tímto za podmínek této Smlouvy přenechává Nájemci k dalšímu užívání Předmět nájmu a Nájemce tímto Předmět nájmu přijímá a zavazuje se platit za jeho užívání Nájemné *(jak je tento pojem definován v čl. 5.2 této Smlouvy*) a Úhrady za užitá parkovací stání *(jak je tento pojem definován v čl. 5.3 této Smlouvy*) stanovené v souladu s těmito čl. 5.2 a 5.3 Smlouvy.
  2. Smluvní strany si tímto výslovně ujednaly, že Nájemce je na základě této Smlouvy oprávněn užívat Celodenní parkovací stání v libovolný den a hodinu trvání této Smlouvy a v souvislosti s libovolnou činností, přičemž způsob užívání Celodenních parkovacích stání, jakož i osoby oprávněné k užívání Celodenních parkovacích stání, jsou výlučně v diskreci Nájemce.
  3. Nájem Stálého parkoviště a/nebo Nájem Přídavného parkoviště dle této Smlouvy bude realizován (ze strany Nájemce využíván) vždy v souvislosti s konáním tréninku či hokejového utkání mužstva A-týmu Nájemce v rámci extraligy ledního hokeje (popř. jiné české nejvyšší soutěži v oblasti ledního hokeje, která by ji v budoucnu nahradila; dále jen „**ELH**“) a/nebo v rámci hokejové ligy mistrů (popř. jiné evropské hokejové soutěži v oblasti ledního hokeje, která by ji v budoucnu nahradila; dále jen „**CHL**“) a/nebo jiného přátelského či pohárového utkání a/nebo v souvislosti s konáním jakéhokoli tréninku či utkání týmu české hokejové reprezentace (tj. tréninku, přátelského utkání, přípravného utkání, utkání konaného v rámci podniku Euro Hockey Tour, popř. jiného benefičního utkání atp.), a to vždy na dobu jednoho (1) dne (tj. v době od 00:00 do 23:59 daného dne), v němž se příslušný trénink a/nebo hokejové utkání koná, tak, aby byly zajištěny parkovací potřeby Nájemce, partnerů Nájemce, účastníků a/nebo jiných návštěvníků těchto tréninků či hokejových utkání.
  4. Nájemce oznámí Pronajímateli termín konání takového tréninku či hokejového utkání, a tedy i dobu, na kterou bude Nájem Stálého parkoviště a/nebo Nájem Přídavného parkoviště využíván, a to nejpozději v předstihu jednoho (1) pracovního dne; v rámci tohoto oznámení je Nájemce oprávněn taktéž určit odlišný rozsah využití Nájmu Stálého parkoviště a/nebo Nájmu Přídavného parkoviště oproti rozsahu uvedenému v čl. 1.2 této Smlouvy (tj. v takovém případě uvede i počet parkovacích stání, který předběžně zamýšlí užít). Oznámené termíny může Nájemce změnit či zrušit, a to zejména v souvislosti se změnou rozpisu hokejových utkání ELH.
  5. 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. V případě konání akcí pořádaných osobami odlišnými od Nájemce 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 neznemožnila užívání Předmětu nájmu Nájemcem v souladu s Účelem nájmu *(jak je tento pojem definován v čl. 2.1 této Smlouvy).*
  6. Pronajímatel umožní Nájemci Předmět nájmu užívat v rozsahu potřebném pro plnohodnotné provozování jeho podnikatelské a sportovní činnosti Nájemce.
  7. 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 Parkovišť a/nebo movitá věc a/nebo služba součástí Předmětu nájmu, platí, že každá taková část Parkovišť 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 Původní nájemní smlouvy a jiných s ní souvisejících smluv či dohod uzavřených mezi Smluvními stranami před uzavřením této Smlouvy.
  8. Pronajímatel není oprávněn vybírat od třetích osob za užití Parkovišť (Předmětu nájmu) v době, kdy jsou v souladu s touto Smlouvou vyhrazeny užívání Nájemci, jakékoli poplatky či jiné plnění (tj. možnost užívat Předmět nájmu ze strany třetích osob bezplatně je zahrnuta v Nájemném *(jak je tento pojem definován v čl. 5.2 této Smlouvy*) a Úhradě za užitá parkovací stání *(jak je tento pojem definován v čl. 5.3 této Smlouvy*)).

1. Účel nájmu
   1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem parkování osobních vozidel Nájemce a jeho partnerů, a to v souvislosti s provozováním podnikatelské, sportovní, marketingové 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 k jeho užívání Nájemcem.
   3. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu v rozporu s Účelem nájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, 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 Původní nájemní smlouvy (v rozsahu stanoveném Původní nájemní smlouvou), přičemž Smluvní strany výslovně sjednávají, že užívání Předmětu nájmu na základě Původní nájemní smlouvy 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 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. 12 této Smlouvy.
4. Nájemné a Úhrady za užitá parkovací stání
   1. Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu hradit úplatu dle čl. 5 této Smlouvy sestávající se z Nájemného *(jak je tento pojem definován v čl. 5.2 této Smlouvy)* a Úhrad za užitá parkovací stání *(jak je tento pojem definován v čl. 5.3 této Smlouvy)*.
   2. Výše ročního nájemného za nájem Celodenních parkovacích stání je stanovena částkou v souhrnné výši **150.750,- 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. pro Nové období).
   3. Nájemce je povinen nad rámec Nájemného hradit Pronajímateli výlučně následující úhrady:
      1. úhradu za Nájem Stálého parkoviště, a to ve výši 5.000,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů, a to za každý jeden (1) den, ve kterém bude Nájem Stálého parkoviště v celém jeho rozsahu realizován (užíván ze strany Nájemce); a
      2. úhradu za Nájem Přídavného parkoviště, a to ve výši 1.800,- Kč + DPH ve výši dle platných právních předpisů, a to za každý jeden (1) den, ve kterém bude Nájem Přídavného parkoviště realizován (užíván ze strany Nájemce);

(dále jen „**Úhrady za užitá parkovací stání**“).

* 1. Výše Nájemného a Úhrad za užitá parkovací stání zůstanou po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy fixní (neměnné). Smluvní strany si potvrzují, že Nájemce není povinen poskytovat Pronajímateli jakékoli další plnění nad rámec Nájemného a Úhrad za užitá parkovací stání.
  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 Nájemce plátcem DPH, poníží se Nájemné a Úhrady za užitá parkovací stání o částku odpovídající DPH ve výši dle platných právních předpisů.
  3. K navýšení Nájemného a Úhrad za užitá parkovací stání dle této Smlouvy 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 Úhrad za užitá parkovací stání dle této Smlouvy, tj. v případě existence sporů ohledně skutečnosti, zda je (či není) určitá věc či služba zahrnuta v Nájemném a/nebo Úhradách za užitá parkovací stání, vždy platí, že každá taková věc či služba zahrnuta je, ledaže je v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak. 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 (tj. v rozsahu a časech oznámených Nájemcem Pronajímateli) řádně užívat, a/nebo pokud jej nebude možné užívat v náležité kvalitě a/nebo jen s obtížemi, a to z důvodů nespočívajících výlučně na straně Nájemce, vzniká Nájemci právo na přiměřené snížení a/nebo prominutí Nájemného a/nebo Úhrad za užitá parkovací stání.
  6. Pronajímatel zajistí 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 služeb technické podpory, provozu parkovacího zařízení a úklidových služeb, přičemž veškeré poplatky a/nebo náklady spojené s dodávkou takových veškerých služeb jsou zahrnuty v Nájemném a Úhradách za užitá parkovací stání.

1. Splatnost a způsob úhrad dle této Smlouvy
   1. Nájemce bude Pronajímateli hradit roční Nájemné vždy ve dvanácti (12) platbách, a to vždy za období kalendářního měsíce každého kalendářního roku trvání této Smlouvy, se splatností takové platby nejpozději k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za nějž se taková platba hradí.
   2. Výše Úhrad za užitá parkovací stání bude Pronajímatelem vždy vyčíslena podle reálného využití těchto služeb Nájemcem za příslušné období kalendářního měsíce (dále jen „**Přehled využití parkovacích stání**“), přičemž Nájemce je povinen zaslat Přehled využití parkovacích stání Pronajímateli k odsouhlasení vždy nejpozději do desátého (10.) dne měsíce následujícího po konci každého kalendářního měsíce, za který se Úhrada za užitá parkovací stání hradí. Nevznese-li Pronajímatel vůči Přehledu využití parkovacích stání za období předchozího kalendářního měsíce jakékoli výhrady ve lhůtě sedmi (7) dnů od doručení daného Přehledu využití parkovacích stání, má se za to, že Pronajímatel s jeho obsahem souhlasí. Splatnost Úhrad za užitá parkovací stání za příslušné období kalendářního měsíce nastává vždy k poslednímu dni kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, za který se Úhrada za užitá parkovací stání hradí, přičemž však splatnost nenastane dříve, než uplynutím patnáctého (15.) dne od doručení Přehledu využití parkovacích stání odpovídajícího této Smlouvě. Pakliže vznikne mezi Smluvními stranami spor o správnosti Přehledu využití parkovacích stání, nastane v takovém případě splatnost Úhrad za užitá parkovací stání uplynutím čtrnácti (14) dnů od dosažení shody Smluvních stran ohledně správnosti Přehledu využití parkovacích stání.
   3. Nájemné a Úhrady za užitá parkovací stání, 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. 6.4 této Smlouvy. Dnem zaplacení se rozumí den, kdy byla příslušná úhrada odepsána z bankovního účtu Nájemce.
   4. Pronajímatel se zavazuje vystavit na příslušnou částku Nájemného a Úhrad za užitá parkovací stání 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. 6.1. a 6.2 této Smlouvy. V případě, že vystavená faktura nebude obsahovat právními předpisy stanové náležitosti, je Nájemce oprávněn fakturu vrátit Pronajímateli, přičemž v takovém případě splatnost Nájemného a/nebo Úhrad za užitá parkovací stání nenastane dříve, než uplynutím čtrnácti (14) dnů od doručení řádně opravené faktury Nájemci.
   5. Pokud nájemní vztah dle této Smlouvy začne a/nebo skončí jinak než k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, je Nájemce povinen hradit Nájemné a Úhrady za užitá parkovací místa pouze v poměrné části připadající na počet dnů trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy v takovém kalendářním měsíci.
   6. 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.
   7. 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.
2. Převod užívacího práva k Předmětu nájmu
   1. Pronajímatel nepřevede užívací 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; Pronajímatel se současně (ve smyslu ustanovení § 1769 věta druhá Občanského zákoníku) zavazuje, že tak neučiní ani jiné osoby disponující vlastnickým nebo užívacím právem k takovým věcem.
   2. V případě převodu a/nebo přechodu vlastnického a/nebo užívacího práva k Předmětu nájmu 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 (ve smyslu ustanovení § 1769 věta druhá Občanského zákoníku), že nabyvatel bude 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.
   3. Smluvní strany se dohodly a Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že Nájemce je oprávněn jakoukoli dílčí část Předmětu nájmu přenechat k dalšímu užívání třetím osobám, jakož i jakoukoli dílčí část Předmětu nájmu dále podnajmout, aniž by k tomu potřeboval jakýkoli souhlas či vyjádření Pronajímatele či osoby disponující vlastnickým právem k Parkovištím; tímto nejsou dotčeny povinnosti Nájemce dle této Smlouvy. Nájemce je oprávněn si ponechat veškeré užitky, které v souvislosti s tímto podnájmem získá.
3. 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 se z výše uvedených důvodu výslovně zavazuje na své náklady zajistit provádění veškerých oprav a veškeré běžné i ostatní údržby Předmětu nájmu, jakož i udržovat a opravovat Předmět nájmu, a to včetně všech jeho součástí a příslušenství a 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. Pronajímatel bude spolupracovat s Nájemcem a SMP na realizaci plánovaných investic 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 údržby, oprav a/nebo investic na a/nebo v Předmětu nájmu ve smyslu čl. 8.1 této Smlouvy, se Pronajímatel zavazuje jednak postupovat s péčí řádného hospodáře a současně dosáhnout pokud možno vůči Nájemci co nejhospodárnějšího řešení takových zásahů do Předmětu nájmu, jakož i zajistit, aby takové zásahy byly provedeny v co nejmenší míře, co nejšetrněji a pouze po nezbytně nutnou dobu, a aby prováděnými pracemi nevznikly škody Nájemci.
   3. 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.
   4. Nájemce může Pronajímatele písemně vyzvat k provedení opravy či údržby Předmětu nájmu a vyžadovat její dokončení do třiceti (30) 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, jakož i na základě předchozí písemné dohody Smluvních stran prodloužena. 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. 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.
4. Reklamní plochy
   1. Pronajímatel umožní Nájemci umístění mobilních (tj. nikoli trvalých) reklamních nosičů a jiných ploch na a/nebo v Předmětu nájmu, a to na základě předchozí žádosti Nájemce, přičemž takové umístění mobilních reklamních nosičů a jiných ploch nezakládá právo Pronajímatele na zvýšení Nájemného ani Úhrad za užití parkovacích stání.
   2. Nájemce je oprávněn veškeré reklamní nosiče a jiné plochy určené k reklamě a propagaci jakož i takové plochy, které mohou být k umístění reklamních nosičů využity, využívat za účelem reklamy a propagace své společnosti i třetích osob.
5. **O**statní práva a povinnosti Nájemce
   1. Nájemci přísluší přednostní právo k užití Parkovišť v celém jejich rozsahu, tj. k Nájmu Stálého parkoviště i k Nájmu Přídavného parkoviště, a to v každý den, v němž Nájemce pořádá společenskou akci a/nebo v němž se koná trénink či příslušné hokejové utkání mužstva A-týmu Nájemce, a bez ohledu na povahu tohoto utkání, tj. zda se jedná o utkání přátelské (tj. přípravné, benefiční či jakékoli jiné nesoutěžní utkání) či soutěžní (v rámci základní části či play-off ELH a CHL, či jakékoli jiné pohárové utkání). Pronajímatel se výslovně zavazuje Nájemci garantovat užití Předmětu nájmu v celém jeho rozsahu pro veškeré Nájemcem požadované termíny, v nichž se budou konat jakékoli akce, tréninky či hokejová utkání ve smyslu tohoto čl. 10.1 této Smlouvy.
   2. Nájemce se zavazuje respektovat příslušné protipožární, hygienické a bezpečnostní interní předpisy Pronajímatele ohledně Předmětu nájmu (např. požární řád, návštěvní řád), a to za předpokladu, že Nájemce bude Pronajímatelem s obsahem těchto interních předpisů, včetně jejich následných aktualizací, podrobně seznámen, a že Pronajímatel předá Nájemci alespoň dvě (2) vyhotovení každého takového interního předpisu Pronajímatele v písemné formě. Nájemce je povinen užívat Předmět nájmu tak, aby nedocházelo k jeho nadměrnému (i) opotřebení, (ii) poškození či (iii) znečištění. Pakliže Nájemce tuto povinnost poruší, je Pronajímatel povinen Nájemce (i) o takové skutečnosti uvědomit a (ii) předložit mu veškeré důkazy, z nichž bude vyplývat, že vzniklé nadměrné opotřebení, poškození či znečistění Předmětu nájmu je prokazatelně důsledkem výlučného zavinění Nájemce a/nebo jeho partnerů. Pakliže nebude mezi Smluvními stranami žádného sporu o tom, že došlo k naplnění obou v předchozí větě uvedených podmínek, je Pronajímatel povinen písemně vyzvat Nájemce k odstranění nadměrného opotřebení, poškození či znečistění a za tímto účelem poskytnout Nájemci lhůtu alespoň v délce třiceti (30) dnů, počítanou ode dne doručení této výzvy Nájemci; Nájemce je v případě doručení této Výzvy povinen na své náklady Předmět nájmu uvést do původního stavu nebo uhradit Pronajímateli účelné a hospodárně vynaložené náklady bezprostředně spojené s uvedením Předmětu nájmu do původního stavu.
6. Ostatní práva a povinnosti Pronajímatele
   1. 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).
   2. Pronajímatel je povinen předat Nájemci v souvislosti s užíváním Celodenních parkovacích stání celkem šedesát čtyři (64) vjezdových karet na Stálé parkoviště (dále jen „**Vjezdové karty**“), přičemž určení osob oprávněných Vjezdové karty užívat, jakož i organizace způsobu užívání Celodenních parkovacích stání je zcela v diskreci Nájemce. Za účelem vyloučení všech pochybností si Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že Nájemce a jiné jím určené osoby jsou oprávněny Vjezdové karty užívat za účelem jak dlouhodobých stání na Celodenních parkovacích stáních, tak i jakýchkoli jiných krátkodobých stání (tj. stání na dobu kratší než dvacet čtyři (24) bezprostředně po sobě jdoucích hodin) na libovolném parkovacím stání na Stálém parkovišti (vyjma parkovacích stání jiných nájemců a podnájemců, jimž byla Pronajímatelem či SMP přenechána část Stálého parkoviště k dlouhodobému užívání, a to v rozsahu uvedeném na situačním plánku č. A, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy), a to v libovolný den i hodinu, jakož i opakovaně v průběhu jednoho (1) jediného dne.
   3. Pronajímatel je oprávněn uložit Nájemci sankci ve výši 100,- Kč za ztrátu či podstatné poškození způsobující nefunkčnost jakékoli Vjezdové karty, a to na základě předchozí písemné výzvy Pronajímatele. Splatnost dané sankce ve výši 100,- Kč nastává k poslednímu dni kalendářního měsíce, v němž došlo k doručení této výzvy Nájemci. Nájemce je vždy povinen vydat bezodkladně (tj. ve lhůtě pěti (5) dnů ode dne, v němž došlo k doručení v tomto ustanovení čl. 11.3 této Smlouvy uvedené výzvy Nájemci) odpovídající počet kusů Vjezdových karet Nájemci.
   4. V případě nebezpečí vzniku újmy na životě, zdraví či škod většího rozsahu na majetku (např. v případě nebezpečí požáru) je každá ze Smluvních stran povinna učinit veškeré kroky k odvrácení případné škody, pročež jsou Pronajímatel a/nebo jím pověřená osoba oprávněny vstoupit na Předmět nájmu i bez předchozího oznámení či bez účasti Nájemce; v takovém případě jsou současně Smluvní strany povinny o vzniku takovéto skutečnosti druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu informovat.
   5. Pronajímatel je povinen se Stálým parkovištěm a Přídavným parkovištěm disponovat a užívat je takovým způsobem, aby mohl vždy dostát požadavkům dle této Smlouvy (zejména požadavkům na zřízení Nájmu Stálého parkoviště a/nebo Nájmu Přídavného parkoviště v souladu s pokyny Nájemce).
   6. Pronajímatel je po předchozím souhlasu Nájemce oprávněn krátkodobě, tj. na dobu nepřesahující dvanáct bezprostředně po sobě následujících (12) hodin, nedohodnou-li se Smluvní strany v předstihu na odlišné délce této doby, užít část Celodenních parkovacích stání namísto Nájemce, a to za účelem přenechání této části Celodenních parkovacích stání k užití třetím osobám zajišťujícím přenos televizního signálu z přilehlé multifunkční arény. Vždy je však Pronajímatel povinen zajistit Nájemci adekvátní náhradu (tj. jiná parkovací stání v odpovídajícím rozsahu nacházející se na Stálém parkovišti, a to co možná nejblíže pozicím Celodenních parkovacích stání, přičemž jejich umístění podléhá souhlasu Nájemce) za tuto část Celodenních parkovacích stání, které nebude moci Nájemce užít.
   7. Pronajímatel je dále zejména, nikoli však výlučně, povinen:
      1. po celou dobu trvání této Smlouvy disponovat platným právním titulem jemu zakládající právo přenechat Předmět nájmu k jeho trvalému a ničím nerušenému a neomezenému užívání Nájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou;
      2. dodržovat veškeré právní, provozní a technické předpisy upravující či dopadající na řádný provoz Předmětu nájmu a zajistit, že Předmět nájmu bude vždy splňovat veškeré bezpečnostní, protipožární, technické a hygienické normy stanovené příslušnými orgány veřejné moci České republiky pro provozování Předmětu nájmu a činnosti Nájemce v Předmětu nájmu;
      3. v Předmětu nájmu vždy řádně a včas provádět veškeré opravy a jeho údržbu;
      4. pojistit (nebo zajistit pojištění ve smyslu ustanovení § 1769 věta druhá Občanského zákoníku) Předmět nájmu vůči všem relevantním rizikům souvisejícím s užíváním a/nebo provozem Předmětu nájmu, a to s přiměřeným pojistným krytím, a takové pojištění Předmětu nájmu po celou dobu trvání této Smlouvy zachovat; a
      5. s vynaložením maximálního možného úsilí dbát o to, aby ostatní nájemci a podnájemci, jimž byla Pronajímatelem či SMP přenechána část Předmětu nájmu k užívání, užívali Předmět nájmu tak, aby nedošlo k újmě na právech Nájemce.
7. 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. 12 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. 12.4 a 12.5 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 šedesátidenní (60denní) lhůtě 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 plateb Nájemného; a/nebo
      2. soud prohlásil úpadek Nájemce nebo bylo pravomocně zahájeno likvidační řízení ohledně Nájemce.
   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 a Úhrad za užitá parkovací stání 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 prostředky k zajištění přístupu k Předmětu nájmu (např. vjezdové karty). Do doby předání Předmětu nájmu Pronajímateli se Nájemce zavazuje za užívání Předmětu nájmu hradit Nájemné, respektive jeho poměrnou výši.
8. 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:

Email:

* + 1. Nájemce:

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

K rukám:

Telefon:

Email:

* 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 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 tímto ustanovením dle čl. 14 této Smlouvy o mlčenlivosti, a to ve stejném rozsahu, v jakém se k mlčenlivosti zavazují Smluvní strany dle 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 čl. 14.3 této Smlouvy trvá i po zániku této Smlouvy. Smluvní strany dále 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, § 2207, § 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.
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 Předmět nájmu je v souladu s krizovým plánem Pardubického kraje, zpracovávaným příslušnými orgány krizového řízení pro účely vyhlášení krizového stavu (dále jen „**Krizový plán**“), určen jakožto strategické místo. V případě vyhlášení krizového stavu a nezbytnosti realizace souvisejících mimořádných opatření dle Krizového plánu mohou příslušné orgány krizového řízení určit Předmět nájmu jakožto místo určené pro shromažďování evakuovaných osob v rámci SMP, v důsledku čehož by mohlo dojít k zásahu do běžného provozu a obvyklého užívání Předmětu nájmu, 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 Předmět nájmu bude určen 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.
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.
   2. Pokud se ukáže, že právní titul (např. Příkazní smlouva atp.), na základě kterého je Pronajímatel oprávněn vlastním jménem uzavřít a plnit tuto Smlouvu, a/nebo oprávnění Pronajímatele tuto Smlouvu uzavřít a plnit, jsou nedostatečné, nezpůsobilé, neplatné či neúčinné pro řádné plnění této Smlouvy a zajištění veškerých práv Nájemce dle této Smlouvy (zejména oprávnění Nájemce užívat Předmět nájmu dle požadavků uvedených v této Smlouvě), je Pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu poté, co tuto skutečnost zjistil nebo co nastala (podle toho, co nastane dříve), zajistit (ve smyslu ustanovení § 1769 věta druhá Občanského zákoníku) realizaci příslušných kroků a právních jednání, zejména uzavření příslušných smluv s SMP či jiným příslušným subjektem, na základě kterých bude zajištěno řádné plnění této Smlouvy, zejména veškerá práva Nájemce dle této Smlouvy (včetně oprávnění Nájemce užívat Předmět nájmu dle požadavků uvedených v této Smlouvě).
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. Smluvní strany si tímto výslovně potvrzují, že Původní nájemní smlouva, včetně všech jejích dodatků a změn, jakož i jiné dohody na Původní nájemní smlouvě závislé, uzavřením této Smlouvy v celém svém rozsahu zanikají, a to ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy, přičemž si Smluvní strany tímto výslovně potvrzují, že na základě Původní nájemní smlouvy, jakož i jiných dohodách na Původní nájemní smlouvě závislých, nemá kterákoli ze Smluvních stran za druhou Smluvní stranou žádnou pohledávkou, nárok či jiná práva (včetně příslušenství), a že současně žádná ze Smluvních stran nepostoupila jakoukoli pohledávku vzniklou z Původní nájemní smlouvy, či jiných dohod na Původní nájemní smlouvě závislých, na jakoukoli třetí osobu; pro případ, že by jakékoli pohledávky, popřípadě práva, nároky či zajištění Smluvních stran existovaly, pak se jich Smluvní strany ke dni účinnosti této Smlouvy tímto výslovně vzdávají.
   6. 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. 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.
11. 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.
12. Přílohy
    1. Nedílnou součástí této Smlouvy je její příloha č. 1: situační plánek A vymezující patnáct (15) Celodenních parkovacích stání na Stálém parkovišti.
13. 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 tří (3) 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).
14. Účinnost
    1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv.

*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.*

***PODPISOVÁ STRANA***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Pardubicích dne 22. 9. 2021 |  | V Pardubicích dne 22. 9. 2021 |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **Rozvojový fond Pardubice a.s.**  Ing. Alexandr Krejčíř  předseda představenstva |  | **Rozvojový fond Pardubice a.s.**  Mgr. Ondřej Šebek  místopředseda představenstva |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Pardubicích dne 22. 9. 2021 |  | V Pardubicích dne 22. 9. 2021 |
|  |  |  |
| **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**

**Situační plánek A vymezující 15 parkovacích stání na Stálém parkovišti**