

# PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

**Nájemce:** **TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**  
příspěvková organizace zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl Pr, vložka 52  
Sídlo: Na Brně 362, 500 08 Hradec Králové 8  
Doručovací adresa: Na Brně 362, P. O. BOX 10, 500 08 Hradec Králové 8  
IČ: 64809447 DIČ: CZ64809447  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
Číslo účtu: [REDAKCE]  
zastoupená ředitelem [REDAKCE]  
  
kontaktní osoba: [REDAKCE]  
(vedoucí sportovišť)  
  
(dále jen „nájemce“)

**Podnájemce:** **Fotbalový klub Slavia Hradec Králové**  
spolek, vedený u Krajského soudu v Hradci Králové, sp. zn.: L 559  
zastoupený předsedou [REDAKCE]  
se sídlem: Hradec Králové, Víta Nejedlého 1216, Orlická kotlina  
doručovací adresa: Víta Nejedlého 1216/2, 500 03 Hradec Králové  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
číslo účtu: [REDAKCE]  
IČ: 15063712  
DIČ: není plátce DPH  
  
(dále jen „podnájemce“)

uzavírají po předchozím písemném souhlasu pronajímatele v souladu s § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále i jen jako „OZ“), tuto

**podnájemní smlouvu:**

## **I.**

### **Preambule**

1. Statutární město Hradec Králové je výlučným vlastníkem a pronajímatelem objektu **Sportovního areálu Slavia, ul. Víta Nejedlého 1216, 500 03 Hradec Králové**. Jedná se o nemovitý majetek, včetně všech příslušenství umístěný na pozemcích p. č. 157/1, p. č. 157/141, p. č. 157/142, p. č. 157/143, stp. č. 2014, stp. č. 2015, p. č. 157/145, p. č. 157/146, p. č. 157/147, stp. č. 2016, stp. č. 2017, p. č. 157/125 a p. č. 157/126, vše v k. ú. Hradec Králové, o celkové výměře 53.642 m<sup>2</sup>. Areál obsahuje následující objekty: tribuna na kopanou se šatnami, objekt občerstvení, objekt se zázemím pro házenou a volejbal, tribuna pro házenou, objekt údržby, hřiště na kopanou s umělým trávnikem, 2x hřiště na kopanou s přírodním trávnikem, hřiště na házenou s umělým

povrchem, 5x hřiště na volejbal s antukou, 2x hřiště na nohejbal s antukou, 2x hřiště na plážový volejbal s pískem, komunikace, zpevněné plochy, parkovací stání, dopravní značení a ostatní součásti a příslušenství venkovního areálu. Nájemce předmětného sportovního areálu je jeho nájemcem na základě dodatku č. 14 ze dne 23. 7. 2014 k nájemní smlouvě č. 1423/2002 ze dne 1. 7. 2002 uzavřených mezi ním a statutárním městem Hradec Králové.

## II.

### Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce dává na základě této smlouvy podnajímcí do podnájmu následující objekty (tj. zřizuje podnajímcí k nim užívací právo) o celkové výměře **123,43 m<sup>2</sup>** ve výše uvedeném sportovního areálu, a to v následujícím rozsahu:

|                |              |                             |
|----------------|--------------|-----------------------------|
| 1.01           | šatna kopaná | 29,05 m <sup>2</sup>        |
| 1.02           | chodba       | 6,91 m <sup>2</sup>         |
| 1.03           | sprchy       | 14,45 m <sup>2</sup>        |
| 1.04           | WC           | 5,32 m <sup>2</sup>         |
| 1.05           | WC           | 1,70 m <sup>2</sup>         |
| 1.06           | šatna kopaná | 29,75 m <sup>2</sup>        |
| 2.01           | bufet        | 22,70 m <sup>2</sup>        |
| 2.02           | šatna        | 3,80 m <sup>2</sup>         |
| 2.03           | WC           | 2,30 m <sup>2</sup>         |
| 2.04           | úklid        | 2,20 m <sup>2</sup>         |
| 2.05           | sklad        | 5,25 m <sup>2</sup>         |
| <b>Celkem:</b> |              | <b>123,43 m<sup>2</sup></b> |

a zároveň i zařízení a vybavení výše uvedených objektů.

(dále vše jen „předmět podnájmu“).

2. Podnajímcí bude předmět podnájmu využívat výlučně za účelem provozování ekonomické a přednostně tělovýchovné a sportovní činnosti v souladu se zájmy statutárního města Hradec Králové s tím, že bude zaručena priorita sportování oddílů podnajímcí na hřištích na kopanou (fotbalových plochách).
3. Nájemce umožňuje využívat podnajímcí přilehlé sportovní plochy (hřiště) pouze v rozsahu dle nájemcem písemně schváleného předaného tréninkového a zápasového plánu (viz čl. IV. odst. 2) a za dalších podmínek stanovených v této smlouvě.

## III.

### Práva a povinnosti podnajímcí

1. Předmět podnájmu se předává podnajímcí ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy a podnajímcí jej do užívání přebírá.
2. Podnajímcí je oprávněn užívat předmět podnájmu sám a výlučně za výše uvedeným účelem a vždy je povinen počínat si tak, aby nedocházelo k poškozování nebo znehodnocování předmětu podnájmu nad míru běžného opotřebení.
3. Podnajímcí může předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do užívání třetím osobám pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce a za podmínek jím předem písemně schválených.

4. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu v čistotě a ve stavu způsobilém k řádnému užívání ve smyslu této smlouvy. Běžnou údržbu a opravy v předmětu podnájmu do výše 10.000,- Kč bez DPH v jednotlivých případech zajišťuje a hradí podnájemce sám na své náklady a odpovědnost. Malování, nátěry, úklid a mytí oken zajišťuje a hradí podnájemce v plné výši. Veškeré revize zajišťuje nájemce.
5. Provádí-li opravy nebo údržbu věcí v předmětu podnájmu nájemce, je podnájemce povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu, který je k provedení oprav a údržbě věci nutný.
6. Podnájemce je povinen včas ohlásit nájemci (vedoucímu sportovišť) písemnou formou potřebu oprav v předmětu podnájmu, které je povinen zajistit nájemce.
7. Podnájemce je povinen u veškerých stavebních a jiných úprav oproti stávajícímu stavu v prostorách předmětu podnájmu vyžádat si předchozí písemný souhlas nájemce.
8. Podnájemce je povinen plně dodržovat platné bezpečnostní, požární, hygienické a další příslušné předpisy.
9. Podnájemce plně odpovídá za veškeré jím způsobené škody na předmětu podnájmu nebo majetku nájemce nebo pronajímatele, nebo na majetku, zdraví či životě třetích osob, popř. vzniklé porušením povinností stanovené v této smlouvě nebo příslušnými platnými právními předpisy.
10. V případě, že vznikne nebo bude-li hrozit škoda na životě, zdraví nebo majetku osob, které se zdržují v nebo na předmětu podnájmu nebo na majetku nájemce nebo pronajímatele, je podnájemce povinen nájemci tuto skutečnost neprodleně oznámit. Ustanovení § 2900 a násl. OZ tím nejsou dotčena.
11. Podnájemce je též povinen poskytnout nájemci veškerou potřebnou součinnost k řádnému a úspěšnému uplatňování práv z pojistných událostí.
12. Podnájemce je povinen umožnit přístup oprávněným osobám nájemce do předmětu podnájmu za účelem kontroly jeho řádného užívání, včetně kontroly technického stavu zařízení.
13. Podnájemce je povinen po ukončení podnájmu vrátit předmět podnájmu nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, resp. úpravám provedeným s písemným souhlasem nájemce během podnájmu a zároveň v řádně vyklizeném a uklizeném stavu. V případě, že podnájemce nepředá předmět podnájmu ve výše uvedeném stavu nájemci nejpozději do 12 hodin prvního pracovního dne následujícího po dni skončení podnájmu, je povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši desetinásobku nájemného připadajícího na jeden den podnájmu, a to za každý započatý den prodlení, a to ve lhůtě dle písemné výzvy (faktury) nájemce.

#### IV.

##### Vzájemná koordinace činností a rezervace provozních termínů

1. Nájemce písemně sdělí podnájemci maximálně možný počet užitkových hodin zatížení přilehlých sportovních ploch (hřiště) - viz čl. II. odst. 3., podle kterých podnájemce zpracuje tréninkový a zápasový plán.
2. Podnájemce předá nájemci (vedoucímu sportovišť) dvakrát ročně zpracovaný tréninkový a zápasový plán, zpracovaný po jednotlivých nadcházejících měsících, na jednotlivé sportovní oddíly, a to vždy do 15.2. a 15.7. běžného roku, který musí být nájemcem (vedoucí sportovišť) písemně schválen.
3. Za každé jednotlivé neoprávněné užití přilehlých sportovních ploch (hřiště) - viz čl. II. odst. 3. - mimo rozsah nájemcem písemně schváleného tréninkového a zápasového plánu nebo v rozporu s omezením nebo zákazem dle odst. 4 a 5 tohoto článku může být podnájemci účtována smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč včetně náhrady za případné způsobené škody v plné výši (tj. smluvní pokutou není dotčen nárok na náhradu škody, a to ani ve výši, ve které výši smluvní pokuty převyšuje), které jsou splatné do 14 dní ode dne doručení výzvy (faktury) k jejich zaplacení (bez ohledu na datum splatnosti uvedené na této výzvě - faktuře).
4. V případě akcí ve veřejném zájmu konaných v předmětném areálu na základě rozhodnutí Rady města Hradec Králové podnájemce umožní v potřebném rozsahu využití předmětu podnájmu třetími osobami s tím, že bude respektovat možná omezení vlastní činnosti (i na přilehlých sportovních plochách – hřišti) bez nároku na poskytnutí jakékoli náhrady škody tím mu případně způsobené. V tomto případě je nájemce povinen ohlásit konání akce podnájemci písemnou formou minimálně 14 dní před konáním akce.
5. V případě nepříznivých klimatických podmínek je nájemce (vedoucí sportovišť) oprávněn zakázat podnájemci užití těchto sportovních ploch (hřiště) na dobu trvání těchto nepříznivých klimatických podmínek, a to i když spadá daná doba do schváleného tréninkového a zápasového plánu, a to i těsně před nebo i během konání akce podnájemce na daných plochách (užití daných ploch podnájemcem), a podnájemce se zavazuje tento zákaz respektovat. V případě pochybností nebo sporu o tom, zda jsou nepříznivé klimatické podmínky, je rozhodující a pro obě dvě smluvní strany právně závazné stanovisko nájemce (vedoucího sportovišť).

#### V.

##### Nájemné, úhrady za služby, platební a sankční podmínky

1. Roční nájemné za předmět podnájmu činí na základě dohody smluvních stran částku ve výši **17.280,- Kč** (od DPH osvobozeno) a je splatné vždy do 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu, který pro tyto účely nájemce vystaví, a to s dnem uskutečnění zdanitelného plnění vždy k 30. dubnu kalendářního roku doby trvání podnájmu (za zbývajících období roku 2014 ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy činí nájemné alikvotní částku ve výši **4.320,- Kč** a je splatné do 14 dní ode dne vystavení daňového dokladu, který pro tyto účely nájemce vystaví, a to s dnem uskutečnění zdanitelného plnění 31. 10. 2014, to vše na shora uvedený účet nájemce, popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně nebo v rámci daňového dokladu oznámí.

2. Smluvní strany konstatují, že podnájemce užívá předmět podnájmu již ode dne 1. 1. 2014. V návaznosti na tuto skutečnost se smluvní strany tímto dohodly, že podnájemce uhradí užívání předmětu podnájmu od daného dne, tj. v období ode dne 1. 1. 2014 do dne 30. 9. 2014, ve lhůtě splatnosti daňového dokladu (tj. ve lhůtě 14 dní ode dne jeho vystavení), který pro tyto účely nájemce vystaví, a to s dnem uskutečnění zdanitelného plnění 31. 10. 2014, přičemž smluvní strany se tímto dohodly, že tato úhrada činí celkem **12.960,-- Kč** (od DPH osvobozeno) a bude hrazena na shora uvedený účet nájemce, popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně nebo v rámci daňového dokladu oznámí.
3. Nájemce je oprávněn od 1.1. kalendářního roku počínaje rokem 2015 jednostranně zvýšit nájemné nejvýše o míru inflace oficiálně vyhlášené Českým statistickým úřadem pro kalendářní rok předcházejícího roku, ve kterém má být nájemné zvýšeno. Za základ pro výpočet zvýšení nájemného bude považována výše nájemného ke dni podpisu této smlouvy nebo ke dni posledního zvýšení nájemného. Zvýšení nájemného a způsob jeho výpočtu je povinen nájemce podnájemci oznámit písemně nejpozději do 31. 3. roku, za které se má platit zvýšené nájemné.
4. Podnájemce bude hradit nájemci zároveň následující služby (zboží) poskytované (zajišťované) v souvislosti s podnájmem – elektrickou energii, studenou a teplou vodu (dodávku vody studené, dodávky vody teplé z výměníku, odvod odpadních vod), odvozy odpadků (vývoz popelnic), dále vše jako „služby“. Na úhradu těchto služeb se zavazuje podnájemce platit nájemci čtvrtletní zálohy, a to v následující výši:

- elektrická energie: **3.500,-- Kč**
- studená voda: **3.000,-- Kč**
- teplá voda: : **9.500,-- Kč**
- odvoz odpadků **1.500,--Kč,**

to vše na shora uvedený účet nájemce nejpozději poslední den prvního měsíce čtvrtletí, ke kterému se záloha vztahuje (popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně oznámí). Nájemce nebude vystavovat zálohové faktury, předpisem pro platbu záloh je tato smlouva. Nájemce však na základě uhrazené zálohy vystaví do 15 dnů od úhrady daňový doklad o přijaté platbě. Nájemce je oprávněn zvýšit nebo snížit předmětné výše uvedené zálohy za služby o procentní částku, o kterou od příštího zúčtovacího období navýší nebo sníží cenu těchto služeb jejich dodavatel (popř. o kterou cenu těchto služeb dodavatel zvýšil či snížil oproti předchozímu zúčtovacímu období). Toto zvýšení či snížení je nájemce povinen oznámit písemně podnájemci s příslušným odůvodněním, a to vždy nejpozději do 15 dnů před začátkem dalšího čtvrtletního období, za které se budou platit zálohy.

5. Zaplacené zálohy na výše uvedené služby budou nájemcem vyúčtovány vždy pozadu, a to na základě vyúčtování dodavatele s tím, že k ceně ze strany dodavatele nebude připočítávána žádná přírážka. Z důvodů instalace pouze některých podružných měřidel na předmětné objekty sportovního areálu Slavia v Hradci Králové, se smluvní strany tímto dohodly, že podnájemce bude hradit nájemci odebrané služby takto:

Teplá voda budova šaten SO 01 a bufet SO 02: **32%** spotřeby z celkového stavu měřidla č. 1993-25573 ve výměníkové stanici v budově TJ Slavia.

Elektrická energie budova šaten SO 01: **27%** spotřeby dle stavu měřidla č. 8871002822011.

Elektrická energie budova bufet SO 02: dle skutečného stavu měřidla č. 8871002952011.

Studená voda budova šaten SO 01: **27%** spotřeby dle stavu měřidla č. 22292342.

Studená voda budova bufet SO 02: dle skutečného stavu měřidla č. 1001734805.

Odvoz odpadků: smluvní strany se dohodly, že podnájemce uhradí **25%** fakturované částky dle celkové faktury dodavatele této služby za celý předmětný sportovní areál.

Stav měřidel k 1.1.2014:

Teplá voda měřidlo č. 1993-25573 – stav 86,2 GJ

Elektrická SO 01 měřidlo č. 8871002822011 – stav 1144 kWh

Elektrická SO 02 měřidlo č. 8871002952011 – stav 298 kWh

Studená voda SO 01 měřidlo č. 22292342 – stav 61 m<sup>3</sup>

Studená voda SO 02 měřidlo č. 1001734805 – stav 1 m<sup>3</sup>

Stav měřidel k 1.10.2014:

Teplá voda měřidlo č. 1993-25573 – stav 344 GJ

Elektrická SO 01 měřidlo č. 8871002822011 – stav 4317 kWh

Elektrická SO 02 měřidlo č. 8871002952011 – stav 1663 kWh

Studená voda SO 01 měřidlo č. 22292342 – stav 357 m<sup>3</sup>

Studená voda SO 02 měřidlo č. 1001734805 – stav 23 m<sup>3</sup>

6. Vyúčtování služeb je nájemce povinen vystavit podnájemci nejpozději do 15 dní od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“), kdy za DUZP se ve smyslu ust. § 21 odst. 5 písm. b) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“), považuje den zjištění skutečné spotřeby. Smluvní strany tímto konstatují, že podnájemce využívá (spotřebovává) předmětné služby již ode dne 1. 1. 2014. V návaznosti na tuto skutečnost se smluvní strany tímto dohodly, že nájemce vyúčtuje podnájemci v rámci prvního vyúčtování záloh i cenu služeb využitých (spotřebovaných) podnájemcem v období ode dne 1. 1. 2014 do 30. 9. 2014 (ve výši dle vyúčtování dodavatele, resp. dodavatelů).
7. Vyúčtování nájemce bude mít veškeré náležitosti řádného daňového a účetního dokladu (faktury) dle platných právních předpisů a budou v něm vypořádány veškeré přijaté zálohové platby. Případný nedoplatek nebo přeplatek zjištěný při vyúčtování je splatný do 14 dnů ode dne písemného vystavení vyúčtování nájemcem za předpokladu, že vyúčtování bude doručeno podnájemci do tří dnů ode dne jeho písemného vystavení. Pokud bude vyúčtování doručeno podnájemci později, prodlužuje se jeho splatnost o počet dnů, o nějž jeho doručení podnájemci přesáhlo dobu tří dnů ode dne jeho vystavení. Za datum zaplacení se považuje datum připsání příslušné částky na účtu oprávněné smluvní strany.
8. Nájemce je plátcem DPH. DPH proto bude ve vyúčtování za služby účtováno v procentní sazbě odpovídající zákonné úpravě, účinné k datu uskutečnění zdanitelného plnění, a vztahující se k té které službě (zboží).
9. V případě prodlení s platbou nedoplatku nebo vrácením přeplatku za spotřebované služby, s platbou záloh za služby nebo platbou nájemného se povinná smluvní strana zavazuje uhradit oprávněné smluvní straně smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do jejího úplného uhrazení, a to do 14 dní ode dne doručení výzvy (faktury) oprávněné smluvní strany k jejímu zaplacení (bez ohledu na datum splatnosti uvedené na této výzvě - faktuře).

## VI.

### Užívání přilehlých sportovních ploch (hřiště)

1. Úhrada za užívání přilehlých sportovních ploch (hřiště) podle čl. II., odst. 3 včetně osvětlení bude účtována podle ceníku vyhlášeného na webových stránkách nájemce

www.tshk.cz, pokud se podnájemce s nájemcem nedohodnou písemně v každém jednotlivém případě jinak a bude účtována měsíčně na základě faktur-daňových dokladů vystavených nájemcem vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce doby trvání podnájmu (tento den je zároveň posledním dnem zdaňovacího období nájemce, tj. DUZP dle § 21 odst. 9 ZDPH pro účely účtování DPH z úhrady za osvětlení, kdy užívání přilehlých sportovních ploch - hřiště - jako takové je od DPH osvobozeno) za předcházející kalendářní měsíc. Tyto faktury jsou splatné do 14 dnů ode dne písemného vystavení faktury nájemcem za předpokladu, že faktura bude doručena podnájemci do tří dnů ode dne jejího písemného vystavení. Pokud bude faktura doručena podnájemci později, prodlužuje se její splatnost o počet dnů, o nějž její doručení podnájemci přesáhlo dobu tří dnů ode dne jejího vystavení. Za datum zaplacení se považuje datum připsání příslušné částky na shora uvedený účet nájemce (popř. na jiný účet, který pro tyto účely případně nájemce podnájemci předem písemně oznámí). V případě prodlení s platbou této faktury se podnájemce zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení až do jejího úplného uhrazení, a to do 14 dní ode dne doručení výzvy (faktury) k jejímu zaplacení (bez ohledu na datum splatnosti uvedené na této výzvě - faktuře).

2. Před a během konání akcí si podnájemce na své náklady zajistí dostatečnou pořadatelskou, požární, zdravotní a bezpečnostní službu dle rozsahu a povahy akce.
3. Při konání akcí si podnájemce zajistí na své náklady obsluhu informačního světelného panelu a rozhlasového zařízení.
4. Podnájemce je oprávněn používat přenosných branek pouze za předpokladu jejich bezpečného řádného ukotvení kotvicím zařízením za přítomnosti odpovědné osoby, tj. trenéra, vedoucího mužstva, asistenta trenéra. V případě porušení této povinnosti podnájemce odpovídá za škodu na zdraví nebo majetku tím případně vzniklou, a to i třetím osobám.
5. Podnájemce plně odpovídá za veškeré jím způsobené škody na přilehlých sportovních plochách (hřišti) nebo majetku nájemce nebo pronajímatele, nebo na majetku, zdraví či životě třetích osob, popř. vzniklé porušením povinností stanovené v této smlouvě nebo příslušnými platnými právními předpisy.

## VII.

### Využívání reklamních ploch v prostorách sportovního areálu

1. Podnájemce je oprávněn využívat jakýchkoli ploch v předmětu podnájmu nebo na přilehlých sportovních plochách za účelem reklamy své nebo třetí osoby (dále jen „reklamní plochy“) pouze s předchozím písemným souhlasem nájemce s rozsahem, povahou a umístěním reklamy.
2. Veškeré příjmy z reklam na reklamních plochách, smluvně sjednaných podnájemcem, náleží podnájemci.
3. Podnájemce je povinen respektovat event. umístění reklam sjednaných nájemcem nebo vlastníkem daných prostor, jejichž umístění má přednost před umístěním reklam podnájemce nebo reklam třetích osob smluvně sjednaných podnájemcem. Podnájemci nepřísluší v takovém případě nárok na náhradu jakýchkoli tím mu případně způsobených škod.

4. Instalace, údržba a likvidace reklam podnájemce nebo sjednaných podnájemcem jde na jeho náklady a odpovědnost.

## **VIII.**

### **Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, nejdéle však po dobu trvání nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem.
2. Tuto smlouvu lze vypovědět s výpovědní dobou 3 kalendářních měsíců začínající běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena písemná výpověď této smlouvy kteroukoliv smluvní stranou druhé smluvní straně, a to i bez udání důvodu.
3. Od této smlouvy lze také nájemcem písemně odstoupit, a to v případě podstatného porušení této smlouvy ze strany podnájemce (za což se považuje například prodlení podnájemce s úhradou jakéhokoli splatného závazku podnájemce vzniklého na základě této smlouvy delší než 30 dní nebo porušení povinnosti dle čl. VI. odst. 4 této smlouvy). Odstoupení od této smlouvy je účinné jeho doručením podnájemci. Smluvní strany výslovně sjednávají pro případ odstoupení od smlouvy, že se smlouva neruší od počátku, ale ode dne doručení písemného odstoupení od této smlouvy podnájemci. Smluvní strany také výslovně sjednávají, že nejsou povinny si navzájem vracet jakákoli plnění, která si poskytly v souvislosti s touto smlouvou před odstoupením od této smlouvy.
4. Smluvní vztah založený touto smlouvou lze ukončit také písemnou dohodou smluvních stran, a to ke dni dohodnutého v takové dohodě.

## **IX.**

### **Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami (jejich zástupci).
2. Smluvní strany nejsou v prodlení se splněním svých závazků dle této smlouvy, jestliže nemožnost splnění závazku je zapříčiněna událostmi vyšší moci. Za události vyšší moci se pro potřeby této smlouvy rozumí události, které nastaly za okolností, které nemohly být odvráceny smluvními stranami, které nebylo možné předvídat, a které nebyly způsobeny chybou nebo zanedbáním žádné ze smluvních stran jako například války, revoluce, požáry, záplavy, zemětřesení, dopravní embarga, vichřice.
3. V případě, že bude některé ustanovení této smlouvy neplatné, nezpůsobí neplatnost celé smlouvy, jestliže lze takové neplatné ustanovení oddělit od ostatního obsahu této smlouvy a lze-li předpokládat, že by k uzavření této smlouvy došlo i bez takového neplatného ustanovení, rozpoznala-li by strana neplatnost včas. V takovém případě nahradí smluvní strany takové neplatné ustanovení ustanovením novým, které se svým obsahem a účelem bude nejvíce blížit obsahu a účelu neplatného ustanovení a bude v souladu s platným právním řádem.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli písemnosti dle této smlouvy se doručují na shora uvedené doručovací adresy smluvních stran, případně na jinou změněnou doručovací adresu, kterou smluvní strana druhé smluvní straně písemně oznámí, popř. kterou nájemce uvede na svých webových stránkách [www.tshk.cz](http://www.tshk.cz).

5. Tato smlouva je uzavřena podle práva České republiky. Ve věcech výslovně a jinak neupravených touto smlouvou se smluvní vztah řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění případných pozdějších předpisů.
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označeny a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Současně platí, že za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna elektronické pošty.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
8. Smluvní strany prohlašují, že se pečlivě seznámily s obsahem této smlouvy, smlouvě rozumí, souhlasí se všemi jejími ustanoveními a jsou si vědomy veškerých práv a povinností z této smlouvy vyplývajících a na důkaz toho připojují k této smlouvě své podpisy jejich zástupců.

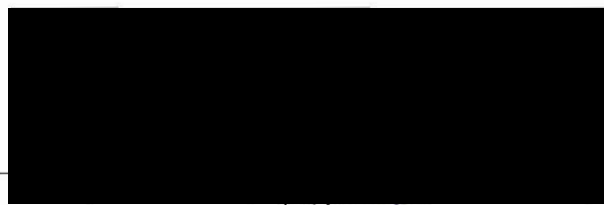
V Hradci Králové dne 1. 10. 2014.

Za nájemce:



**TECHNICKÉ SLUŽBY HRADEC KRÁLOVÉ**

Za podnájemce:



**Fotbalový klub Slavia Hradec Králové**