

FC Hradec Králové, a.s.

Úprkova 473/1, Malšovice
Hradec Králové, PS
tel. 465 818 832 (b)



FC HRADEC KRÁLOVÉ

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

Nájemce: FC Hradec Králové, a.s.
se sídlem Úprkova 473/1, Malšovice, 500 09 Hradec Králové
IČ: 27479307
DIČ: CZ27479307
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2450
zastoupena Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D., předsedkyní představenstva a Milanem Přebylem, místopředsedou / členem představenstva
bankovní spojení – č.ú. 197526662/0300
ID datové schránky: j2jvud8
kontaktní e-mail: fchk@fchk.cz

(dále jen „Nájemce“)

a

Podnájemce: IPC Marketing, s.r.o.
se sídlem: Brněnská 315/4, Nový Hradec Králové, 500 12 Hradec Králové
IČ: 25954881
DIČ: CZ25954881
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 17316
zastoupena Mgr. Petrem Fialou, jednatelem
bankovní spojení – č.ú. [REDACTED]
ID datové schránky: rakctja
kontaktní e-mail: [REDACTED], [REDACTED]

(dále jen „Podnájemce“)

(Nájemce a Podnájemce dále společně také jen „Smluvní strany“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2215 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto podnájemní smlouvu (dále jen „Smlouva“):

I.

Preambule

1. Nájemce prohlašuje, že na základě Smlouvy o budoucí nájemní smlouvě č. 3457/2023, uzavřené dne 29. 3. 2023 se statutárním městem Hradec Králové, bude mít v nájmu do dne 30. 6. 2025 nemovitosti, jejichž součástí bude i Multifunkční fotbalový stadion v Hradci Králové. Statutární město Hradec Králové je přitom výlučným vlastníkem této budovy vystavěné na pozemcích st.p.č. 629, st.p.č. 634, st.p.č. 635, st.p.č. 1280, st.p.č. 1281, to vše v k.ú. Malšovice u Hradce Králové a obci Hradec Králové (dále jen „Budova“).

FC Hradec Králové, a. s.
Úprkova 473/1, Malšovice
500 09 Hradec Králové 9

IČO: 27479307
DIČ: CZ27479307
datová schránka: j2jvud8

www.fchk.cz
fchk@fchk.cz


GENERÁLNÍ PARTNER KLUBU



FC HRADEC KRÁLOVÉ

2. Nájemce se zavazuje neprodleně vyzoomět Podnájemce o uzavření nájemní smlouvy se statutárním městem Hradec Králové, na jejímž základě bude mít v nájmu výše uvedené nemovitosti včetně Budovy (dále jen „Nájemní smlouva“).
3. Součástí Budovy bude mimo jiné i 6 (šest) nebytových prostor blíže specifikovaných v Příloze č. 1 této Smlouvy, když o podnájem těchto nebytových prostor má Podnájemce zájem.
4. Nájemce prohlašuje, že předmětem jeho činnosti je provozování fotbalu v Hradci Králové.
5. Podnájemce prohlašuje, že předmětem jeho podnikání je výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, hostinská činnost, prodej kvasného lihu, konzumního lihu a lihovin.
6. Účelem uzavření této Smlouvy je poskytnutí nebytových prostor Podnájemci pro provozování jeho podnikatelské činnosti evidované v obchodním rejstříku ke dni uzavření této Smlouvy.
7. Nájemce i Podnájemce jsou oprávněni tuto Smlouvu uzavřít.

II.

Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce přenechává za podmínek dohodnutých v této Smlouvě Podnájemci do dočasného podnájmu **nebytové prostory v Budově blíže specifikované v Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí této (dále jen „Předmět podnájmu“).
2. Předmět podnájmu přenechává Nájemce do užívání Podnájemci za účelem provozování kiosků s občerstvením při konání sportovních, kulturních a jiných akcí pořádaných v Budově (sportovní, kulturní a jiné akce pořádané v Budově dále jen jako „Akce“). Podnájemce není oprávněn Předmět podnájmu užívat pro jiný, než v této Smlouvě výslovně sjednaný účel. Změnit ujednaný účel podnájmu mohou Smluvní strany pouze formou dodatku k této Smlouvě.
3. Podnájemce bere na vědomí, že Předmět podnájmu se nachází v novostavbě a je zařízen vybavením specifikovaným v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této Smlouvy. Předmět podnájmu tak bude Podnájemci předán bez jakýchkoliv dodatečných úprav a to ve stavu, v jakém bude ke dni jeho protokolárního předání. Podnájemce výslovně potvrzuje, že se podrobně seznámil se stavem Předmětu podnájmu, který shledal jako plně vyhovující pro ujednaný účel podnájmu, a proto Předmět podnájmu k dočasnému užívání za shora uvedeným účelem přijímá a zavazuje se platit Nájemci nájemné a další platby ve výši a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě.
4. Podnájemce je povinen na své vlastní náklady a odpovědnost získat všechna povolení, souhlasy, schválení, oprávnění apod. (od příslušných správních orgánů v oblastech jako jsou např. hygiena, zdravotní či bezpečnostní předpisy), které jsou případně požadovány na základě právních předpisů jako podmínka pro zákonné provozování ujednané činnosti v Předmětu podnájmu, či jiná povolení, jejichž účinkem je umožnit Podnájemci zákonným způsobem užívat Předmět podnájmu pro ujednaný účel. Na výzvu Podnájemce poskytne Nájemce Podnájemci bez zbytečného odkladu součinnost nezbytnou k získání uvedených souhlasů či povolení.
5. Předání Předmětu podnájmu se Smluvní strany zavazují realizovat ke dni účinnosti této Smlouvy (pokud nebude mezi nimi dohodnuto jinak), což bude potvrzeno sepsáním předávacího protokolu.



FC HRADEC KRÁLOVÉ

III.

Doba podnájmu

1. Doba podnájmu na základě této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to ode dne účinnosti této Smlouvy do dne **30. 6. 2025**.
2. Nájemce se zavazuje nejméně 14 (čtrnáct) dní předem sdělit Podnájemci informaci o konání Akce.
3. Případné prodloužení doby podnájmu bude řešeno písemným dodatkem k této Smlouvě.
4. Tato Smlouva může být ukončena:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran;
 - b) odstoupením ze strany Nájemce v případě zahájení insolvenčního řízení vůči Podnájemci;
 - c) odstoupením ze strany Nájemce z důvodu porušení Smlouvy Podnájemcem zvláště závažným způsobem;
 - d) výpovědí dle odst. 7 a 8 tohoto článku této Smlouvy,
 - e) nejpozději současně se zánikem nájmu dle Nájemní smlouvy.
5. Za porušení Smlouvy zvláště závažným způsobem se mimo jiné považuje:
 - a) porušuje-li Podnájemce opakovaně (více než 2x) jakoukoli svou povinnost dle Smlouvy;
 - b) poškozuje-li Podnájemce (případně osoba, které přenechal Předmět podnájmu do užívání) Předmět podnájmu anebo jeho příslušenství závažným nebo nenapravitelným způsobem a/nebo způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže Nájemci;
 - c) prodlení Podnájemce s úhradou nájemného a/nebo záloh za služby delší než 15 (patnáct) dnů;
 - d) bude-li Podnájemce užívat Předmět podnájmu v rozporu se Smlouvou nebo k jinému než Smlouvou sjednanému účelu;
 - e) další případy výslovně uvedené v této Smlouvě.
6. Odstoupení od této Smlouvy musí být učiněno v písemné formě a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení od Smlouvy nastanou dnem doručení odstoupení druhé smluvní straně a tímto dnem Smlouva zaniká (s účinky ex nunc). Podnájemce je povinen vyklidit Předmět podnájmu a předat ho Nájemci bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 (sedmi) kalendářních dnů od doručení odstoupení. Současně je Podnájemce povinen platit do doby předání Předmětu podnájmu nájemné a zálohy za služby.
7. Podnájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 3 (tři) měsíců v následujících případech:
 - a) Předmět podnájmu přestane být způsobilý k ujednanému účelu z důvodu nikoliv na straně Podnájemce a tato nezpůsobilost bude Podnájemci bránit užívat Předmět podnájmu nejméně po dobu nepřetržitých 30 (třiceti) dnů;



FC HRADEC KRÁLOVÉ

- b) Nájemce hrubě porušuje své povinnosti vůči Podnájemci dle této Smlouvy a toto porušení nenapraví ani ve lhůtě 5 (pěti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Podnájemce k nápravě obsahující specifikaci závadného stavu.
8. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy došlo k doručení výpovědi. Výpověď musí být doručena druhé smluvní straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď odeslaná s využitím provozovatele poštovních služeb byla doručena 3 (třetí) pracovní den po odeslání.
 9. Podnájemce se zavazuje Předmět podnájmu vyklidit a vyklizený odevzdat Nájemci včetně jeho příslušenství a vybavení, a to ve stavu, v jakém je převzal (event. v jakém se nachází po provedení odsouhlasených úprav) s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání, a to k poslednímu dni trvání podnájmu, není-li ujednáno jinak. O předání a převzetí Předmětu podnájmu sepíše Smluvní strany písemný předávací protokol. Podnájemce je povinen odstranit veškeré stavební a stavebně technické úpravy Předmětu podnájmu, které byly Podnájemcem provedeny bez písemného souhlasu Nájemce. Změny Předmětu podnájmu provedené s písemným souhlasem Nájemce nesmí Podnájemce odstraňovat, pokud nebylo písemně dohodnuto jinak. Nájemce je povinen poskytnout Podnájemci součinnost při předání Předmětu podnájmu. Nájemce má právo odmítnout převzít poškozený nebo znečištěný Předmět podnájmu, případně Předmět podnájmu se zbytky nábytku či jiného příslušenství patřícího Podnájemci či Podnájemcem do Předmětu podnájmu instalovaného. Pokud Podnájemce závadný stav obratem neodstraní, je Nájemce oprávněn a zmocněn provést potřebné úpravy a opravy na náklady Podnájemce. Vedle skutečně vynaložených nákladů na vyklizení Předmětu podnájmu je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci i náhradu škody a dále smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč za každý započatý den prodlení s řádným předáním Předmětu podnájmu Nájemci.
 10. Pokud Podnájemce poruší svoji povinnost vyklidit a předat Nájemci po skončení Smlouvy Předmět podnájmu řádně a včas, je Nájemce oprávněn vstoupit do Předmětu podnájmu. V takovém případě je Nájemce oprávněn vyměnit zámky od vstupních dveří do Předmětu podnájmu i do dalších dveří v Předmětu podnájmu s tím, že náklady na jejich výměnu nese Podnájemce. V této souvislosti je Nájemce výslovně oprávněn překonat překážku bránící vstupu do Předmětu podnájmu. Pokud by v této souvislosti vznikla Podnájemci jakákoli škoda, nemá nárok na její náhradu. Pokud by škoda vznikla Nájemci, je Podnájemce povinen tuto škodu uhradit.
 11. Dojde-li k ukončení Smlouvy a Podnájemce poruší povinnost vyklidit Předmět podnájmu a předat ho řádně ve sjednaném stavu Nájemci ke dni skončení Smlouvy, činí tímto Podnájemce Nájemci nabídku na prodej veškerých movitých věcí ve vlastnictví Podnájemce zanechaných v Předmětu podnájmu i provedených stavebních a jiných úprav za 1,- Kč. Tato nabídka platí do uplynutí 6 (šesti) měsíců po ukončení Smlouvy a je neodvolatelná. Nájemce je oprávněn tuto nabídku přijmout oznámením o přijetí této nabídky, nejdříve však po ukončení Smlouvy. Ujednání dle tohoto odstavce platí i po ukončení Smlouvy.
 12. Podnájemce tímto neodvolatelně zmocňuje Nájemce k odpojení veškerých médií dodávaných do Předmětu podnájmu v den následující po dni ukončení podnájmu.



FC HRADEC KRÁLOVÉ

IV.

Nájemné, úhrady za služby, platební podmínky

1. Smluvní strany ujednávají nájemné za užívání Předmětu podnájmu následovně:
 - a) nájemné ve výši 18.000,- Kč za užívání Předmětu podnájmu po dobu jedné Akce (bez DPH),
 - b) další nájemné ve výši 15 % z obrátu Podnájemce v rámci jedné Akce (bez DPH)(nájemné dle čl. IV. odst. 1 písm. a) a nájemné dle čl. IV. odst. 1 písm. b) souhrnně jen jako „Nájemné“).
2. Podnájemce je povinen Nájemci nejpozději do 5. (pátého) dne v měsíci předložit relevantní listiny dokládající celkovou výši obrátu Podnájemce za dobu užívání Předmětu podnájmu po dobu měsíce předcházejícího. Podnájemce je rovněž povinen na výzvu Nájemce a ve lhůtě do 7 (sedmi) dní od učinění takové výzvy předložit Nájemci relevantní listiny dokládající výši obrátu Podnájemce v rámci Akcí konaných ve výzvě specifikovaném období.
3. Podnájemce se zavazuje platit Nájemné na bankovní účet Nájemce č.ú. 197526662/0300, a to:
 - a) nájemné dle čl. IV. odst. 1. písm. a) Smlouvy vždy do 15. (patnáctého) dne měsíce, v němž se Akce konaly/budou konat,
 - b) nájemné dle čl. IV. odst. 1. písm. b) Smlouvy vždy do 15. (patnáctého) dne měsíce, v němž se Akce konaly.
4. V nájemném jsou zahrnuty náklady na teplo, elektrickou energii, vodné a stočné do Předmětu podnájmu.
5. V ceně Nájemného nejsou zahrnuty úhrady za další služby a média (tj. dodávka internetu, televizního či rozhlasového vysílání, úklid, likvidace a třídění odpadů). Tyto služby a dodávky hradí Podnájemce sám přímo příslušným dodavatelským subjektům.
6. V případě prodlení s jakoukoli úhradou dle této Smlouvy je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
7. Smluvní strany ujednávají, že nájemné dle čl. IV. odst. 1. písm. a) Smlouvy se každoročně vždy k 1. lednu příslušného dalšího kalendářního roku zvyšuje o úhrnnou meziroční inflaci předchozího kalendářního roku v porovnání s rokem mu předcházejícím zjištěné podle Indexu spotřebitelských cen zveřejňovaného Českým statistickým úřadem, a to tak, že po jeho zveřejnění Českým statistickým úřadem bude Podnájemci písemně oznámena nová výše nájemného dle čl. IV. odst. 1. písm. a) Smlouvy zpětně k počátku příslušného kalendářního roku. Podnájemce se zavazuje rozdíl mezi výší nájemného dle čl. IV. odst. 1. písm. a) Smlouvy před oznámením zvýšení a jeho výší po oznámení uhradit ve splatnosti spolu s nejbližší úhradou Nájemného.

V.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Předání Předmětu podnájmu se Smluvní strany zavazují realizovat v souladu s ujednáními dle čl. II. této Smlouvy, a to na základě písemného předávacího protokolu.
2. Nájemce se zavazuje zajistit Podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním



FC HRADEC KRÁLOVÉ

- Předmětu podnájmu za podmínky, že Podnájemce bude řádně a včas plnit své povinnosti dle této Smlouvy.
- Podnájemce se zavazuje udržovat Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání po celou dobu trvání této Smlouvy, přičemž veškerá povolení a vybavení potřebné pro účely provozování ujednané činnosti v Předmětu podnájmu zajistí na vlastní náklady Podnájemce.
 - Podnájemce se zavazuje užívat Předmět podnájmu a společné prostory a zařízení Budovy v souladu s hygienickými, zdravotními, bezpečnostními a protipožárními předpisy aplikovatelnými na území České republiky, tak aby nevznikla žádná škoda na majetku, zranění nebo smrt osob, a nesmí používat materiály, postupy a vybavení poškozující životní prostředí prostřednictvím pachů, hluku, vibrací a/nebo jiným způsobem nad rozsah povolený příslušnými právními předpisy a příslušnými technickými normami. Podnájemce je rovněž povinen počínat si tak, aby rušivě nezasahoval do provozu Nájemce nebo činnosti podnájemců v ostatních prostorech Budovy.
 - Smluvní strany ujednávají povinnost Podnájemce zajišťovat na vlastní náklady a nebezpečí po celou dobu trvání podnájmu běžnou údržbu Předmětu podnájmu, a to v podobě soustavné údržby, která zpomaluje fyzické opotřebení majetku a předchází vzniku jeho znehodnocování a poškození tak, aby byl Předmět podnájmu stále ve stavu způsobilém k řádnému užívání (s přihlédnutím ke skutečnosti, že Podnájemce převzal Předmět podnájmu jako novostavbu). Součástí běžné údržby bude i včasné zajišťování veškerých revizí a kontrol zařízení, které revize nebo kontroly vyžadují.
 - Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat běžné opravy Předmětu podnájmu, a to do výše 10 000,-Kč za každou z nich. Hodnota každé opravy přitom odpovídá ceně materiálu a jiných předmětů použitých k jejímu provedení a ceny práce. Za běžné opravy dle této Smlouvy Smluvní strany považují takové opravy, které odstraňují účinky částečného fyzického opotřebení nebo poškození, a jejichž cílem je udržování majetku v řádném stavu (aniž by však docházelo k jeho technickému zhodnocení).
 - Smluvní strany ujednávají, že Nájemce je povinen na vlastní náklady zajišťovat údržbu a opravy Předmětu podnájmu nad rámec výše dohodnutého. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce nebude po dobu trvání podnájmu, ani po jejím skončení nárokovat po Nájemci žádnou náhradu nákladů vynaložených na běžnou údržbu a opravy provedené dle této Smlouvy.
 - Podnájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Nájemci potřebu těch oprav v Předmětu podnájmu, jejichž náklady má nést Nájemce, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla. Neodstraní-li Podnájemce poškození nebo vadu, za které odpovídá, je Nájemce oprávněn zajistit jejich odstranění na náklady Podnájemce. Provádí-li Nájemce opravy Předmětu podnájmu či Budovy, je Podnájemce povinen snášet omezení s tím související, a to v rozsahu, který je k provedení oprav nutný.
 - Podnájemce může dále podnajímt nebo jinak disponovat s, sdílet užívání, nebo dovolit třetí osobě užívat celý nebo jakoukoli část Předmětu podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Nájemce, jinak takový podnájem, sdílení, nakládání s, nebo povolení bude považováno za neplatné.
 - Podnájemce je povinen po předchozí písemné, e-mailové, telefonické nebo osobní výzvě bez zbytečného odkladu umožnit Nájemci prohlídku a kontrolu Předmětu podnájmu, přičemž uvedenou výzvu se Nájemce zavazuje učinit alespoň 2 (dva) dny před termínem prohlídky Předmětu podnájmu. V případě, že Podnájemce neumožní Nájemci prohlídku ani na jeho druhou žádost v řadě, považuje se porušení této povinnosti za porušení Smlouvy zvláště závažným



FC HRADEC KRÁLOVÉ

způsobem a Podnájemce se zavazuje Nájemci uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takovéto porušení povinnosti. V případě mimořádné události (havárie, stavu nouze, atd.) bude Nájemce oprávněn vstoupit do Předmětu podnájmu bez souhlasu Podnájemce, který však bude o tomto informován bez zbytečného odkladu.

11. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v Předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce pro každý jednotlivý případ, a to ani na svůj náklad. V případě porušení této povinnosti je Nájemce oprávněn požadovat, aby Podnájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil a uvedl Předmět podnájmu do předešlého stavu.
12. Náklady na stavební úpravy či jakékoli jiné změny či Zhodnocení Předmětu podnájmu prováděné Podnájemcem nese, nedohodnou-li se Smluvní strany pro každý jednotlivý případ jinak, v plné výši Podnájemce. Podnájemce není oprávněn při skončení podnájmu požadovat po Nájemci ani vlastníku Budovy náhradu za provedené stavební úpravy ani za zhodnocení Předmětu podnájmu.
13. Podnájemce je povinen užívat Předmět podnájmu řádně dle Smlouvy, příslušných právních předpisů, bezpečnostních, požárních, hygienických a podobných předpisů či předpisů nebo vyhlášek města Hradec Králové. Opakované (alespoň 2x) nedodržení uvedených předpisů Podnájemcem, osobami do prostor Podnájemcem vpuštěnými, nebo opakované rušení hlukem nebo hlasitou hudbou, se považuje za porušení Smlouvy zvláště závažným způsobem.
14. Dále je Podnájemce povinen hradit veškeré opravy poškození Předmětu podnájmu, pokud takové poškození vzniklo v důsledku nevhodného užívání Předmětu pronájmu a to jak Podnájemcem, tak případně i třetími osobami.
15. Podnájemce odpovídá v souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu za poškození, zničení a jakékoli znehodnocení Předmětu podnájmu či jeho součástí a příslušenství. Podnájemce je povinen nahradit Nájemci vzniklou škodu a odstranit závady a poškození, za které odpovídá. V případě nesplnění této povinnosti je Nájemce oprávněn odstranit uvedené škody sám, nebo prostřednictvím třetích osob na náklady Podnájemce.
16. Podnájemce je povinen sjednat a udržovat na své náklady po celou dobu trvání podnájmu dostatečně vysoké pojištění Předmětu podnájmu obsahující i pojištění odpovědnosti Podnájemce za škodu způsobenou na majetku třetích osob, a to s minimálním limitem pojistného plnění ve výši 25.000.000,- Kč. Podnájemce je povinen předložit kopii této pojistné smlouvy Nájemci do 3 (tří) pracovních dní od doručení žádosti k jejímu předložení. Porušení povinnosti Podnájemce toto pojištění sjednat, jakož i pojistnou smlouvu na vyžádání předložit Nájemci, je porušením Smlouvy zvláště závažným způsobem.
17. Případné havárie či události, které by mohly mít za následek ohrožení života a zdraví osob, životního prostředí a majetku Nájemce nebo vlastníka Budovy, anebo jiné škody na majetku, je Podnájemce povinen Nájemci neprodleně oznámit. Současně je povinen učinit taková opatření, aby v maximální možné míře zabránil šíření havárie nebo zvýšení škody.
18. Likvidaci směsného komunálního odpadu zajišťuje Nájemce. Likvidaci nebezpečného a jiného odpadu, vzniklého při jeho činnosti si zajišťuje a hradí Podnájemce sám v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími předpisy. Podnájemce je rovněž povinen zajistit nezávadnost veškerých odpadních vod odtékajících z Předmětu podnájmu a nese veškerou odpovědnost za porušení ustanovení zákona o vodách, vodohospodářských předpisů a zákonů či podzákonných norem o ochraně životního prostředí.
19. Jakékoli aktivity Podnájemce, které mohou způsobit změny vzhledu Předmětu podnájmu nebo jakékoli části Budovy (plakáty, reklamní tabule, různé nápisy, a jiné předměty Podnájemce na

FC Hradec Králové, a. s.
Úprkova 473/1, Malšovice
500 09 Hradec Králové 9

IČO: 27479307
DIČ: CZ27479307
datová schránka: j2jvud8

fchk@fchk.cz


GENERÁLNÍ PARTNER KLUBU



FC HRADEC KRÁLOVÉ

stěnách nebo fasádě Budovy nebo kdekoli jinde) jsou předmětem předcházejícího písemného souhlasu Nájemce. Podnájemce přitom zajistí, že materiály, zboží a jiné předměty Podnájemce nesníží estetickou hodnotu okolí Předmětu podnájmu a interiéru nebo exteriéru jakékoli části Budovy.

20. Strany se dohodly, že se ustanovení § 2050, § 2209, § 2223, § 2230, § 2305 a § 2315 Občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužijí.

VI.

Další povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce je smluvně zavázán k odběru nápojů a dalšího potravinářského zboží konkrétních dodavatelů a k propagaci konkrétních značek (viz příloha č. 3, která je nedílnou součástí této Smlouvy), kdy Podnájemce bude po dobu trvání podnájmu plnit závazky ujednané v tomto článku Smlouvy a vyvíjet úsilí k podpoře prodeje příslušných produktů, když v opačném případě se jedná o porušení Smlouvy zvláště závažným způsobem.
2. Podnájemce je povinen zajistit obslužnost Předmětu podnájmu počtem osob odpovídající druhu a předpokládané návštěvnosti Akce a v případě budoucího pokynu Nájemce dále povinen zajistit povinnost návštěvníků Akce platit za nabízené produkty výhradně bezhotovostně a to prostřednictvím bankovního poskytovatele a způsobem dle pokynu Nájemce.
3. Podnájemce je povinen zajistit roznášku nápojů k jednotlivým diváckým místům v sektorech.
4. Podnájemce se zavazuje, že při naplňování účelu této Smlouvy bude:
 - a) prodávat nápoje a další potravinářské zboží konkrétních druhů a značek dle přílohy č. 3, případně dle budoucích pokynů Nájemce;
 - b) nakupovat produkty uvedené pod písm. a) tohoto článku pouze od Nájemce, a to v objemech a za ceny ujednané v příloze č. 3;
 - c) prodávat pivo a nealkoholické pivo druhů a značek dle budoucích pokynů Nájemce;
 - d) prodávat energetické nápoje druhů a značek dle budoucích pokynů Nájemce;
 - e) prodávat další konkrétní produkty druhů a značek dle budoucích pokynů Nájemce;
 - f) prodávat teplé a studené pokrmy minimálně v rozsahu: klobásy, párky, párky v rohlíku, hranolky;
 - g) prodávat teplé a studené pokrmy za kupní cenu plynoucí z dohody mezi Smluvními stranami;
 - h) prodávat veškeré produkty v jednotlivých částech Předmětu podnájmu (jednotlivých kioscích) za shodné ceny;
 - i) zajišťovat uplatňování prodejních a marketingových strategií, se kterými byl Nájemcem (resp. příslušným dodavatelem) seznámen;
 - j) zajišťovat umístění loga a konkrétních dodavatelů dle pokynů Nájemce.
5. Podnájemce je povinen nápoje podávat do plastových kelímků s logem klubu a/nebo jinými označeními dle pokynů Nájemce.
6. Podnájemce je povinen respektovat a umožnit užití benefičních programů a platebních



FC HRADEC KRÁLOVÉ

možností: „Votrok karta“ a ID klubové karty. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil s podmínkami jejich užití.

7. Pokyny dle bodu 2. a 4. tohoto článku je Nájemce oprávněn udělovat a měnit libovolnou formou. Porušení povinností dle bodu 4., 5., 6. tohoto článku je porušení Smlouvy zvláště závažným způsobem.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti 7 (sedmým) dnem ode dne uzavření Nájemní smlouvy.
2. Tuto Smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze formou písemných a číslovaných dodatků k této Smlouvě s podpisy oprávněných zástupců obou Smluvních stran.
3. Vyúčtováním anebo úhradou smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo na náhradu škody, která byla způsobena porušením povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje.
4. Podnájemce souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v registru smluv.
5. Tato Smlouva je vypracována ve 4 (čtyřech) originálních vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana.
6. Nájemce a Podnájemce prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli a souhlasí s jejím obsahem, že tuto Smlouvu uzavírají svobodně a vážně, což stvrzují níže svými podpisy.

V HK dne 2. 8. 2023

Nájemce:



Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, Ph.D.,
předsedkyně představenstva

V HK dne 2. 8. 2023

Podnájemce:



Mgr. Petr Fiala,
jednatel


Milan Přibyl
místopředseda/člen představenstva