Smlouva o podnájmu hrací plochy (dále jen „smlouva")

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

SPORT Jablonec nad Nisou, s. r. o.

IČ:25434411 DIČ: CZ 25434411

se sídlem U Stadionu 1/4586, 4666 01 Jablonec nad Nisou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18198 jejím jménem jednající Ing. Štěpán Matek, jednatel

(dále též jen jako „nájemce")

a Fotbalový Klub Jablonec, a. s.

IČ:25023144

Se sídlem U Stadionu 4904/5, 466 01 Jablonec nad Nisou

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1010 jejím jménem jednající Miroslav Pelta, člen představenstva

(dále též jen jako „podnájemce")

v souladu s ustanovením § 2215 a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. takto:

1. Úvodní ujednání, prohlášení

1/ Nájemce je pověřen správou a provozováním sportovních zařízení ve vlastnictví statutárního města Jablonec nad Nisou, mimo jiné i areálu Střelnice, jehož součástí je i fotbalový stadion. Na základě nájemní smlouvy č. S0/2021/0287 ze dne 2. 7. 2021 Statutární město Jablonec nad Nisou pronajalo (tj. přenechalo do výlučného užívání) nájemci travnatou hrací plochu fotbalového stadionu v Jablonci nad Nisou včetně plochy v její blízkosti, která je ukončena tribunami (dále jen “hrací plocha fotbalového stadionu").

2/ Předmětem podnájmu dle této smlouvy je hrací plocha fotbalového stadionu včetně osvětlení k výkonu sportovních činností, a to konkrétně fotbalu (dále jen „Předmět podnájmu").

3/ Statutární město Jablonec nad Nisou v čl. VIII shora označené smlouvy ze dne 2. 7. 2021 udělilo souhlas s poskytnutím hrací plochy fotbalového stadionu do užívání třetí osoby.

4/ Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém k plnohodnotnému užívání ke smluvenému účelu a splňuje veškeré podmínky pro výkon činnosti podnájemce.

5/ Podnájemce prohlašuje, že mu je stav Předmětu podnájmu dobře znám, když měl možnost si ho řádně prohlédnout.

1. Předmět smlouvy

1/ Nájemce se touto smlouvu zavazuje přenechat k dočasnému užívání (podnajmout) Předmět podnájmu podnájemci a podnájemce se zavazuje platit za to nájemci nájemné;

2/ Podnájem je sjednán za účelem výkonu sportovní činnosti podnájemce.

3/ Nájemce neposkytuje podnájemci s podnájmem tato plnění (dále jen „služby"):

vytápění

elektrická energie v Předmětu nájmu svoz a odvoz odpadu

1. Doba trvání podnájmu

1/ Podnájem dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou, od 12. 8. 2023 stím, že zaniká i v případě, kdy dojde k zániku nájemní smlouvy specifikované v čl I. odst. 1/.

IV. Nájemné, poplatek za služby a jejich splatnost

1/ Nájemné za podnájem je sjednáno dohodou smluvních stran ve výši 392 195- Kč

(třistadevadesátdvatisícjednostodevadesátpět korun českých) + DPH / rok. Měsíční výše nájemného (zaokrouhlená na celé Kč) za užívání činí 32 683,-Kč (třicetdvatisícešestsetosmdesáttři koruny české) + DPH / kalendářní měsíc.

2/ Podnájemce se dále zavazuje hradit nájemci spolu s nájemným ceny za dodávky energií a služeb, které budou fakturovány na základě skutečné spotřeby, a to podle vyúčtování a dokladů, které předloží nájemce podnájemci nejpozději do 30 (třiceti) kalendářních dnů od obdržení těchto dokladů od dodavatelů.

3/ Dodávky a úhradu za dodané teplo si zajišťuje podnájemce.

4/ Nájemné je splatné vždy do 15. dne daného příslušného kalendářního měsíce, na který je placeno, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy nebo na jiný účet, který nájemce oznámí písemně podnájemci nejméně deset dní přede dnem splatnosti nájemného. Za den úhrady se považuje den připsání předmětné částky na účet nájemce.

5/ V případě, že podnájemce bude v prodlení s úhradou plateb dle odstavce 1/ a 2/, sjednávají účastníci této smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s tím, že výše smluvní pokuty nesmí přesáhnout částku ve výši jednoho (1) měsíčního nájmu. Tímto ujednáním není dotčeno právo nájemce na úhradu nedoplatku, zákonný úrok z prodlení ani právo na náhradu škody způsobené porušením této smluvní povinnosti až do její skutečné výše.

VI. Práva a povinnosti stran

1/ Podnájemce je oprávněn:

1. označit Předmět podnájmu svým logem;
2. užívat nerušeně Předmět podnájmu v souladu s touto smlouvou;

c) provádět stavební úpravy Předmětu podnájmu a další činnosti vedoucí ke zhodnocení Předmětu podnájmu pouze po předchozím písemném souhlasu nájemce.

2/ Podnájemce je povinen:

1. po celou dobu trvání podnájmu udržovat potřebná oprávnění k výkonu své podnikatelské činnosti;
2. užívat Předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu;
3. udržovat v Předmětu podnájmu i ve společných prostorách Nemovitosti pořádek a čistotu, neobtěžovat ostatní uživatele Nemovitosti hlukem či jinými imisemi;
4. dodržovat v Předmětu podnájmu veškeré požární předpisy, předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienické předpisy jakož i další povinnosti plynoucí pro nájemce, resp. podnájemce ze zvláštních právních předpisů;
5. pojistit Předmět podnájmu na škody způsobené sportovní činností podnájemce nebo provozem Předmětu podnájmu třetím osobám na zdraví, majetku či životě;
6. provádět běžnou údržbu a drobné úpravy;
7. platit nájemné a poplatek za služby;
8. odstranit veškeré škody, které v Předmětu podnájmu prokazatelně způsobil, a to na základě dohody s nájemcem buď uvedením do původního stavu nebo uhrazením škody v penězích (pokud nebude čerpáno z jistoty);
9. odstranit umístěné označení Předmětu podnájmu svým logem při skončení podnájmu;

j) umožnit nájemci vstup do Předmětu podnájmu za účelem jeho kontroly a/nebo kontroly plnění této smlouvy podnájemcem; k) oznámit bezodkladně nájemci vznik pojistné události na Předmětu podnájmu;

I) oznámit bezodkladně nájemci vadu na Předmětu podnájmu, jakož i potřebu provést opravu nebo rekonstrukci Předmětu podnájmu; m) přiměřeně zabezpečit ochranu Předmětu podnájmu před vznikem škody.

3/ Nájemce je povinen:

1. umožnit podnájemci nerušené užívání Předmětu podnájmu v souladu s touto smlouvou;
2. dodávat podnájemci služby, ke kterým se zavázal.
3. Ukončení smlouvy

1/ Podnájem dle této smlouvy zaniká:

1. společně se zánikem nájmu dle nájemní smlouvy specifikované v čl. I. odst. 1/ této smlouvy,
2. dohodou stran ke dni, kterou si strany v této dohodě sjednají, nebo
3. písemnou výpovědí jedné ze stran doručené straně druhé.

2/ Nájemce i podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem ve tří (3) měsíční výpovědní lhůtě, která počne běžet vždy od prvního (1.) dne kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po měsíci, v němž byla výpověď druhé straně doručena. V případě, že podnájemce poruší smluvní povinnosti hrubým způsobem, je nájemce oprávněn vypovědět podnájem v jedno (1) měsíční výpovědní lhůtě. Za hrubé porušení povinností se pro účely této smlouvy považuje zejména neplacení nájemného či záloh na služby po dobu delší než jeden (1) měsíc.

3/ V případě prodlení s vyklizením a předáním bytu ve lhůtě dle odst. 7.3. tohoto článku smlouvy se podnájemce zavazuje zaplatit nájemci náhradu za užívání bytu za každý den užívání ve výši denní sazby, která bude vypočtena násobek koeficientu 1,5 a podílu aktuálního měsíčního nájemného a čísla 30 (průměrný počet dnů v měsíci).

4/ Smluvní strany se dohodly, že podnájemce nemá při zániku smlouvy právo na náhradu za převzetí zákaznické základny, kdy tímto smluvní strany výslovně vylučují užití § 2315 občanského zákoníku.

1. Doručování

1/ Smluvní strany se dohodly, že si vzájemnou korespondenci vztahující se ktéto smlouvě budou zasílat doporučenou poštou. V souladu s ust. § 573 zák. č. 89/2012 Sb. se má zato, že zásilka odeslaná prostřednictvím provozovatele poštovních služeb výlučně doporučenou poštou došla třetí pracovní den po jejím odeslání. Pro zásilky zaslané obyčejně ustanovení § 573 zák. č. 89/2012 Sb. smluvní strany vylučují.

2/ Vzájemnou korespondenci lze také doručovat osobně oproti podpisu oprávněné osoby k převzetí.

1. Ostatní ujednání

1/ Nájemce ani podnájemce nejsou oprávněni postoupit své pohledávky z této smlouvy třetí osobě, ledaže je v této smlouvě sjednáno jinak.

1. Závěrečná ujednání

1/ Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, v jednom (1) pro každého z účastníků.

2/ Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku, odstavce, pododstavce nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek, odstavec, pododstavec nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbýt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.

3/ Osoby podepisující tuto smlouvu prohlašují, že jsou oprávněnými zástupci nájemce a podnájemce určenými k podpisu této smlouvy; Nájemce i podnájemce prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, jejímu obsahu rozumí, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli a v dobré víře o obsahu této smlouvy ji také podepisují.

•

V Liberci dne 2023

SPORT Jablonec nad Nisou, s. r. o.

Ing. Štěpán Matek, jednatel

Fotbalový klub Jablonec, a. s.

Miroslav Pelta, člen představenstva

\ ví)'/ Fotbalový Klub Jablonec, a.s.

\ / lč: 25023144 V Dlč: CZ25023144