SMLOUVA O PODNÁJMU

uzavřená podle ust. § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**")

Smluvní strany

ZIKOS, příspěvková organizace
se sídlem: Komenského sady 1642, 67602 Moravské Budějovice
zastoupená: Ing. Miroslavou Bendovou, ředitelkou organizace
IČ: 00401986, DIČ: CZ00401986, plátce DPH: ano
bankovní spojení: Banka CREDITAS, účet č.: 103628220/2250
jako nájemce (dále jen pro účely této smlouvy „**pronajímatel**")

a

Sportovní klub Horácká Slavia Třebíč, z.s.
se sídlem: Kateřiny z Valdštejna 1/1, Jejkov, 674 01 Třebíč
zastoupený: Ing. Martinem Svobodou, předsedou spolku
IČO: 44065477, DIČ: CZ44065477, plátce DPH: ano
zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka L 1175,
bankovní spojení: KOMERČNÍ BANKA a.s., účet č.: 10738711 / 0100
jako podnájemce (dále jen pro účely této smlouvy „**nájemce**")

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

1. Předmět smlouvy, předmět a účel podnájmu

1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 31.5.2012 uzavřené s Městem Moravské Budějovice jakožto vlastníkem oprávněn k hospodaření mj. s těmito nemovitostmi:
- objektem zimního stadionu č.p. 1642, který je součástí pozemku p.č.st. 3062 v obci a katastrálním území Moravské Budějovice (dále též „Zimní stadion").
- pozemky p.č. 2720/1 a p.č. 2720/5 v obci a k.ú. Moravské Budějovice.

1.2. Předmětem podnájmu jsou prostory a zařízení Zimního stadionu, zejména pak ledová plocha, tribuny a ochozy, kabiny o výměře 158 m2, jakož i zajištění souvisejících služeb v objektu Zimního stadionu, vše dle bližší specifikace, uvedené níže.

1.3. Dále jsou předmětem podnájmu prostory a pozemky sloužící k účelu zajištění parkování nájemce a soupeře pro daný zápas, rozhodčích, delegátů, doprovodných vozidel nájemce a soupeře, vozidel VIP partnerů a případně i diváků, a to pouze po dobu utkání nájemce v rámci Chance ligy na výše v bodě 1.1. specifikovaných pozemcích p.č. 2720/1 a p.č. 2720/5, přiléhajících k Zimnímu stadionu, a to v rozsahu parkovacích stání na parkovišti kolem Zimního stadionu na uvedených pozemcích.

1.4. Předmětem podnájmu nejsou provozní a technické prostory a zařízení sloužící pro provoz Zimního stadionu.

1.5. Účelem tohoto právního vztahu je úprava práv a povinností smluvních stran výše v záhlaví uvedených při pořádání jednotlivých časově vymezených sportovních událostí spočívajících v trénincích a utkáních hokejových mužstev klubu nájemce v rámci první ligy ledního hokeje (Chance ligy) a dalších soutěžích, jak je blíže specifikováno v dalších ustanoveních této smlouvy.

2. Doba trvání smlouvy

2.1. Tato podnájemní smlouva se sjednává na dobu určitou, a to pro hokejovou sezónu 2024-2025 na období od 20.8.2024 do 20.4.2025 a pro hokejovou sezónu 2025-2026 na období od 20.8.2025 do 20.4.2026 nebo v každém roce vždy do ukončení hokejové sezony nájemce.

2.2. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou smluvních stran. Dohoda o zrušení práv a závazků musí mít písemnou formu, jinak je neplatná. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována e-mailová komunikace.

2.3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s třicetidenní výpovědní dobou počínající běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi v případě, že:

a) nájemce je v prodlení s placením nájemného dle čl. 3. této smlouvy po dobu delší než 14 dnů,
b) nájemce porušuje po dobu nejméně 2 týdnů po doručení písemné výzvy pronajímatele k upuštění od závadného jednání nadále svou povinnost, popř. své povinnosti stanovené touto smlouvou,
c) nájemce zřídí třetí osobě k předmětu nájmu užívací právo (podnájem) v rozporu s touto smlouvou,
d) nájemce užívá předmět nájmu způsobem odporujícím veřejnému pořádku anebo strpí užívání předmětu nájmu třetími osobami způsobem odporujícím veřejnému pořádku,
e) nájemce užívá předmět nájmu k jinému účelu, než je účel sjednaný touto smlouvou.

2.4. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, na tento nájemní vztah. Po uplynutí sjednané doby podnájem končí a nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli, i když k tomu nebude pronajímatelem vyzván.

2.5. Kterákoliv ze smluvních stran je dále oprávněna tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí bez výpovědní doby s účinkem ke dni doručení výpovědi druhé smluvní straně v případě, že bude rozhodnuto o úpadku druhé smluvní strany nebo insolvenční návrh na druhou smluvní stranu bude pro nedostatek majetku zamítnut.

3. Nájemné, platební a další podmínky

3.1. Výše podnájemného za pronajaté kabiny činí Kč 40.000,- bez DPH za každý měsíc nájmu.

3.2. Nájemce je oprávněn užívat ledovou plochu Zimního stadionu pro tréninky mužstev nájemcem v každém týdnu nájemního období a to za cenu:
- za období srpna daného období 4.500,- Kč vč. DPH za 1 (jednu) hodinu
- za období září až březen daného období 4.000,- vč. DPH za 1 (jednu) hodinu

3.3. Nájemce je oprávněn užívat celý areál Zimního stadionu na pořádání utkání Chance ligy v hracích dnech této ligy (zpravidla středa nebo sobota) v nájemním období, a to v délce 4,5 hodiny – výše podnájemného činí Kč 18.000,- bez DPH. Při těchto zápasech bude mít nájemce k dispozici parkovací místa, jak je uvedeno výše v čl. 1.4. této smlouvy.

3.4. Nájemce má na základě této smlouvy dále podnajatou reklamní plochu ve vnitřním areálu Zimního stadionu, a to takto:
a) polovinu plochy mantinelů, viditelnou z prostorů hlavní tribuny pro diváky – celkem 80,2 m2 (36 x 2 m2, 3 x 1,4m2, 4 x 1m2) a
b) 2 ks reklamních bannerů visících nad střídačkami o velikosti 6 m x 4 m,
c) Umožní instalaci multimediální kostky,
a to vše za cenu Kč 500.000,- bez DPH za každou hokejovou sezónu výše v bodě 2.1 specifikovanou.

3.5. Podnájemné stanovené výše v bodech 3.1, 3.2. a 3.3. bude nájemce hradit vždy za kalendářní měsíc zpětně na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem se splatností 14 dní ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.
Náklady za spotřebovanou el. energii a vodné v podnajatých kabinách přeúčtuje pronajímatel nájemci v cenách dle příslušných dodavatelů a na základě skutečně spotřebovaného stavu dle odpočtového elektroměru a vodoměru vždy do 20 dnů po uplynutí kalendářního čtvrtletí (tj. např. do 20.10. za III. čtvrtletí atd.), a to fakturou se splatností 14 dnů. Odečet takto spotřebované el. energie a vody provede pronajímatel.

3.6. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši podnájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. únoru příslušného roku, počínaje 1. únorem 2025, oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení podnájemného je pronajímatel povinen nájemci oznámit do 31.1. příslušného roku.

3.7. Podnájemné stanovené výše v bodě 3.4. bude nájemcem hrazeno se splatností 30. září 2024 za hokejovou sezónu 2024-2025 a 30. září 2025 za hokejovou sezónu 2025-2026, vždy na základě daňového dokladu, vystaveného pronajímatelem. Výše podnájemného je stanovena jako paušální, a tedy není rozhodné, zda nájemce reklamní plochy osadí reklamními bannery či jiným reklamním zařízením.

4. Práva a povinnosti pronajímatele

4.1 Pronajímatel je zejména povinen:
a) zabezpečit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu,
b) provést bez zbytečného odkladu nájemcem požadované a řádně nahlášené opravy, zejména opravy závad, které by ohrožovaly nájemcovo právo na řádné využívání předmětu nájmu ke smlouvou dohodnutému účelu,

c) předat předmět nájmu řádně a včas, všechny prostory budou ve vyhovujícím technickém stavu a řádně uklizené. Připravenou ledovou plochu předá pronajímatel nájemci nejdéle na stanovený čas rozbruslení před každým oficiálně naplánovaným mistrovským utkáním, v ostatních dnech tréninku vždy těsně před začátkem tréninku. Nájemce předá (vrátí) předmět podnájmu pronajímateli vždy co nejdříve po ukončení zápasu tak, aby pronajímatel mohl předmět nájmu dále komerčně využívat.
d) zajistit úklid ve všech pronajatých prostorech, úklid fyzického odpadu a haly po skončení zápasu.

4.2 Pronajímatel neposkytuje ostrahu a neodpovídá za ztrátu nebo poškození věcných či peněžních prostředků v době trvání podnájmu.

4.3 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přiměřeně uzpůsobit vnitřní prostory pro zabezpečení cateringových služeb a VIP zónu.

4.4 Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci přiměřeně uzpůsobit přilehlé venkovní prostory pro zabezpečení prodeje vstupenek a zřízení pokladen. Pronajímatel zajistí možnost připojení pokladen na elektrickou energii.

5. Práva a povinnosti nájemce

5.1. Nájemce je povinen:

a) a zavazuje se využít předmět podnájmu pouze pro účel a způsobem dle této smlouvy,
b) hradit řádně a včas podnájemné,
c) řídit se návštěvním a provozním řádem vydaným pronajímatelem, a to zejména v otázkách pořádání akcí pro veřejnost, rezervace ledu a užívání šaten,
d) zajistit si na své náklady pořadatelskou, bezpečnostní a zdravotnickou službu, obsluhu ozvučení a časomíry,
e) dodržovat v předmětných prostorách platné protipožární, bezpečností a hygienické předpisy, udržovat pořádek a čistotu a neničit zařízení v předmětu podnájmu, dodržovat organizační, provozní řád vydaný pronajímatelem a zajistit jejich dodržování ze strany zaměstnanců a dodavatelů nájemce,
f) bez zbytečného odkladu nahlásit pronajímateli potřebu oprav u závad, které by ohrozily jeho právo na řádné užívání předmětných prostor ke smlouvou dohodnutému účelu,
g) předcházet vědomému poškození nebo odcizení majetku pronajímatele, nahradit veškerou škodu způsobenou pronajímateli při činnosti dle této smlouvy, pokud nejde o škodu, která vznikla v důsledku vyšší moci nebo zaviněním pronajímatele,
h) zajistit bezpečnost a ostrahu všech návštěvníků jím pořádané akce a zamezit vědomému poškozování nebo odcizení majetku pronajímatele, a to pouze odborně způsobilými osobami,
i) v případě zjištění pronajímatele, že předmět podnájmu či jeho vybavení je poškozen nebo jinak znehodnocen (odcizení části majetku) v souvislosti s činností nájemce, je nájemce povinen veškeré vzniklé škody uhradit nebo věci uvést do původního stavu,
j) zajistit veškerou montáž a demontáž jím instalovaných a použitých zařízení (nebude-li dohodnuto jinak),
k) zajistit odborný dohled svého pracovníka při instalaci reklam na ledovou plochu, (Nájemce pro účely svého zastupování ve věcech technických zmocnil pana Daniela Šlapáka a Marcela Hrbáčka),

l) vždy po skončení podnájmu vrátit nepoškozený předmět podnájmu pronajímateli.

5.2. Nájemce se svým podpisem zavazuje k tomu, že nepřenechá bez předchozího souhlasu pronajímatele předmět podnájmu nebo jeho části do podnájmu třetí osobě.

5.3. Nájemce prohlašuje, že je srozuměn se svou povinností i povinností pronajímatele dodržovat a plně se řídit mimořádnými opatřeními vydanými Ministerstvem zdravotnictví ČR, resp. Vládou ČR, v platném a účinném znění souvisejícím s předmětem smlouvy. V případě omezení činností nájemce v tomto smyslu se nejedná o porušení povinností ze strany pronajímatele.

5.4. Nájemce není oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

5.5. Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět změny na předmětu podnájmu či instalovat v prostorách Zimního stadionu jakákoliv zařízení, konstrukce či technologie.

5.6. Nájemce prohlašuje, že je odbornou osobu, a je plně odpovědný za veškerá jím instalovaná zařízení, konstrukce, technologie či další vnesené věci a přístroje, a to zejména, nikoliv však výlučně, z hlediska bezpečnosti, zdravotní nezávadnosti, souladu s účinnou legislativou apod.

6. Sankční ujednání

6.1. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného či jiného peněžitého závazku z této smlouvy je nájemce povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.2. Smluvní pokuta je splatná na základě jejího vyúčtování ve lhůtě a na účet uvedený ve vyúčtování. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká povinnost nájemce odstranit závadný stav a právo pronajímatele na náhradu škody, která vznikla porušením povinností nájemce. Náhrady škody se pronajímatel může domáhat samostatně vedle smluvní pokuty, a to i v případě, kdy výše škody přesáhne smluvní pokutu.

6.3. Po dobu prodlení nájemce se splněním jakéhokoliv splatného peněžitého závazku vůči pronajímateli nevzniká povinnost pronajímatele předat nájemci předmět podnájmu.

6.4. V případě prodlení pronajímatele s úhradou jakéhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího z této smlouvy je pronajímatel povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

6.5. Při nekonání zápasu z důvodů technické poruchy či jiného důvodu zaviněného pronajímatelem, nese vzniklé vícenáklady a škody pronajímatel. Vzniká mu tak povinnost uhradit nájemci plnou výši vzniklých škod a vícenákladů.

7. Pojištění odpovědnosti a součinnost při vzniku pojistné události

7.1. Nájemce prohlašuje, že má sjednané odpovídající pojištění odpovědnosti za škody (dále jen „pojištění odpovědnosti") kryjící škody na předmětu podnájmu a na zdraví ve výši alespoň 2.000.000,- Kč a zavazuje se toto pojištění udržovat nepřetržitě po celou dobu trvání této smlouvy.

7.2. Nájemce se zavazuje, že příslušné doklady prokazující existenci pojištění dle čl. 7.1 předloží pronajímateli nejpozději při prvním převzetí předmětu podnájmu. V opačném případě je pronajímatel oprávněn nepředat nájemci předmět podnájmu.

7.3. Při vzniku pojistné události činí a zabezpečuje veškeré úkony vůči pojistiteli nájemce po dohodě s pronajímatelem. Nájemce je současně povinen informovat pronajímatele o všech skutečnostech spojených s pojistnou událostí. Nájemce se zavazuje poskytnout při likvidaci takové případné pojistné události náležitou součinnost.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a právními předpisy souvisejícími, vše v platném a účinném znění.

8.2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním údajů podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu a postupem a v souladu s uvedeným právním předpisem a dále se zveřejněním (včetně zpracování) této smlouvy, příp. všech údajů uvedených v této smlouvě a jejích případných přílohách a dodatcích, na webových stránkách nájemce i pronajímatele, v informačních systémech, příp. systémech/registrech dle platných právních předpisů. Nájemce prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem obchodního tajemství a zároveň nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů. Zveřejnění této smlouvy podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí pronajímatel.

8.3. Změny a doplňky této smlouvy je možné činit pouze po dohodě smluvních stran formou písemných dodatků.

8.4. Tato smlouva byla vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení.

8.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, seznámily se s jejím obsahem a na důkaz svého souhlasu ji podepisují.

V Moravských Budějovicích dne 4.4.2024

Pronajímatel: ZIKOS, příspěvková organizace
Komenského sady 1642
676 00 Moravské Budějovice
tel: 568 421 905
IČ: 00401986 DIČ: CZ00401986

.....
ZIKOS příspěvková organizace
Moravské Budějovice
zast. ředitelkou Ing. Miroslavou Bendovou

Nájemce :

SK HORÁCKÁ SLAVIA TŘEBÍČ, z.s.
Kateřiny z Valdštejna 1
674 01 Třebíč
IČ: 44065477
DIČ: CZ44065477

.....
SK Horácká Slavia Třebíč, z.s.
zast. předsedou Ing. Martinem Svobodou