24/066

**Smlouva o nájmu movité věci**

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

SPORT Jablonec nad Nisou, s. r. o.

IČ: 25 43 44 11, DIČ: CZ 25 43 44 11

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 č. účtu: 27-7251290227/0100

(dále též jen jako „pronajímatel")

a

Fotbalový Klub Jablonec, a.s.

IČ:25023144

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

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka

1010

jejím jménem jednající Petr Flodrman, předseda představenstva č. účtu: 1312040217/0100

(dále též jen jako „nájemce")

(pronajímatel a nájemce společně dále jen „smluvní strany")

v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. takto:

1. Úvodní ujednání

1/ Pronajímatel, jakožto společnost 100 % vlastněna Statutárním městem Jablonec nad Nisou (dále jen „SMJN"), je pověřen správou a provozováním sportovních zařízení ve vlastnictví SMJN, mimo jiné i Areálu Střelnice, jehož součástí je fotbalový stadion v Jablonci nad Nisou, nacházející se na pozemku p.č. 338/1 v k.ú. Jablonec nad Nisou (dále jen „fotbalový stadion").

2/ Nájemce, jakožto fotbalový klub hrající í. fotbalovou ligu (Fortuna ligu), užívá na základě smlouvy o užívání prostor hrací plochy fotbalového stadionu v Jablonci nad Nisou ze dne 9.7.2021 ve znění dodatků hrací plochu fotbalového stadionu.

3/ Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem 271 ks reklamních LED reklamních panelů Perimetrů, 2 ks LED video procesorů včetně příslušenství (viz. Příloha č. 1) (dále jen „LED panely"). Podrobný popis LED panelů (včetně inventárních čísel a dalších významných skutečností) je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy. LED panely byly pořízeny v dubnu 2024 z prostředků investiční dotace poskytnuté pronajímateli ze strany SMJN, za cenu 8.816.379,- Kč (bez DPH), když k pořízení LED panelů došlo zejména pro potřeby nájemce k jeho odůvodněné žádosti.

4/ LED panely označené v předchozím odstavci tvoří předmět nájmu dle této smlouvy (dále jen „předmět nájmu").

5/ Cílem této nájemní smlouvy je, aby nájemce mohl dlouhodobě (minimálně po dobu 7 let) užívat předmět nájmu za sjednané nájemné a dále ochrana investice pronajímatele na pořízení předmětu nájmu pro potřeby nájemce v případě, že dojde k předčasnému ukončení této nájemní smlouvy.

1. Předmět smlouvy

1/ Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat k dočasnému užívání předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné.

2/ Předmět nájmu bude umístěn na fotbalovém stadionu (s výjimkami uvedenými níže v čl. V odst. 4/) a bude nájemcem užíván k prezentaci partnerů a sponzorů nájemce, jakožto prvoligového fotbalového klubu.

3/ Společně s předmětem nájmu předá pronajímatel nájemci potřebné dokumenty a návod na užívání, které obdržel od výrobce, resp. prodávajícího, které jsou nezbytné pro řádný provoz, obsluhu a užívání předmětu nájmu. O předání předmětu nájmu bude mezi stranami sepsán předávací protokol.

4/ Nájemce prohlašuje, že si před předáním předmět nájmu prohlédl, že se seznámil s podmínkami pro jeho řádný provoz, obsluhu a užívání.

5/ Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu je zcela nový, tedy bez jakýchkoli vad a je tedy plně způsobilý k užívání k účelu dle této smlouvy. Pořizovací cena předmětu nájmu, částka 8.816.379,- je rozhodná pro určení pojistné hodnoty předmětu nájmu a rovněž pro náhradu investice pronajímatele v případě předčasného ukončení této nájemní smlouvy.

1. Doba trvání nájmu

1/ Tato smlouva se sjednává na dobu určitou 7 (sedmi) let, od 1. 7. 2024 do 30. 6. 2031.

2/ Doba nájmu může být prodloužena pouze na základě písemného dodatku ktéto smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

1. Nájemné

1/ Nájemné za užívání předmětu nájmu dle této smlouvy je stanoveno dohodou smluvních stran na částku 1.250.000,- Kč (jeden milion dvě stě padesát korun českých) bez DPH/ rok. Měsíční výše nájemného (zaokrouhlená na celé Kč) činí 104.167,-Kč (jedno sto čtyři tisíce jedno sto šedesát sedm korun českých) bez DPH. K nájemnému bude připočtena DPH v aktuální výši.

2/ Nájemné je splatné čtvrtletně, a to vždy k 15. dni následujícího kalendářního měsíce, po uplynutí příslušného kvartálu. Nájemce hradí nájemné na základě zaslaného daňového dokladu pronajímatelem, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený

v záhlaví této smlouvy nebo na jiný účet, který Pronajímatel oznámí písemně Nájemci nejméně deset (10) dní přede dnem splatnosti nájemného

1. Práva a povinnosti stran

1/ Nájemce je oprávněn nerušeně užívat předmět nájmu ke smluvenému účelu.

2/ Nájemce je povinen:

1. užívat předmět nájmu pouze ke smluvenému účelu;
2. platit nájemné dle této smlouvy;
3. užívat předmět nájmu pouze v souladu s návodem výrobce a s pokyny v něm uvedenými;
4. zajistit na předmětu nájmu revize a pravidelný servis, a to v souladu s pokyny výrobce a dále dle obecně závazných předpisů a technických norem;
5. provádět běžnou údržbu předmětu nájmu v souladu s pokyny výrobce, udržovat ho v čistotě;
6. zajistit odpovídající skladování předmětu nájmu v souladu s pokyny výrobce, případně pokyny pronajímatele;
7. pojistit předmět nájmu (pojištění movitých věcí) min. proti odpovědnosti, pro pojistnou hodnotu (pojistnou částku) 1.000.000,- Kč a toto pojištění udržovat po celou dobu nájmu; Nájemce je povinen v pojistné smlouvě sjednat vinkulaci ve prospěch pronajímatele tak, aby v případě pojistné události bylo pojistné plnění vyplaceno pronajímateli; Nájemce se zavazuje pojistnou smlouvu předložit pronajímateli nejpozději do 30-ti dnů od podpisu této nájemní smlouvy;
8. plnit řádně veškeré povinnosti z pojistné smlouvy uzavřené dle předchozího písm. g) tak, aby nedošlo v případě pojistné události ke krácení pojistného plnění; v případě, že bude pojistné plnění kráceno z důvodu nesplnění některých povinností z pojistné smlouvy na straně nájemce, zavazuje se nájemce pronajímateli uhradit částku, o kterou bylo pojistné plnění kráceno tak, aby pronajímatel obdržel pojistné plnění v plné výše (tedy do výše prokázané škody na předmětu nájmu, která byla způsobena v důsledku pojistné události);
9. zajistit obsluhu předmětu nájmu osobou, která bude řádně proškolena a bude seznámena s návodem a pokyny výrobce k obsluze předmětu nájmu;

j) zabezpečit předmět nájmu proti jeho zneužití;

k) při montáži předmětu nájmu zajistit jeho umístění (ukotvení) v souladu se stavebními předpisy, zejména pokud bude předmět nájmu tvořit součást stavební konstrukce;

I) odstranit veškeré škody, které na předmětu nájmu prokazatelně způsobil, pokud tato nebude kryto pojistným plněním, a to uhrazením této škody v penězích;

m) oznámit bezodkladně pronajímateli vznik pojistné události na předmětu nájmu;

n) oznámit bezodkladně pronajímateli vadu na předmětu nájmu, jakož i potřebu provést opravu předmětu nájmu;

o) nezřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele;

p) umožnit užívání předmětu nájmu třetím osobám za podmínek a v souladu sčl. VI. této smlouvy.

3/ Pronajímatel je povinen zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto

smlouvou.

1/ Smluvní strany sjednávají následující omezení nájemce v užívání předmětu nájmu.

2/ Nájemce se zavazuje umožnit bezplatně užít předmět nájmu třetímu subjektu určenému pronajímatelem, a to na základě předchozí domluvy, kdy pronajímatel je povinen požadavek na užití předmětu nájmu třetí osobou oznámit nájemci a projednat s ním nejpozději pět (5) pracovních dnů před plánovaným užitím třetí osobou, přičemž pronajímatel je povinen respektovat termíny utkání nájemce v rámci 1. fotbalové ligy, pohárových zápasů a utkání pod záštitou FAČR a UEFA, kdy po dobu těchto utkání není pronajímatel oprávněn požadovat užití předmětu nájmu třetí osobou.

3/ K užití předmětu nájmu dle tohoto článku dojde max. 5x (pětkrát) v kalendářním roce, na akcích pořádaných či zaštiťovaných SMJN nebo jím zřizovaných organizací, kdy půjde o akce trvající max. 3 dny, vždy půjde o akce pořádané na území SMJN.

4/ Nájemce se zavazuje zajistit dopravu, instalaci a obsluhu předmětu nájmu ve výše uvedených případech užití předmětu nájmu třetí osobou, a to bezplatně, a po skončení akce se zavazuje zajistit demontáž předmětu nájmu a jeho dopravu na fotbalový stadion.

5/ Pronajímatel se zavazuje se třetí osobou sjednat v samostatné smlouvě podmínky užití a pojištění předmětu nájmu po dobu akce, na které bude předmět nájmu touto třetí osobou užíván, kdy nájemce po dobu užití předmětu nájmu třetí osobou dle tohoto článku nenese odpovědnost za případné poškození předmětu nájmu.

6/ O předání a převzetí předmětu nájmu pro užití dle tohoto článku bude mezi smluvními stranami podepsán předávací protokol, který bude obsahovat popis předmětu nájmu, soupis případných vad předmětu nájmu a případně další významné skutečnosti.

1. Ukončení smlouvy

1/ Nájem dle této smlouvy zaniká:

1. uplynutím doby určité, na kterou byla smlouva sjednána (čl. III. odst. 1 této smlouvy);
2. dohodou smluvních stran ke dni, kterou si strany v této dohodě sjednají a za podmínek v této dohodě sjednaných;
3. výpovědí pronajímatele z důvodu hrubého porušení nájemcových povinností vyplývajících z nájmu; za hrubé porušení nájemcových povinností dle tohoto odst. se považuje zejména
* neplacení nájemného po dobu delší než 5 měsíců,
* nedodržení povinnosti ke sjednání a udržování pojistné smlouvy po dobu trvání nájemní smlouvy dle podmínek čl. V. odst. 2 písm. g) této smlouvy,
* umožnění užití předmětu nájmu třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele,
* neprovádění revizí a servisu v souladu s pokyny výrobce.

2/ Výpovědní doba v případě výpovědi pronajímatele dle předchozího odstavce je tříměsíční a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi nájemci.

3/ Smluvní strany sjednávají, že nájemce není oprávněn tuto smlouvu vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu.

4/ V případě ukončení této smlouvy před dobou, na kterou byla sjednána, a to výpovědí pronajímatele z důvodu hrubého porušení nájemcových povinností a/nebo dohodou smluvních stran z důvodu na straně nájemce, zavazuje se nájemce nahradit pronajímateli jeho investici do pořízení předmětu nájmu, a to v částce, která se rovná rozdílu částky 8. 816. 379,- Kč (pořizovací cena předmětu nájmu) a úhrnu zaplaceného nájemného od počátku nájmu do ukončení nájmu. Náhradu investice dle předchozí věty se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli do 60 dnů ode dne ukončení nájemní smlouvy, ledaže bude mezi stranami dohodnuta lhůta delší, případně plnění ve splátkách.

5/ Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, v den skončení nájmu nebo v den stanovený dohodou smluvních stran.

1. Další ujednání

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 oproti podpisu oprávněné osoby k převzetí nebo do datové schránky smluvních stran; faktury lze na základě dohody smluvních stran doručovat na e- mail nájemce.

3/ Smluvní strany tímto ujednáním sjednávají předkupní právo nájemce k předmětu nájmu v případě, že pronajímatel se rozhodne předmět nájmu po ukončení této smlouvy, ať k němu dojde z jakéhokoli důvodu dle čl. VII. této smlouvy, prodat. Pronajímatel se v takovém případě zavazuje nabídnout předmět nájmu nájemci přednostně ke koupi, a to za zůstatkovou cenu předmětu nájmu zjištěnou k datu převodu. Pro odstranění pochybností smluvní strany sjednávají, že nájemci vzniká na základě tohoto ujednání předkupní právo k předmětu nájmu za zjištěnou zůstatkovou cenu jak v případě předčasného ukončení této smlouvy, tak i v případě řádného ukončení smlouvy po uplynutí doby, na kterou byla sjednána. Smluvní strany dále sjednávají, že v případě koupě předmětu nájmu nájemcem, ke které dojde po předčasném ukončení této smlouvy, se nájemce nezbavuje povinnosti uvedené včl. VII. odst. 4 této smlouvy (ochrana investice pronajímatele), ledaže dojde mezi stranami kjiné dohodě uzavřené v písemné formě. Pokud nájemce nabídku ke koupi předmětu nájmu dle tohoto odst. nepřijme do deseti (10) dnů od jejího doručení, předkupní právo zaniká.

1. Ostatní ujednání

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

2/ Smluvní strany prohlašují, že považují vzájemná práva a povinnosti sjednaná v této smlouvě za sjednaná nikoliv v hrubém nepoměru, kdy smluvní strany se ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku výslovně vzdávají svých případných práv dle § 1793 občanského zákoníku.

1/ Tato smlouva je sepsána ve (4) vyhotoveních, ve dvou (2) pro potřeby nájemce, ve dvou (2) pro potřeby pronajímatele.

2/ Tato smlouva a právní vztahy touto smlouvou založené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, zejm. ustanoveními § 2201 a násl. Jakékoliv změny a úpravy této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou na základě písemného dodatku.

3/ Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Nájemce bere na vědomí, že smlouvy s hodnotou předmětu plnění převyšující 50.000,-Kč bez DPH včetně dohod, na základě, kterých se tyto smlouvy mění, nahrazují nebo ruší, zveřejní podnájemce v registru smluv zřízeném jako informační systém veřejné správy na základě zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.

4/ 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.

5/ Osoby podepisující tuto smlouvu prohlašují, že jsou oprávněnými zástupci nájemce a pronajímatele určenými k podpisu této smlouvy; Nájemce i pronajímatel 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 Jablonci nad Nisou, dne 31.7.2024 V Jablonci nad Nisou, dne 31.7. 2024



JAELOWEC NAD NISOU

 s.r.o.