PODNÁJEMNÍ SMLOUVA č. 3

Nájemce: **FC Hradec Králové, a.s.**
se sídlem Malšovická 821/1, 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. Pavlínou Springerovou, PhD., předsedkyní představenstva a Ing. Milanem Přibylem, místopředsedou představenstva
bankovní spojení – č.ú.
ID datové schránky: j2jvud8
kontaktní e-mail:
(dále jen „**Nájemce**")

a

Podnájemce: **AREPO Hradec Králové z.s.**
se sídlem Popova 1169, 535 01 Přelouč
IČ: 083 28 536
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L, vložka 13127
zastoupena Mgr. Igorem Ročínem, předsedou spolku a Rudolfem Novákem – jednatelem
kontaktní e-mail:
e-mail pro zasílání faktur:
(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 Nájemní smlouvy uzavřené dne 6. 10. 2023 se statutárním městem Hradec Králové, má v nájmu do dne 30. 6. 2025 nemovitosti, jejichž součástí je i Multifunkční fotbalový stadion v Hradci Králové (dále jen „**Nájemní smlouva**"). 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**").

2. Součástí Budovy jsou mimo jiné i nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 této Smlouvy, když o podnájem těchto nebytových prostor má Podnájemce zájem.
3. Nájemce prohlašuje, že předmětem jeho činnosti je provozování fotbalu v Hradci Králové.
4. Podnájemce prohlašuje, že předmětem jeho činnosti je mj. Sportovní, vzdělávací a edukční činnost.
5. Účelem uzavření této Smlouvy je poskytnutí nebytových prostor Podnájemci pro provozování jeho podnikatelské činnosti spočívající v provozování sportovních aktivit.
6. Nájemce i Podnájemce jsou oprávněni uzavřít tuto Smlouvu.

II.

Předmět a účel podnájmu

1. Nájemce přenechává za podmínek dohodnutých v této Smlouvě Podnájemci do dočasného podnájmu **nebytové prostory o celkové výměře 147,75 m²** v Budově, které jsou přesně specifikovány v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „**Předmět podnájmu**").
2. Předmět podnájmu přenechává Nájemce do užívání Podnájemci za účelem celoročního provozování sportovního zařízení (tělocvičny). 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 není jakkoli vybaven. Předmět podnájmu tak bude Podnájemci předán bez jakýchkoliv dodatečných úprav či vybavení, 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 sportovního zařízení 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 nejpozději do 10 (deseti) dnů ode dne uzavření této Smlouvy (pokud nebude mezi nimi dohodnuto jinak), což bude potvrzeno sepsáním předávacího protokolu, jehož obsahem bude také seznam vybavení Předmětu podnájmu a stav měřidel energií.

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**. Podnájem však zanikne nejpozději současně se zánikem nájmu dle Nájemní smlouvy.
2. Případné prodloužení doby podnájmu bude řešeno písemným dodatkem k této Smlouvě.
3. 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 zvlášť závažným způsobem;
    d) výpovědí dle odst. 6 a 7 tohoto článku Smlouvy.
4. Za porušení Smlouvy zvlášť 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 anebo záloh za služby delší než 30 (třicet) dnů;
    d) bude-li Podnájemce užívat Předmět podnájmu v rozporu se Smlouvou nebo k jinému než sjednanému účelu;
    e) neumožní-li Podnájemce Nájemci prohlídku Předmětu podnájmu dle této Smlouvy, a to ani po písemném upozornění Nájemce na nesplnění této povinnosti;
    f) další případy výslovně uvedené v této Smlouvě.
5. 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 vyklizení Předmětu podnájmu nájemné a zálohy za služby.
6. Podnájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 3 (tří) 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 (třicet) dnů;
    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.

7. 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.

8. 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 sepíší Smluvní strany písemný předávací protokol, obsahující kromě jiného také stavy měřidel energií. 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. 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.

9. 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.

10. 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 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.

11. Podnájemce tímto neodvolatelně zplnomocňuje Nájemce k odpojení veškerých médií dodávaných do Předmětu podnájmu v den následující po dni skončení podnájmu.

IV.

Nájemné, úhrady za služby, platební podmínky

1. Smluvní strany ujednávají nájemné za Předmět podnájmu ve výši **701,- Kč** bez DPH/m2/rok (dále jen „**Nájemné**"). Tato výše Nájemného byla ujednána na základě Oznámení o záměru.

2. Podnájemce se zavazuje platit Nájemné na bankovní účet Nájemce č.ú. , přičemž Nájemné bude hrazeno měsíčně ve výši 1/12 sjednané roční částky (bez DPH) navýšené o DPH dle platných právních předpisů, a to na základě vystaveného daňového dokladu Nájemcem s DUZP k prvnímu dni kalendářního měsíce, za který se nájemné hradí.

3. V ujednané ceně Nájemného nejsou zahrnuty náklady na služby související s užíváním Předmětu podnájmu. Tyto náklady nese Podnájemce a jedná se zejména o náklady za teplo, elektrickou energii, vodné a stočné, odvoz a odvádění odpadních vod, osvětlení společných prostora podobně. Podnájemce se zavazuje hradit uvedené náklady a služby prostřednictvím pravidelných měsíčních záloh ve výši **5.000,- Kč** bez DPH na základě Nájemcem vystavených zálohových faktur (dále jen „**Zálohy za služby**").

4. Vyúčtování Podnájemcem zaplacených Záloh za služby a skutečných nákladů těchto plnění bude Podnájemci předloženo Nájemcem vždy nejpozději do 30 (třiceti) dní od obdržení vyúčtování předmětné dodávky dané služby uvedené v odstavci 3. příslušným dodavatelem. Nedoplatek či přeplatek je splatný do 30 (třiceti) dnů od doručení jeho vyúčtování. Částka zaplacených Záloh za službu povýšená o nedoplatek či snížená o přeplatek se považuje za skutečnou Platbu za službu v daném zúčtovacím období.

5. Pokud se zvýší ceny jakýchkoli plnění poskytovaných v rámci Záloh za služby nebo pokud náklady (spotřeba) těchto plnění v předchozím zúčtovacím období nebyly plně pokryty Zálohami za služby, je Nájemce oprávněn určit novou výši Záloh za služby, a to tak, aby toto zvýšení Záloh za služby bylo úměrné míře zvýšení ceny těchto plnění či jejich skutečné spotřebě v předchozím zúčtovacím období. Toto zvýšení Záloh za služby Nájemce předem písemně Podnájemci oznámí. Uvedená změna výše Záloh za služby je účinná dnem doručení tohoto oznámení, případně dnem v oznámení uvedeným.

6. V ceně Nájemného (ani Záloh za služby) nejsou zahrnuty úhrady za další služby a média (tj. dodávka internetu, televizního či rozhlasového vysílání, likvidace a odvoz odpadů). Tyto služby a dodávky hradí Podnájemce sám přímo příslušným dodavatelským subjektům.

7. 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 až do úplného zaplacení.

8. Smluvní strany ujednávají, že Nájemné 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 zpětně k počátku příslušného kalendářního roku. Podnájemce se zavazuje rozdíl mezi výší Nájemného 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 Předmětu podnájmu za podmínky, že Podnájemce bude řádně a včas plnit své povinnosti dle této Smlouvy.
3. 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.
4. 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 anebo 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.
5. 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 poškozování 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.
6. 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).
7. 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.
8. 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.

9. Podnájemce může dále podnajmout 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 neplatné.

10. 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 zvlášť závažným způsobem a Podnájemce se zavazuje Nájemci uhradit jednorázovou smluvní pokutu ve výši 2.000,- 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. Nájemce souhlasí s tím, že v souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, je Podnájemce oprávněn odepisovat náklady na veškeré povolené úpravy Předmětu podnájmu, které odpovídají definici technického zhodnocení podle § 33 zákona o daních z příjmů, jež sám provedl a zaplatil, pokud to povolují příslušné právní předpisy. Nájemce se zavazuje nezvýšit vstupní cenu Předmětu podnájmu vykázanou v jeho účetních záznamech o náklady takových prací a investic provedených Podnájemcem na jeho vlastní náklady. Nájemce se zavazuje zajistit, aby obdobně dle toho článku postupoval vlastník 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 zvlášť závažným způsobem.

14. Dále je Podnájemce povinen hradit veškeré opravy poškození Předmětu podnájmu, pokud takové poškození vzniklo v důsledku nevhodného užívání Předmětu podnájmu, 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 10.000.000,- 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 zvlášť 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 Podnájemce na vlastní náklady, když Nájemce se zavazuje vyhradit vhodné místo pro popelnice či kontejner pro komunální odpad. Likvidaci 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 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. Smluvní strany se dohodly, že se ustanovení § 2050, § 2209, § 2223, § 2230, § 2305 a § 2315 Občanského zákoníku se pro tuto Smlouvu nepoužijí.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
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.

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.

NA DŮKAZ ČEHOŽ řádně zmocnění zástupci Účastníků připojují své vlastnoruční podpisy.

FC HRADEC KRÁLOVÉ

V Hradci Králové dne 28.8.2024

Nájemce:

Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová, PhD.,
předsedkyně představenstva

Ing. Milan Přibyl,
místopředseda představenstva

V Hradci Králové dne 27.8.2024

Podnáiemce:

Mgr. Igor Ročín
předseda

PŘÍLOHY:
Příloha č. 1 – Specifikace Předmětu podnájmu

Příloha č.1

Nebytové prostory – jižní tribuna – celková plocha 147,75 m2 se skládá z těchto místností:

tělocvična 85,07 koberec přímotop (2x 3 kW)
nářaďovna 8,89 koberec
chodba 15,38 PVC přímotop (1x 1,5 kW)
šatna ženy 7,14 PVC přímotop (1x 1 kW);
WC ženy 10,89 keramická dlažba přímotop (1x 1 kW); 2x WC; 2x umyvadlo; 2x sprcha;
šatna muži 10,48 PVC přímotop (1x 1 kW); součástí místnosti je bojler (460L)
WC muži 9,9 keramická dlažba přímotop (1x 1 kW); 2x WC; 2x umyvadlo; 2x sprcha;
Prostor je vytápěn přímotopy. Studená voda je zavedena z centrálního zdroje. Teplá voda je zajištěna pomocí elektrického bojleru o objemu 460L.