

*K1



Identifikátor: KUMSX033G391

91*

Agendové číslo: 06403/2024/ŠMS

Identifikátor: KUMSX033G391

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

I. Smluvní strany

1. HOCKEY CLUB OCELÁŘI TŘINEC, a.s.

se sídlem: Frýdecká 850, 73961 Třinec - Staré Město
zastoupen: Ing. Markem Chmielem, předsedou představenstva
Ing. Michaellem Beierem, členem představenstva
IČO: 25841599
DIČ: CZ 25841599
bankovní spojení: KB Třinec
číslo účtu: 27-4632160297/0100
kontaktní osoba: [REDACTED]

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 2195
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 00 Ostrava
zastoupen: RNDr. Janem Veřmiřovským, Ph.D., MBA, LL.M., náměstkem
hejtmana kraje
IČO: 70890692
DIČ: CZ70890692
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
číslo účtu: 1002520354/2700

Osoby oprávněné jednat ve věci realizace: [REDACTED]

Garant pro danou oblast: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“)

II. Základní ustanovení

1. Tato smlouva je uzavřena dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“). Smluvní vztahy upravené v této smlouvě se řídí zejména § 2201 a násl. a § 2215 a § 2302 a násl. občanského zákoníku. Práva a povinnosti stran touto smlouvou neupravená se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.

11

3. Pronajímatel je nájemcem objektu tzv. „WERK ARENY“, tj. budovy s č. p. 850, víceúčelová stavba, Staré Město, která je součástí pozemku parc.č. 1493/28, v k. ú. Třinec, obec Třinec, část obce Staré Město, na adrese Frýdecká 850, 73961 Třinec - Staré Město, jak je zapsáno na LV č. 3416 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec (dále jen „WERK ARENA“), a to na základě smlouvy o nájmu ze dne 25.9.2014, ve znění dodatku č. 1 z 24. 9. 2018, uzavřené s vlastníkem WERK ARENY.

III.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku k dočasnému užívání za níže sjednaných podmínek a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Předmětem nájmu jsou prostory nacházející se ve WERK ARENĚ, v nichž se nachází ledová plocha včetně hlediště, šatny pro sportovce a rozhodčí, zázemí pro VIP zónu, technické vybavení (mantinely, multimediální kostka nad ledovou plochou, apod.). Součástí pronajímaných prostor bude i movité vybavení jako pódium včetně LED obrazovek a technologie ozvučení pro účely uvedené v odst. 3 tohoto článku této smlouvy (dále také „pronajímané prostory“ nebo „pronajaté prostory“). Bližší specifikace pronajímaných prostor je uvedena v příloze č. 1 této smlouvy, která je její nedílnou součástí.
3. Na základě této smlouvy pronajímatel přenechává nájemci pronajímané prostory za podmínek stanovených touto smlouvou k dočasnému užívání, a to za účelem realizace slavnostního zahájení Her XI. zimní olympiády dětí a mládeže a hokejových zápasů v rámci olympiády (dále jen „ODM“). Vedení a průběh ODM bude pro nájemce provádět realizátor ODM, kterým bude POLAR televize Ostrava, s.r.o. (dále jen „realizátor ODM“) na základě samostatné smlouvy o poskytování služeb.
4. Společně s pronajímanými prostory je nájemce (tj. jeho zaměstnanci, pověřené osoby, realizátor ODM, účastníci ODM, diváci a fanoušci) oprávněn za účelem přístupu do těchto prostor a jejich plnohodnotného užívání dále užívat také společné prostory budovy, v níž se předmět nájmu nachází (chodby, schodiště, WC).
5. Předmětem plnění dle této smlouvy je rovněž dodávka služeb souvisejících s nájmem a zajišťujících provoz pronajímaných prostor, a to zejména:
 - a) dodávka elektrické energie,
 - b) dodávka vody, tepla.
6. Pronajímatel, jakožto vlastník WERK ARENY, se pro účely realizace a nerušeného průběhu ODM, zejména pak z bezpečnostních důvodů, zavazuje přenechat pronajímané prostory ve stavu a s příslušenstvím uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy.

IV.

Doba trvání nájemního vztahu

1. Nájem založený touto smlouvou se sjednává na dobu určitou, a to **od 24.01.2025 do 30.01.2025**, kdy po tuto dobu budou pronajaté prostory vyhrazeny pouze pro účastníky této akce, jejich doprovod, organizační personál, diváky a fanoušky ODM.
2. Harmonogram ODM a její časový rozsah bude pronajímateli předložen ze strany nájemce dle článku VI odst. 9 písm. a) této smlouvy (dále jen „harmonogram“).
3. Nájem sjednaný touto smlouvou je možno ukončit na základě:

11

- a) písemné dohody smluvních stran,
 - b) skončením doby nájmu, nebo
 - c) odstoupením od smlouvy ze zákonných nebo dohodnutých důvodů.
4. Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit:
- a) vyskytne-li se v prostorách pronajímatele technická nebo jiná závada, která znemožní užití pronajatých prostor k pořádání ODM nebo průběh ODM výrazně omezí,
 - b) pokud budou prostory pronajímatele jinak nezpůsobilé k pořádání ODM.
5. Pronajímatel je oprávněn odstoupit od smlouvy v případě prodlení nájemce s úhradou nájemného, které je delší než 20 dnů.

V.

Nájemné, platby za služby a jejich splatnost

1. Výše nájemného byla smluvními stranami dohodnuta na **1.960.000,- Kč** bez DPH za celou dobu trvání nájmu. Jedná se o plnění osvobozené od DPH dle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. V nájemném jsou zahrnuty veškeré platby za služby spojené s užíváním, které jsou nájemci poskytovány v souladu s čl. III odst. 5 této smlouvy.
3. Nájemné bude nájemcem uhrazeno jednorázově. Podkladem pro úhradu nájemného bude faktura vystavená pronajímatelem po akci a doručená nájemci. Nájemné bude hrazeno bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v čl. I této smlouvy. Faktura bude zaslána elektronicky do datové schránky nájemce 8x6bxsd.
4. Lhůta splatnosti se sjednává v délce 30 dnů ode dne vystavení faktury.
5. V případě, že úhrada nájemného nebude provedena řádně a včas na účet pronajímatele, je tento oprávněn účtovat sjednanou smluvní pokutu ve výši 0,1 % z ceny bez DPH za neuhrazenou fakturu, a to za každý den prodlení s její úhradou.

VI.

Další práva a povinnosti stran

1. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci (resp. realizátorovi ODM) nerušeně užívat pronajímané prostory k účelu, ke kterému jsou určeny touto smlouvou.
2. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory během celé sjednané doby ohleduplně a udržovat je v dobrém a funkčním stavu.
3. Smluvní strany před konáním ODM provedou kontrolu prostor, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel je povinen nájemci, příp. realizátorovi ODM vstup do těchto prostor za uvedeným účelem bezplatně umožnit. Smluvní strany jsou v tomto pohledu povinny jednat tak, aby v rámci vzájemné spolupráce učinily veškeré kroky k tomu, aby nebyl ohrožen průběh ODM dle harmonogramu.
4. Pronajímatel je povinen zajistit provozuschopnost pronajatých prostor, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy.
5. Pronajímatel je oprávněn po předchozím oznámení vstoupit do pronajímaných prostor za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu způsobem a k účelu uvedenému v této smlouvě. Pronajímatel je přitom povinen počínat si tak, aby nebyl nájemce nepřiměřeně omezen na svých právech. Jestliže to však vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná obdobná skutečnost, je pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor i bez předchozího oznámení s tím, že v tomto případě je povinností pronajímatele neprodleně

1

nájemce o této skutečnosti informovat.

6. Stavební úpravy jakéhokoliv druhu, zajišťované nájemcem, nejsou povoleny.
7. Smluvní strany se dohodly, že náklady na opravu a údržbu pronajímaných prostor nese pronajímatel, s výjimkou vad způsobených okolnostmi, za něž nese odpovědnost nájemce.
8. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajatých prostorách a to v důsledku opomenutí či z nedbalosti, jak samotného nájemce, tak jiných osob zdržujících se v pronajatých prostorách s jeho souhlasem či vědomím, avšak pouze v čase průběhu ODM.
9. Nájemce se zavazuje:
 - a) předat pronajímateli harmonogram zápasů, a to před zahájením jejich realizace, a předat jeho aktualizovanou verzi;
 - b) bezodkladně pronajímateli oznámit vznik závad v pronajatých prostorách a jejich poškození;
 - c) plnit povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku požární ochrany, životního prostředí, včetně hospodaření s odpady, a hygienických předpisů. Případné sankce, škody a náklady, které vzniknou v důsledku porušení těchto povinností nájemcem nebo osobami, za které nájemce nese odpovědnost (tj. zaměstnanci, klienti nájemce a další osoby, které se pohybují v Prostorách z pověření nájemce), nese nájemce ze svého.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede v souladu se zákonem nájemce, který o tom neprodleně (do 3 dnů) vyrozumí pronajímatele.
2. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být učiněny jen formou písemného číslovaného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že žádná smluvní strana nemůže jednostranně postoupit svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy třetí osobě bez souhlasu druhé smluvní strany.
5. Je-li tato smlouva uzavřena v listinné podobě, je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží jedno její vyhotovení. Je-li tato smlouva uzavřena elektronicky, obdrží obě smluvní strany její elektronický originál opatřený elektronickými podpisy.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání, odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že se dohodly na celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy.
7. Smluvní strany jsou oprávněny za účelem řádného plnění této smlouvy zpracovávat osobní údaje zástupců a kontaktních osob smluvních stran uvedených v této smlouvě, přičemž se bude jednat nejméně o tyto identifikační a kontaktní osobní údaje: titul, jméno, příjmení, pozice, email, telefonní číslo, podpis. Smluvní strany se zavazují při plnění této smlouvy postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o

volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dále jen „obecné nařízení“ a zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů (dále jen „ZZOU“) a zavazují se přijmout, s ohledem na stav techniky, náklady na provedení, povahu, rozsah, kontext a účely zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, vhodná technická a organizační opatření, aby zajistily úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, zejména pak osobní údaje zabezpečit vůči náhodnému či nezákonnému zničení, ztrátě, změně, zpřístupnění neoprávněným osobám, zneužití či jinému způsobu zpracování v rozporu s obecným nařízením (např. uzamykat prostory, zavázat osoby pověřené zpracováním osobních údajů mlčenlivostí apod.). Smluvní strany se zavazují k veškeré součinnosti, o kterou budou požádány druhou smluvní stranou v souvislosti se zpracováním osobních údajů nebo která jim přímo vyplývá z obecného nařízení a ZZOU. Smluvní strany prohlašují, že si navzájem podaly veškeré informace o rozsahu, účelu a právním základu zpracování osobních údajů, dále o zpracovatelích a případných příjemcích osobních údajů, jakož i informace o právech subjektů údajů, plynoucích z obecného nařízení a ZZOU. Informace o právech subjektu údajů za stranu pronajímatele jsou také k dispozici na webových stránkách <https://werkarena.cz/>

8. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla rada kraje svým usnesením č. 5/371 ze dne 16.12.2025.

V Třinci dne 20.12.2024

20.01.2025
V Ostravě dne

[redacted]
za pronajímatele
Ing. Marek Chmiel
předseda představenstva

[redacted]
RNDr. Jan Veřmiřovský, Ph.D., M.
náměstek hejtman kraje

[redacted]
za pronajímatele
Ing. Michael Beier
členem představenstva

[redacted]
Doložka platnosti právního jednání
dle ust. § 23 zákona č. 129/2000 Sb.,
o krajích (krajské zřízení),
ve znění pozdějších předpisů:
Předmět smlouvy byl schválen
usnesením rady kraje č. 5/371
ze dne 16.12.2025

Tuto smlouvu je v době nepřítomnosti hejtmana kraje oprávněn podepsat jeho zástupce v pořadí určeném usnesením zastupitelstva č. 1/10 ze dne 05.11.2020, ve znění usnesení zastupitelstva kraje č. 12/1193 ze dne 08.06.2023.

10

Příloha č. 1 - specifikace pronajatých prostor a movitého vybavení, jakož i příslušenství

Prostory WERK ARENY:

- 2 x zázemí pro zahajovací ceremoniál (kapacita 2 x 8 osob)
- VIP restaurace
- 2 x skybox v druhém nadzemním patře arény
- Hráčské šatny – v počtu 7 x
- Šatna rozhodčí
- Šatna doping

Movité vybavení a příslušenství:

- Pódium velikosti 20 x 12 x 1,6m s LED obrazovkou, 2x schodiště 5m (z přední a zadní strany)
- Hlavní obrazovka LED projekce, jemnost LED projekce maximálně P 5mm, rozměry 14x8m ve formátu 16:9
- Technologie pro nasvícení hlavního pódia
- Technologie pro nasvícení plochy před pódiem
- Technologie pro zvuk pro pódium a ozvučení haly
- Vybavení pro zakrytí volných míst v hledišti haly (černou plachtou)
- Kamery – snímání děje na obrazovku během ceremoniálů v počtu 6 kamer (5 statické, 1 mobilní) pro pořízení živého vysílání
- LED projekční plochy - kostka, prstenec, perimeter (mantinely)
- Technologie pro režii s video výstupem na LEDky a pro streaming
- Tahy pro vytažení vlajky ČOV, státní vlajky a vlajky Moravskoslezského kraje
- Technologie pro zakrytí a odkrytí ledové plochy