

Smlouva o smlouvě budoucí o využívání sportoviště

uzavřená dle ustanovení § 1785 a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 729 30 Ostrava

Zastoupené náměstkem primátora Jiřím Vávrou

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

(dále jen „budoucí poskytovatel“)

a

FC Baník Ostrava, a.s.

Bukovanského 1028/4, Slezská Ostrava, 710 00 Ostrava

IČO: 64610128

DIČ: CZ 64610128

zastoupen Mgr. Michalem Bělákem, místopředsedou představenstva

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1184

(dále jen „budoucí uživatel“)

(budoucí poskytovatel a budoucí uživatel jsou dále společně označováni jako „smluvní strany“)

Obsah smlouvy

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

1. Fotbalový klub FC Baník Ostrava je jediným prvoligovým fotbalovým klubem na území statutárního města Ostrava.
2. Městský stadion Ostrava jako jediné zařízení na území statutárního města Ostrava splňuje parametry stanovené vnitřními předpisy Fotbalové asociace České republiky, UEFA a FIFA pro hraní prvoligových a druholigových zápasů a evropských soutěží.
3. Pro získání licence pro účast fotbalového klubu FC Baník Ostrava v zápasech organizovaných LFA, FAČR, UEFA či FIFA (zajištění organizace utkání evropské kvalifikace fotbalové reprezentace České republiky) – ligový ročník 2025/2026 musí být upraven užívací vztah budoucího uživatele k věcem uvedeným níže v čl. II odst. 1 této smlouvy pro účely konání

utkáni „A“ a „B“ mužstva FC Baník Ostrava a předzápasových tréninků „A“ mužstva FC Baník Ostrava v ligovém ročníku 2025/2026.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o využívání sportoviště:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Budoucí poskytovatel je vlastníkem následujících nemovitých věcí:
 - pozemek p. p. č. 553/54, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, včetně travnatého hřiště a atletické dráhy, včetně technických sektorů;
 - pozemek p. p. č. 553/55, ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek p. p. č. 553/56, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha včetně oplocení;
 - pozemek p. p. č. 553/57, ostatní plocha, zeleň;
 - pozemek p. p. č. 553/58, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha včetně osvětlovací věže;
 - pozemek p. p. č. 553/59, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha včetně osvětlovací věže;
 - pozemek p. p. č. 553/60, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha včetně osvětlovací věže;
 - pozemek p. p. č. 553/61, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha včetně osvětlovací věže;
 - pozemek p. p. č. 553/66, ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - pozemek p. p. č. 553/67, ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek p. p. č. 553/76, ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha;
 - pozemek p. p. č. 553/77, ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha;
 - pozemek p. p. č. 553/78, ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha, včetně stavby – budovy bez čp/če J16WC ženy;
 - pozemek p. p. č. 1005/7, ost. plocha, ost. komunikace;
 - pozemek p. p. č. 1005/10, ost. plocha, ost. komunikace;
 - pozemek p. p. č. 1005/19, ost. plocha, ost. komunikace;
 - pozemek p. p. č. 1005/20, ost. plocha, ost. komunikace;
 - pozemek p. p. č. 1005/21, ost. plocha, ost. komunikace;
 - pozemek p. p. č. 1005/23, ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - pozemek p. p. č. 1005/24, ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek p. p. č. 1005/48, ost. plocha, ost. komunikace;
 - pozemek p. č. st. 5194, zastavěná plocha a nádvoří;
 - pozemek p. č. st. 5195, zastavěná plocha a nádvoří;
 - pozemek p. č. st. 5196, zastavěná plocha a nádvoří;

- pozemek p. č. st. 5197, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemek p. č. st. 5200, zastavěná plocha, součástí je stavba – budova bez čp/če, jiná stavba (pokladna B);
- pozemek p. č. st. 5201, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemek p. č. st. 5202, zastavěná plocha a nádvoří;
- pozemek p. č. st. 5203, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez č. p. nebo ev. č. jiná stavba;
- budova bez čp/če (pokladna 1) na pozemcích p. č. st. 5196 a st. 5197;
- budova bez čp/če (pokladna 2) na pozemcích p. č. st. 5195 a st. 5194;
- budova bez čp/če (Energetické centrum jih) na pozemcích p. č. st. 5202 a st. 5201;
- budova bez čp/če (vrátnice) jež je součástí pozemku p. č. st. 5203;
- budova bez čp/če jižní tribuna – sektory D4, D5, D6, D7, D8 (včetně vestavek J1 – rezerva (sklad), J2 - ošetrovna, J3 – WC - TP, J4 - rozvodna, J5 - WC muži, J6 – WC muži, J7 – rozvodny slaboproud, J8 - bufet, J9 - bufet) na pozemku p. p. č. 553/76 a na pozemku p. p. č. 553/77;
- oplocení a oplocení s podezdívkou, brána, závora umístěné na pozemku p. p. č. 1005/24, 1005/23, 553/66, 553/67 a 553/55

všechny včetně součástí a příslušenství, v k. ú. Zábřeh-VŽ, obec Ostrava.

(dále jen „**předmět užívání**“)

2. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují spolu uzavřít v budoucnu jednotlivé smlouvy o využívání sportoviště, na základě kterých budoucí poskytovatel poskytne budoucímu uživateli právo **užívat** předmět užívání specifikovaný v odst. 1 tohoto článku za sjednanou výši úplaty a za účelem, které jsou specifikovány v článku III. této smlouvy, v jemu známém stavu a za podmínek stanovených touto smlouvou.

Čl. III.

Účel užívání a doba užívání

1. **Účelem užívání** v budoucnu uzavřených smlouvách o využití sportoviště bude provozování sportovní činnosti za účelem účasti budoucího uživatele v zápasech organizovaných LFA, FAČR, UEFA či FIFA (zajištění organizace utkání evropské kvalifikace fotbalové reprezentace České republiky), případně utkání kvalifikačních, barážových, přátelských, či jiných – sezona 2025/2026, spočívající v konání utkání „A“ a „B“ mužstva FC Baník Ostrava, případně fotbalové reprezentace České republiky, včetně předzápasového tréninku (vyjma „B“ mužstva FC Baník Ostrava) a provedení činností souvisejících s utkáním a v souladu se Společným provozním řádem sportovišť areálu Městského stadionu v Ostravě.
2. Každá jednotlivá budoucí smlouva o využívání sportoviště bude vždy uzavřena na **dobu určitou** s počátkem doby užívání 4 hodiny před začátkem utkání „A“ nebo „B“ mužstva FC Baník Ostrava, případně fotbalové reprezentace České republiky, dle účelu této smlouvy a s koncem užívání 3 hodiny po skončení tohoto jednotlivého utkání, pokud se strany nedohodnou jinak. Budoucí uživatel může před uzavřením každé jednotlivé budoucí smlouvy o využívání sportoviště požádat budoucího poskytovatele o rozšíření doby užívání předmětu užívání o nejvýše 4 hodiny za účelem uskutečnění předzápasového tréninku „A“ mužstva FC Baník Ostrava, případně fotbalové reprezentace České republiky, dle účelu této smlouvy, kdy

toto užívání za účelem uskutečnění předzápasového tréninku nemusí proběhnout v den utkání „A“ mužstva FC Baník Ostrava, případně fotbalové reprezentace České republiky, ale zároveň nesmí proběhnout více než dva dny před dnem utkání.

3. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují spolu uzavřít v budoucnu jednotlivé smlouvy o využívání sportoviště, na základě kterých budoucí poskytovatel poskytne budoucímu uživateli právo **užívat** předmět užívání, a to za nájemné ve výši:

- 4.410 Kč/hodina/zápas plus příslušná sazba DPH
- 3.500 Kč/trénink plus příslušná sazba DPH

za účelem specifikovaným v článku III. odst. 1 této smlouvy, v jemu známém stavu a za podmínek stanovených touto smlouvou.

4. V případě užívání se budoucí uživatel zavazuje platit nájemné na základě měsíčně vystavených faktur za využití předmětu užívání. Budoucí uživatel je povinen budoucímu poskytovateli zaslat vždy do 5. dne měsíce následujícího po měsíci, kdy bylo sportoviště využito, tabulku za uskutečněné zápasy a tréninky. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je stanoveno na poslední den v měsíci. Tabulka bude mj. obsahovat seznam zápasů a tréninků s uvedením termínů, času, označením účastníků zápasů a tréninků, časem využití stadionu. Splatnost každé dílčí faktury bude stanovena 15 dnů ode dne vystavení každé dílčí faktury.
5. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.07.2025 do 30.06.2026, tedy ligový ročník 2025/2026.
6. Budoucí uživatel bude v ligovém ročníku 2025/2026 účastníkem nejvyšší a druhé nejvyšší fotbalové soutěže a vzhledem k tomu, že ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí nejsou určeny termíny budoucích utkání, která jsou účelem této smlouvy, je budoucí uživatel povinen budoucímu poskytovateli předložit nejpozději do 30.06.2025 předběžný rozpis zápasů, ze kterého budou zřejmé předběžné termíny jednotlivých utkání uskutečněných v budoucnu na předmětu užívání. Budoucí poskytovatel se zavazuje, že v termínech budoucích utkání, která jsou účelem této smlouvy, neupřednostní v užívání předmětu užívání žádný jiný subjekt a garantuje budoucímu uživateli užívání předmětu užívání v termínech budoucích utkání, která jsou účelem této smlouvy, a to dle požadavků budoucího uživatele předložených budoucímu poskytovateli v souladu s předběžným rozpisem dle první věty tohoto odstavce.
7. Každá jednotlivá budoucí smlouva o využívání sportoviště bude uzavřena až na základě písemné výzvy budoucího uživatele doručené budoucímu poskytovateli nejpozději 9 dní bezprostředně předcházejících počátku užívání dle odst. 2 tohoto článku, a to vždy za současného splnění podmínek uvedených v této smlouvě. Každá výzva dle tohoto odstavce musí minimálně obsahovat datum utkání, čas zahájení utkání, předpokládaný čas konce utkání, název soupeře a označení osoby odpovědné za přípravu utkání a komunikaci s budoucím poskytovatelem.

Čl. IV.

Práva a povinnosti v budoucích smlouvách

1. Smluvní strany se dohodly, že jednotlivé budoucí smlouvy o využívání sportoviště dle této smlouvy musí vždy obsahovat smluvní ujednání uvedená v tomto článku.
2. Budoucí uživatel prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu užívání.
3. Budoucí uživatel je povinen užívat předmět užívání řádně, pouze pro vymezený účel a v souladu s touto smlouvou, je povinen dbát o jeho dobrý stav a je povinen zabránit jeho poškození, a to i ze strany třetích osob, zejména návštěvníků fotbalového utkání. Pokud v souvislosti s užíváním předmětu užívání budoucím uživatelem bude budoucímu poskytovateli způsobena újma, je budoucí uživatel povinen tuto újmu budoucímu poskytovateli nahradit.
4. Budoucí uživatel je povinen upozornit budoucího poskytovatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod budoucího poskytovatele na předmětu užívání.
5. Budoucí uživatel prohlašuje, že je obeznámen s obsahem Společného provozního řádu sportovišť areálu Městského stadionu v Ostravě a zavazuje se jej dodržovat.
6. Smluvní strany se v souvislosti s úhradou nákladů souvisejících s užíváním předmětu užívání dohodly následovně:

a) Elektrická energie

Budoucí poskytovatel je povinen hradit společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, a.s., se sídlem Ruská 3077/135, Zábřeh, 700 30 Ostrava, IČO: 25911368 (dále jen „VÍTKOVICE ARÉNA“) náklady na elektrickou energii v souvislosti s užíváním části předmětu užívání, a to Energetické centrum jih, Vstup A, Vstup B, Jižní tribuna – sektory D4, D5, D6, D7 a D8, vestavky J1, J2, J3, J4, J5, J6, J7 a J16, stanovené v pevné měsíční výši. Budoucí uživatel se zavazuje hradit budoucímu poskytovateli na základě vystavené faktury poměrnou část těchto nákladů ve vazbě na rozsah užívání předmětu užívání dle budoucí smlouvy o využívání sportoviště.

Budoucí poskytovatel je povinen hradit společnosti VÍTKOVICE ARÉNA náklady na elektrickou energii v souvislosti s užíváním části předmětu užívání, a to osvětlovací věže, osvětlení a vestavků J8 a J9 (bufety), stanovené na základě skutečného odběru. Budoucí uživatel se zavazuje uhradit poskytovateli na základě vystavené faktury poměrnou část těchto nákladů ve vazbě na skutečnou spotřebu za dobu užívání předmětu užívání dle budoucí smlouvy o využívání sportoviště, a to včetně plné výše vynaložených nákladů za tzv. měsíční rezervovanou kapacitu elektrické energie v souvislosti s užíváním.

b) Pitná voda

Budoucí poskytovatel je povinen hradit společnosti VÍTKOVICE ARÉNA náklady na pitnou vodu v souvislosti s užíváním části předmětu užívání, a to Vstup A a Vstup B, stanovené v pevné měsíční výši. Budoucí uživatel se zavazuje uhradit budoucímu poskytovateli na základě vystavené faktury poměrnou část těchto nákladů ve vazbě na rozsah užívání předmětu užívání dle budoucí smlouvy o využívání sportoviště.

Budoucí poskytovatel je povinen hradit společnosti VÍTKOVICE ARÉNA náklady na pitnou vodu (vodné a stočné) v souvislosti s užíváním části předmětu užívání, a to vestavky J2, J3, J5, J6, J8, J9 a J16, stanovené na základě odečtu podružných měřidel v jednotlivých vestavcích. Budoucí uživatel se zavazuje uhradit budoucímu poskytovateli na základě vystavené faktury poměrnou část těchto nákladů ve vazbě na skutečnou spotřebu za dobu užívání předmětu užívání dle budoucí smlouvy o využívání sportoviště.

c) Provozní voda

Budoucí poskytovatel je povinen hradit společnosti VÍTKOVICE ARÉNA náklady na provozní vodu pro zavlažování travnatého hřiště v souvislosti s užíváním části předmětu užívání stanovené na základě skutečného odběru. Budoucí uživatel se zavazuje uhradit budoucímu poskytovateli na základě vystavené faktury poměrnou část těchto nákladů ve vazbě na skutečnou spotřebu za dobu užívání předmětu užívání dle budoucí smlouvy o využívání sportoviště.

d) Teplo

Budoucí poskytovatel je povinen hradit společnosti VÍTKOVICE ARÉNA náklady na teplo pro travnaté hřiště v souvislosti s užíváním části předmětu užívání stanovené dle skutečné spotřeby. Budoucí uživatel se zavazuje uhradit budoucímu poskytovateli na základě vystavené faktury poměrnou část těchto nákladů ve vazbě na skutečnou spotřebu za dobu užívání předmětu užívání dle budoucí smlouvy o využívání sportoviště.

e) Ošetřování trávníku

Budoucí poskytovatel je povinen hradit společnosti VÍTKOVICE ARÉNA činnosti související se zajištěním celoročního ošetřování a regeneraci trávníku fotbalového hřiště, který je součástí předmětu užívání, a to v pevně stanovené paušální měsíční výši. Budoucí uživatel se zavazuje uhradit budoucímu poskytovateli na základě vystavené faktury poměrnou část těchto nákladů ve vazbě na rozsah užívání předmětu užívání dle budoucí smlouvy o využívání sportoviště.

f) Náklady na správu objektů

Budoucí poskytovatel je povinen hradit společnosti VÍTKOVICE ARÉNA činnosti související se správcovskou činností pro předmět užívání, a to v pevně stanovené paušální měsíční výši. Budoucí uživatel se zavazuje uhradit budoucímu poskytovateli na základě vystavené faktury poměrnou část těchto nákladů ve vazbě na rozsah užívání předmětu užívání dle budoucí smlouvy o využívání sportoviště.

g) Náklady na ostrahu předmětu užívání

Budoucí poskytovatel zajistí činnosti související s ostrahou předmětu užívání. Budoucí uživatel se zavazuje uhradit budoucímu poskytovateli na základě vystavené faktury všechny náklady za činnosti související s ostrahou předmětu užívání vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu užívání dle budoucí smlouvy o využívání sportoviště.

- h) Budoucí uživatel je povinen hradit budoucímu poskytovateli na základě vystavené faktury poměrnou část nákladů na údržbu, služby a servis, které budoucí poskytovatel zajišťuje dle uzavřených smluv či objednávek přímo u dodavatelů.
7. Každá faktura na náklady dle odst. 6 tohoto článku smlouvy bude mít 30denní splatnost.
8. Budoucí uživatel je povinen zajistit úklid předmětu užívání včetně svozu odpadu na vlastní náklady. Budoucí uživatel se zavazuje předat předmět užívání zpět budoucímu poskytovateli ve stavu, v jakém jej od něj převzal.
9. Budoucí poskytovatel, a to i prostřednictvím společnosti VÍTKOVICE ARÉNA, bude povinen předat předmět užívání budoucímu uživateli v první den užívání před započítáním užívání spolu s písemným předávacím protokolem (včetně stavu měřitelných médií v intencích odst. 6 tohoto článku). Budoucí uživatel bude povinen vrátit předmět užívání budoucímu poskytovateli, a to i prostřednictvím společnosti VÍTKOVICE ARÉNA v poslední den užívání bezprostředně po ukončení užívání spolu s písemným předávacím protokolem (včetně stavu měřitelných médií v intencích odst. 6 tohoto článku) ve stavu dle odst. 8 tohoto článku.
10. **Sankce**
- a) V případě, že budoucí uživatel neuhradí jakoukoliv fakturu vystavenou dle v budoucnu uzavřené smlouvy ve lhůtě splatnosti, je budoucí uživatel povinen zaplatit budoucímu poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- b) V případě, že budoucí uživatel předá zpět budoucímu poskytovateli předmět užívání bez provedeného úklidu a/nebo svozu odpadů, je budoucí poskytovatel oprávněn si úklid a/nebo svoz odpadů zajistit sám na náklady budoucího uživatele.
- c) V případě, že budoucí uživatel nevrátí budoucímu poskytovateli předmět užívání včas v souladu s odst. 9 tohoto článku, je povinen zaplatit budoucímu poskytovateli smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i započatý den prodlení.

Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne jiné straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této smlouvy, má právo také na náhradu újmy vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

Čl. V.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Budoucí uživatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu budoucího poskytovatele postoupit kterákoliv svá práva ani převést kterékoliv své povinnosti plynoucí z této smlouvy třetí osobě, ani není oprávněn tuto smlouvu postoupit.

3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. V případě, že dojde ke změně vlastníka předmětu užívání nebo i jen části předmětu užívání, tak si smluvní strany sjednávají, že se tato smlouva ukončuje ve vztahu k té části předmětu užívání, ke které přešla vlastnická práva k předmětu užívání na nového vlastníka, a to k okamžiku, kdy nový vlastník doručí budoucímu uživateli oznámení o tom, že se stal novým vlastníkem předmětu užívání nebo jeho části a požaduje ukončení tohoto smluvního vztahu. Pro postavení na jisto se uvádí, že budoucí poskytovatel nyní činí kroky k převodu vlastnických práv k předmětu užívání na společnost VÍTKOVICE ARÉNA, která již vlastní část nemovitých věcí tvořících Městský stadion Ostrava a tyto taktéž poskytuje budoucímu uživateli do užívání, a cílem je, aby společnost VÍTKOVICE ARÉNA do budoucna pronajímala areál Městského stadionu Ostrava budoucímu uživateli jako celek.
6. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí budoucí poskytovatel.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání.
8. Tato smlouva byla vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí uživatel a tři vyhotovení budoucí poskytovatel.

Čl. VI.

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města svým usnesením č. 06481/RM2226/93 ze dne 18.02.2025.
2. Záměr obce poskytnout předmět užívání do nájmu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Ostravy po dobu 15 dní od 29.01.2025 do 14.02.2025. O tomto záměru rozhodla rada města svým usnesením č. 06305/RM2226/90 ze dne 21.01.2025.

V Ostravě dne

za **statutární město Ostrava:**

V Ostravě dne

za **FC Baník Ostrava, a.s.:**

Jiří Vávra
náměstek primátora

Mgr. Michal Bělák
místopředseda představenstva