

S0002497

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA a SMLOUVA O REKLAMĚ (2025-2026)

Nájemce:

Mountfield HK, a.s.

IČ: 01916441

DIČ: CZ01916441

se sídlem: Komenského 1214/2, 500 03 Hradec Králové

zastoupen: Ing. Alešem Kmoníčkem, předsedou představenstva
Mgr. Michalem Kropáčem, místopředsedou představenstva

spisová značka: B 3226 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

vyřizuje: Ing. Michal Skaunic, obchodní ředitel

(dále jen „nájemce“)

na straně jedné

a

Podnájemce:

Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.

IČO: 25282174

DIČ: CZ25282174

se sídlem: Na Brně 362/15, 500 06 Hradec Králové

zastoupen Ing. Jiřím Seidlerem, Ph.D., předsedou představenstva

spisová značka: B 1765 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové

e-mailová adresa pro právní jednání:

(dále jen „podnájemce“)

na straně druhé

společně též jako „smluvní strany“

uzavřely spolu níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

podnájemní smlouvu a smlouvu o reklamě (dále jen „Smlouva“)

I.

Předmět podnájmu

1. Nájemce prohlašuje, že má na základě nájemní smlouvy v nájmu mimo jiné nebytové prostory - skyboxy situované v budově č.p. 1214 (dále jako „Hala I“) postavené na parcele st.p.č. 1267/1, v k.ú. a obci Hradec Králové.
2. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je podnájem **skyboxu – číslo 25**, jehož přesná lokalizace je zachycena na plánu, jenž tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**předmět podnájmu**“). Předmět podnájmu je vhodný zejména jako prostor pro obchodní schůzky a komunikaci se zákazníky a obchodními partnery.
3. Nájemce prohlašuje, že má souhlas vlastníka Haly I k přenechání předmětu podnájmu v rozsahu podle této smlouvy k užívání třetí osobě.

II.

Předmět Smlouvy a účel podnájmu

1. Touto Smlouvou dává nájemce podnájemci do užívání předmět podnájmu, včetně jeho součástí a příslušenství, a to v rozsahu a za podmínek stanovených dále v této Smlouvě, a

podnájemce jej takto do podnájmu přijímá. Podnájemce je oprávněn užívat spolu s předmětem podnájmu též jeho movité vybavení, kdy náhrada za jeho užívání je již zahrnuta v nájemném sjednaném níže.

2. Sjednaným účelem užívání předmětu podnájmu je zřízení jednacích a reklamních prostor podnájemcem v souvislosti s jeho podnikatelskou činností.
3. Podnájemce je oprávněn **užívat předmět podnájmu:**
 - vždy v době konání domácích zápasů A mužstva nájemce konaných v rámci české extraligové soutěže ledního hokeje,
 - každý den v době od 7:00 hodin do 20:00 hodin a mimo tyto hodiny rovněž po předchozí dohodě s nájemcem, s výjimkou doby počínající dvě hodiny před zahájením a končící jednu hodinu po ukončení jiných akcí, než v přechodném bodě uvedených, pořádaných nájemcem nebo jakoukoliv třetí osobou, jež se budou konat v Hale I (dále jen „další akce“).

III.

Předání předmětu podnájmu

1. Podnájemce prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětu podnájmu před podpisem této smlouvy a v tomto stavu jej při podpisu této Smlouvy převzal do užívání, kdy převzal zejména klíče od předmětu podnájmu.
2. Podnájemce obdržel od nájemce společně s klíči od předmětu nájmu **15 vstupních poukazů** do předmětu nájmu. Za jejich rozdělení konkrétním osobám odpovídá podnájemce. Vstupní poukaz do předmětu podnájmu bude vyžadován nájemcem u vstupu do Haly I.

IV.

Doba trvání podnájmu a jeho ukončení

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 5. 2025 do 30. 4. 2026.
2. Smluvní strany se dohodly, že na zánik podnájmu předmětu podnájmu se obdobně užijí ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, upravující zánik nájmu (zejména § 2225 až § 2234).
3. Podnájem zaniká též zánikem podnájemce bez právního nástupce a uplynutím sjednané doby podnájmu.

V.

Nájemné

1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu se sjednává ve výši **155.000,- Kč** bez DPH za každou (i započatou) sezónu trvání této smlouvy, kdy za sezónu je považováno období od 1. 5. kalendářního roku do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Nájemce je oprávněn navýšit nájemné o DPH ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za sezónu 2025/2026 bude nájemcem podnájemci uhrazeno do **31. 3. 2025**.
3. Nájemné bude podnájemcem nájemci hrazeno bezhotovostním převodem na účet nájemce č.:
vedený u České spořitelny, a.s., kdy toto je považováno za uhrazené dnem jeho připsáním na účet nájemce.

4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nájemce nebude po podnájemci požadovat žádnou úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předmětu podnájmu, jimiž jsou: dodávky elektrické energie, dodávka tepla, základní úklid – vysávání předmětu podnájmu, odvoz odpadků (to vše dále jen „**plnění související s užíváním předmětu podnájmu**“). Tato plnění související s užíváním předmětu podnájmu zajistí nájemce pro podnájemce na své náklady.
5. Nebude-li nájemné uhrazeno podnájemcem nájemci ani do 15 dnů po datu jeho splatnosti, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit, a to s účinky ode dne doručení tohoto odstoupení. Smluvní strany zároveň sjednávají, že pro případ odstoupení od této smlouvy zaplatí podnájemce za užívání předmětu podnájmu do doby odstoupení od této smlouvy částku ve výši dvojnásobku denního nájemného; denním nájemným se rozumí 1/365 ze sjednaného nájemného na sezonu. Tím není dotčen nárok nájemce na náhradu újmy.
6. Podnájemce má právo po dobu podnájmu na využití jednoho parkovacího místa na východní straně Haly I. Zánikem podnájmu podle této smlouvy zaniká rovněž právo podnájemce na využití jednoho parkovacího místa podle tohoto odstavce.
7. Podnájemce je povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav.
8. Nejpozději v den skončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat nájemci ve stavu, v jakém jej podnájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
9. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu tak, aby na něm nevznikla újma či nedošlo k jeho znehodnocení, nadměrnému opotřebení či zničení.
10. Podnájemce je povinen na své náklady odstranit a uhradit veškerou újmu, která vznikla na předmětu podnájmu v souvislosti s činností podnájemce či osob, které užívaly předmět podnájmu spolu s podnájemcem. Neodstraní-li podnájemce újmu vzniklou na předmětu nájmu, a to ani k výzvě nájemce, je nájemce oprávněn ji odstranit na náklady podnájemce.
11. Podnájemce je povinen umožnit nájemci, vlastníku nemovitosti vstup do předmětu podnájmu za účelem jeho kontroly.

VI.

Dohoda o poskytnutí reklamních služeb

1. Nájemce se na základě této smlouvy dále zavazuje pro podnájemce realizovat reklamu v tomto dohodnutém rozsahu:
 - nájemce se zejména zavazuje uvádět podnájemce v období trvání této smlouvy jako svého partnera na tabuli sponzorů,
 - podnájemce má právo, aby jeho odsouhlasená reklama byla umístěna na skybox, který je předmětem podnájmu dle této Smlouvy, a to na jeho přední a zadní části, kdy v přední části bude umístěna reklama o velikosti 400 x 35 cm (dále jen „**reklama v přední části skyboxu**“) a v zadní části bude umístěna reklama o velikosti 100 x 100 cm (dále jen „**reklama v zadní části skyboxu**“).
2. Nájemce se zavazuje, že na předmětu podnájmu nebude umístěna reklama žádného dalšího třetího subjektu.

3. Nájemce se zavazuje dodržovat ve všech svých reklamních produktech podmínky užívání loga podnájemce podle grafického manuálu, pokud byl podnájemcem grafický manuál předán. Podobu grafického zpracování, ztvárnění a barevného vyvedení jednotlivých reklamních materiálů sloužících k propagaci služeb podnájemce na plochách a místech dohodnutých (dále jen „**grafické návrhy**“), jakož i jiné návrhy reklamních materiálů ze strany nájemce, je podnájemce povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 pracovních dnů od odeslání nájemcem na email: marketing@mountfieldhk.cz odsouhlasit, popř. uvést své konkrétní výhrady a požadavky na jejich úpravu. Má se za to, že podnájemce s grafickými návrhy, jakož i s jinými návrhy reklamních materiálů ze strany nájemce souhlasí, pokud ve lhůtě 2 pracovních dnů nevznesl k návrhům odeslaným nájemcem konkrétní výhrady a požadavky na jejich úpravu nebo tyto výslovně odsouhlasí (v této smlouvě rovněž jako „**odsouhlasená reklama**“).
4. Grafický manuál, popř. další podklady pro vytvoření reklamy se zavazuje podnájemce v editovatelném formátu (**křivkový/vektorový formát dat**) předat nájemci nejpozději do 10 dnů od uzavření této smlouvy. Prodlení podnájemce se splněním této jeho povinnosti nemá vliv na jeho povinnost k úhradě peněžitého plnění podle této smlouvy.
5. Cena za reklamu dle tohoto článku této Smlouvy je cenou smluvní a byla dohodou smluvních stran stanovena následovně:
- cena za **reklamu v přední části skyboxu** je stanovena na částku **335.000,- Kč bez DPH** v zákonné výši za každou (i započatou) sezónu trvání této smlouvy ve smyslu čl. V. odst. 1 této smlouvy, a
 - cena za **reklamu v zadní části skyboxu** je cenou smluvní a byla dohodou smluvních stran stanovena na částku **335.000,- Kč bez DPH** v zákonné výši za každou (i započatou) sezónu trvání této smlouvy ve smyslu čl. V. odst. 1 této smlouvy.
- celkem **670.000,- Kč bez DPH za reklamu v přední a zadní části skyboxu** dohromady.
6. Smluvní strany se dohodly, že cena za reklamu za sezónu 2025/2026 bude nájemcem podnájemci uhrazena do **31. 3. 2025**.
7. Cena za reklamu bude podnájemcem nájemci hrazena bezhotovostním převodem na účet nájemce vedený u České spořitelny, a.s., kdy tento je považován za uhrazený dnem jeho připsání na účet nájemce.
8. Stranami dohodnutá cena zahrnuje výrobu a zhotovení reklamy. **Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu této smlouvy.**
9. Faktura vystavená nájemcem musí obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu podle platných právních předpisů, jinak je podnájemce oprávněn fakturu do tří pracovních dnů navrátit s konkrétními výhradami k vystavené faktuře a uhradit až opravenou fakturu. Faktura (daňový doklad) může mít listinnou nebo elektronickou podobu. Dle dohody stran je na rozhodnutí nájemce, zda bude faktury vystavovat v listinné nebo elektronické podobě. Podnájemce tímto ve smyslu § 26 odst. 3 zákona o DPH souhlasí s vystavením (použitím) daňového dokladu v elektronické podobě.
10. Zánikem podnájemu dojde rovněž k zániku práva podnájemce na poskytování reklamních služeb ze strany nájemce.
11. Platnost dohody o poskytnutí reklamních služeb je vázána na platnost a trvání podnájemní smlouvy. V případě ukončení podnájemní smlouvy před sjednaným termínem (tj. ke konci sezony) se cena za reklamu sjednává na 1/6 z cen, sjednaných podle odst. 5 a 6 tohoto článku,

za každý započatý kalendářní měsíc trvání platnosti dohody, až do výše původně sjednané ceny za reklamu na sezonu.

VII.

Další práva a povinnosti nájemce

1. Podnájemce je oprávněn využívat v rámci užívání předmětu nájmu cateringové služby, a to dle aktuální nabídky cateringových služeb jejich poskytovatele v Hale I.
2. Nájemce je oprávněn nabídnout podnájemci využití předmětu podnájmu i v době konání dalších akcí v Hale I, a to za podmínek, které podnájemci sdělí.
3. Podnájemce je oprávněn na svůj náklad umístit v předmětu nájmu přijímač rozhlasového nebo televizního vysílání. V takovém případě je podnájemce povinen uhradit ve vztahu k takovému přijímači veškeré zákonné poplatky a jiné platby s tím spojené.
4. Podnájemce je povinen dodržovat návštěvní řád skyboxů ČPP Arény, který je vyvěšen v prostorách předmětu podnájmu, a jehož aktuální znění je přílohou této Smlouvy. Podnájemce je rovněž povinen zajistit dodržování návštěvního řádu skyboxů ČPP Arény ze strany všech návštěvníků předmětu podnájmu. V případě poškození tištěného návštěvního řádu v prostorách skyboxu nebo při jakémkoli zhoršení jeho čitelnosti je podnájemce povinen takovou skutečnost bezodkladně ohlásit nájemci, který následně zajistí nápravu.

VIII.

Doručování

1. Úkony, které mají být podle této Smlouvy provedeny písemně, jsou platné a účinné okamžikem doručení listiny, jež takový úkon obsahuje, druhé smluvní straně. Pro účely doručování písemností mezi smluvními stranami se použijí jejich adresy sídla uvedené v záhlaví této Smlouvy. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o změně svého sídla. V případě elektronické komunikace je považován projev vůle za učiněný, obsahuje-li alespoň grafické zachycení podpisu osob, zastupujících smluvní subjekt (např. sken listiny s podpisy), jež právní jednání činí a je-li doručen do e-mailové schránky druhé smluvní strany, uvedené v záhlaví.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
2. Změny této Smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran, jež nejsou výslovně upravena touto Smlouvou, řídí se příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní strany se dohodly, že na práva a povinnosti z této smlouvy upravující podnájem se užijí přiměřeně ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., upravující nájem, není-li výslovně uvedeno jinak, nebo není-li to z povahy věci možné.
4. Smluvní strany vylučují § 1764 až § 1766, § 1793 až § 1795, § 1895 až § 1900 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5. Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této Smlouvy zčásti nebo zcela neplatnými či neúčinnými, nebo pokud by některá ustanovení chyběla, není tím dotčena platnost a účinnost zbývajících ustanovení.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s charakterem originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy je její příloha č. 1 – plánek s vyznačením předmětu podnájmu.
8. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy potvrzují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, že žádná ze smluvních stran neuzavírá tuto Smlouvu v tísní, a že žádná ze smluvních stran podmínky této Smlouvy nepovažuje pro sebe za nevýhodné.

V Hradci Králové dne:
28.3.2025

Nájemce:

Ing. Aleš Kmoníček
předseda představenstva
Mountfield HK, a.s.

Mgr. Michal Kropáč
místopředseda představenstva
Mountfield HK, a.s.

Podnájemce:

Ing. Jiří Seidler Ph.D.
předseda představenstva
Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.