|  |
| --- |
| **Smlouva o nájmu prostor sloužících podnikání** |
| mezi  **Rozvojový fond Pardubice a.s.**  a  **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.** |
|  |

**OBSAH**

[1. Úvodní ustanovení 4](#_Toc198633109)

[2. Předmět Smlouvy 4](#_Toc198633110)

[3. Účel nájmu 5](#_Toc198633111)

[4. Trvání nájmu a předání Předmětu nájmu 5](#_Toc198633112)

[5. Dodávky médií a služeb 6](#_Toc198633113)

[6. Nájemné a další platby 6](#_Toc198633114)

[7. Zcizení a zatížení Předmětu nájmu 7](#_Toc198633115)

[8. Podnájem 8](#_Toc198633116)

[9. Údržba a opravy Předmětu nájmu 8](#_Toc198633117)

[10. Pojištění Předmětu nájmu 9](#_Toc198633118)

[11. Ostatní práva a povinnosti Nájemce 9](#_Toc198633119)

[12. Ostatní práva a povinnosti Pronajímatele 10](#_Toc198633120)

[13. Skončení nájemního vztahu 11](#_Toc198633121)

[14. Oznamování 12](#_Toc198633122)

[15. Ochrana důvěrných informací 13](#_Toc198633123)

[16. Rozhodné právo 13](#_Toc198633124)

[17. Řešení sporů 14](#_Toc198633125)

[18. Vymezení vůči Občanskému zákoníku 14](#_Toc198633126)

[19. Vyšší moc 14](#_Toc198633127)

[20. Vzdání se práva 14](#_Toc198633128)

[21. Oddělitelnost 14](#_Toc198633129)

[22. Postoupení 14](#_Toc198633130)

[23. Závěrečná ustanovení 15](#_Toc198633131)

[24. Změny 15](#_Toc198633132)

[25. Vyhotovení 15](#_Toc198633133)

[26. Přílohy 15](#_Toc198633134)

[27. Prohlášení o přístupnosti Smlouvy 15](#_Toc198633135)

[28. Účinnost 16](#_Toc198633136)

**Tuto smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání uzavírají podle ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“), níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smluvní strany (dále jen „Smlouva“):**

1. **Rozvojový fond Pardubice a.s.**, IČO: 252 91 408, se sídlem třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 1822, zastoupená Janem Šárkou, předsedou představenstva a Ing. Janem Kratochvílem, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

1. **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.**, IČO: 601 12 476, se sídlem Sukova třída 1735, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. B 1078, zastoupená Mgr. Ondřejem Heřmanem, předsedou představenstva, a Mgr. Ivanem Čonkou, místopředsedou představenstva

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**“ a každý jednotlivě „**Smluvní strana**“).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

1. Statutární město Pardubice, IČO: 002 74 046, se sídlem Pernštýnské náměstí č.p. 1, 530 21 Pardubice (dále jen „**SMP**"), uzavřelo se společností HokejPce 2020 s.r.o., IČO: 465 09 801, se sídlem Lánovská 1690, 543 01 Vrchlabí, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. C 2301 (dále jen „**Investor**“), akcionářskou dohodu, a dále dodatek č. 1, dodatek č. 2 a dodatek č. 3 k akcionářské dohodě (akcionářská dohoda ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2 a dodatku č. 3 dále jen „**Akcionářská dohoda**“);
2. Pronajímatel, v postavení pronajímatele, a Nájemce, v postavení nájemce, spolu uzavřeli dne 23.9.2020 smlouvu o nájmu prostor sloužících podnikání, jejímž předmětem je mimo jiné nájem souboru nemovitých věcí označovaných jako tzv. „*Multifunkční aréna*“ (dále jen „**Nájemní smlouva MFA**“);
3. na základě čl. 10.1.3. Akcionářské dohody se SMP zavázalo zajistit (i) výstavbu Tréninkového centra *(jak je tento pojem definován v rámci této Smlouvy)*, a to jako součásti Parkovacího domu u MFA *(jak je tento pojem definován v rámci této Smlouvy)*, (ii) aby Nájemce měl výhradní právo užívat Tréninkové centrum, a (iii) uzavření příslušné nájemní smlouvy s Nájemcem, jejímž předmětem bude přenechání Tréninkového centra k užívání Nájemci;
4. Pronajímatel a SMP spolu uzavřeli smlouvu o podmínkách provedení stavby (dále jen „**Smlouva o podmínkách provedení stavby**“), na základě které (i) SMP udělilo souhlas s umístěním a realizací Parkovacího domu u MFA mimo jiné na pozemcích dle čl. 1.1.1. až 1.1.5. této Smlouvy, a (ii) se SMP zavázalo převést vlastnické právo k pozemkům dle čl. 1.1.1. až 1.1.5. této Smlouvy na Pronajímatele, a to formou vnesení těchto pozemků, jako nepeněžitého vkladu, do základního kapitálu Pronajímatele za podmínek sjednaných v rámci čl. VI. Smlouvy o podmínkách provedení stavby;
5. na základě prohlášení SMP o vnesení nemovitých věcí jako nepeněžitého vkladu do společnosti (Pronajímatele) ze dne 10.4.2025 SMP vneslo pozemky dle čl. 1.1.1. až 1.1.5. této Smlouvy do základního kapitálu Pronajímatele (dále jen „**Prohlášení SMP**“), přičemž vklad vlastnického práva k těmto pozemkům ve prospěch Pronajímatele byl do katastru nemovitostí zapsán v rámci řízení vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, pod sp. zn. **V-4019/2025-606**, s právními účinky ke dni 14.4.2025;
6. výstavba Tréninkového centra byla realizována na základě smlouvy o dílo uzavřené mezi Pronajímatelem, v postavení objednatele, a společností PORR a.s., IČO: 430 05 560, se sídlem Dubečská 3238/36, Strašnice, 100 00 Praha 10, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 1006, v postavení zhotovitele, jejímž předmětem byla realizace Parkovacího domu u MFA, včetně Tréninkového centra;
7. Nájemce je společností zajišťující chod profesionálního hokejového klubu, tj. mimo jiné mládežnického hokeje, zejména mužstev juniorů a dorostu Nájemce;
8. Nájemce má zájem o užívání Předmětu nájmu za účelem provozování své podnikatelské činnosti a Pronajímatel má zájem Předmět nájmu pro tyto účely Nájemci přenechat k užívání;

**SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY TAKTO:**

1. Úvodní ustanovení
   1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:
      1. **parc. č.** **372/42**, o výměře 645 m2;
      2. **parc. č. 372/13**, o výměře 1.762 m2;
      3. **parc. č. 372/40**, o výměře 68 m2;
      4. **parc. č. 372/41**, o výměře 31 m2;
      5. **parc. č. 2672/27**, o výměře 314 m2
      6. **parc. č. 372/38**, o výměře 1.153 m2; a
      7. **parc. č. 372/43**, o výměře 1 m2;

umístěných v k.ú. Pardubice (dále jen „**Pozemky**“), jejichž součástí (nebo jen některého z Pozemků) je stavba „*PARKOVACÍ DŮM U MFA*“ (dále jen „**Parkovací dům u MFA**“).

* 1. Smluvní strany jsou si vědomy, že ke dni uzavření této Smlouvy je užívání Parkovacího domu u MFA povoleno na základě rozhodnutí o povolení zkušebního provozu ze dne 29.1.2025, č.j. SÚ 169132/2024/Se. Finální užívání Parkovacího domu u MFA bude povoleno na základě příslušného kolaudačního rozhodnutí.

1. Předmět Smlouvy
   1. Předmět nájmu dle této Smlouvy tvoří:
      1. nebytové prostory tvořící tzv. „*Tréninkové centrum Akademie HC Dynamo Pardubice*“ umístěné v prvním (1.) nadzemním podlaží Parkovacího domu u MFA, a to:
         1. místnost č. 114, Šatna M, o výměře 31,32 m2;
         2. místnost č. 115, Denní místnost, o výměře 57,86 m2;
         3. místnost č. 116, Kouč, o výměře 13,47 m2;
         4. místnost č. 117a, Toalety, o výměře 4,61 m2;
         5. místnost č. 118, Chodba, o výměře 56,38 m2;
         6. místnost č. 119, Toalety, o výměře 1,47 m2;
         7. místnost č. 120, Šatna Ž, o výměře 18,15 m2;
         8. místnost č. 121, Fitness, o výměře 188,35 m2;
         9. místnost č. 122, Rozcvičovna, o výměře 324,06 m2;
         10. místnost č. 125, Sklad, o výměře 8,06 m2;
         11. místnost č. 133, Sprcha – kouč, o výměře 5,85 m2;
         12. místnost č. 134, Úklid, o výměře 2,06 m2;
         13. místnost č. 135, Sprchy, o výměře 5,67 m2;
         14. místnost č. 136, Sprchy, o výměře 4,35 m2;

tj. o celkové výměře **721,66 m2** (to vše dále jen „**Tréninkové centrum**“). Umístění Tréninkového centra v Parkovacím domě u MFA je graficky vyznačeno v situačním výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy;

* + 1. movité věci umístěné na/v Tréninkovém centru, jejichž seznam tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Movité věci**“);

a to vše včetně všech součástí a příslušenství Tréninkového centra a Movitých věcí (společně dále jen „**Předmět nájmu**“).

* 1. Pronajímatel tímto za podmínek této Smlouvy přenechává Nájemci k užívání Předmět nájmu v rozsahu stanoveném touto Smlouvou a Nájemce tímto Předmět nájmu v rozsahu stanoveném touto Smlouvou přijímá a zavazuje se platit za jeho užívání Nájemné a Mimořádné nájemné *(jak jsou tyto pojmy definovány v rámci této Smlouvy)*.
  2. Pronajímatel zajistí Nájemci nerušené užívání Předmětu nájmu, jakož i trvalý přístup na/do Předmětu nájmu za účelem provozu činností Nájemce na/v Předmětu nájmu. Pronajímatel umožní Nájemci Předmět nájmu užívat v rozsahu potřebném pro plnohodnotné provozování jeho podnikatelské a sportovní činnosti.
  3. Pronajímatel prohlašuje, že Tréninkové centrum má zajištěno přímý přístup přes Pozemky. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že Nájemce (včetně osob určených nájemcem) bude po Dobu trvání nájmu oprávněn nerušeně užívat Pozemky za účelem přístupu k Předmětu nájmu.
  4. Pro případ, že by Smluvní strany z jakéhokoli důvodu považovaly za vhodné uzavřít ve vztahu ke kterékoli z dílčích položek Předmětu nájmu (či poskytovaných služeb) dle této Smlouvy samostatnou smlouvu, zavazují se poskytnout si vzájemnou součinnost za účelem jejího uzavření.

1. Účel nájmu
   1. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je oprávněn užívat Předmět nájmu za účelem provozování své podnikatelské, sportovní a jiné činnosti, tj. zejména, nikoli však výlučně, činnosti Nájemce v oblasti sportu, výchovy a vzdělávání mládeže, informačních technologií, zprostředkování obchodu a služeb, jakož i všech dalších činností jakkoli souvisejících s chodem profesionálního sportovního klubu (dále jen „**Účel nájmu**“).
   2. Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu je v plném rozsahu způsobilý k Účelu nájmu a k jeho užívání Nájemcem.
   3. Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu v rozporu s Účelem nájmu bez předchozího souhlasu Pronajímatele, ledaže by se mělo jednat pouze o nepodstatný rozpor.
2. Trvání nájmu a předání Předmětu nájmu
   1. Nájem dle této Smlouvy bude zahájen dnem 22.5.2025 (dále jen „**Den zahájení nájmu**“).
   2. Nájem dle této Smlouvy (a trvání této Smlouvy) se sjednává na dobu určitou, a to ode Dne zahájení nájmu do 30.4.2035 (dále jen „**Doba trvání nájmu**“). Dojde-li k prodloužení doby trvání Nájemní smlouvy MFA (např. z důvodu uvedeného v čl. 4.3. Nájemní smlouvy MFA), dojde automaticky k prodloužení Doby trvání nájmu (a trvání této Smlouvy) o dobu, o kterou byla prodloužena doba trvání Nájemní smlouvy MFA. Pro odstranění jakýchkoli pochybností Smluvní strany sjednávají, že zánik Akcionářské dohody a/nebo Nájemní smlouvy MFA před uplynutím jejich doby trvání (bez ohledu na právní důvod tohoto zániku) neznamená bez dalšího zánik (skončení trvání) této Smlouvy. Tímto ustanovením není jakkoli dotčen čl. 13.3.3. této Smlouvy.
   3. Předmět nájmu bude Nájemci předán ke Dni zahájení nájmu. O předání Předmětu nájmu Smluvní strany sepíšou a podepíšou předávací protokol (dále jen „**Předávací protokol**“). Předávací protokol bude obsahovat:
      1. identifikaci Smluvních stran, tj. název (obchodní firmu), IČO, sídlo a údaj o zápisu do obchodního rejstříku;
      2. zachycení stavu Předmětu nájmu ke Dni zahájení nájmu;
      3. zachycení stavu elektroměru, vodoměru a dalších médií;
      4. seznam dokladové části Předmětu nájmu, tj. zejména veřejnoprávních povolení užívání Předmětu nájmu, ověřené projektové dokumentace Předmětu nájmu, požárně bezpečnostního řešení Předmětu nájmu apod.
3. Dodávky médií a služeb
   1. Pronajímatel zajistí Nájemci nepřetržité poskytování všech médií spojených s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem, zejména vodné, stočné, dodávky tepla a elektrické energie (dále jen „**Dodávky médií**“).
   2. Pronajímatel bude při zajišťování všech médií dle čl. 1.1 této Smlouvy vždy postupovat v souladu s péčí řádného hospodáře, přičemž zajistí, aby veškerá média spojená s provozem Předmětu nájmu a jeho užíváním Nájemcem byla poskytována ve vysoké kvalitě a za tržních podmínek.
4. Nájemné a další platby
   1. Nájemce je povinen za užívání Předmětu nájmu hradit Pronajímateli nájemné, a to ve výši a za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
   2. Výše nájemného za užívání Předmětu nájmu je stanovena dohodou Smluvních stran ve výši 800,- Kč (slovy: osm set korun českých) bez DPH za 1 m2 celkové výměry Předmětu nájmu uvedené v čl. 2.1.1. této Smlouvy ročně, tj. v celkové výši **577.328,- Kč** (slovy: pět set sedmdesát sedm tisíc tři sta dvacet osm korun českých) bez DPH ročně; nájemné bude dále navýšeno o DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů(to vše dále jen „**Nájemné**“).
   3. Smluvní strany dále sjednávají, že Nájemce uhradí Pronajímateli nad rámec Nájemného i mimořádné nájemné odpovídající paušálnímnákladům, které Pronajímateli vznikly v souvislosti se zajištěním realizace požadavků Nájemce na konkrétní podobu, parametry a vlastnosti povrchu střelnice v Tréninkovém centru, a to ve výši **200.000,- Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**Mimořádné nájemné**“). Mimořádné nájemné bude dále navýšeno o DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů.
   4. Nájemce bude Pronajímateli hradit zálohy na Dodávky médií, a to v souhrnné výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) včetně DPH měsíčně (dále jen „**Zálohy na Dodávky médií**“).
   5. Nájemné, Mimořádné nájemné a Zálohy na Dodávky médií budou hrazeny na účet Pronajímatele č. 107-5678230267/0100, vedený u KB a.s. Pardubice, či na jiný účet sdělený ze strany Pronajímatele Nájemci, a to následovně:
      1. Nájemné (v poměrné výši 1/12 ročního Nájemného) bude hrazeno měsíčně vždy do konce kalendářního měsíce, za který se Nájemné hradí;
      2. Mimořádné nájemné bude uhrazeno v celkem čtyřech (4) ročních platbách každá ve výši 50.000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých) bez DPH, které budou dále navýšeny o DPH ve výši dle platných a účinných právních předpisů. Roční platby dle tohoto článku (čl. 6.5.2.) této Smlouvy jsou splatné do 30.9. příslušného kalendářního roku; a
      3. Zálohy na Dodávky médií jsou splatné vždy do konce kalendářního měsíce, za který se Zálohy na Dodávky médií hradí;

a to ve všech výše uvedených případech v souladu se splátkovým a platebním kalendářem vystaveným Pronajímatelem v souladu s touto Smlouvou a platnými a účinnými právními a účetními předpisy, který tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy.

* 1. Nájemce se zavazuje hradit náklady na Dodávky médií zajišťovaných Pronajímatelem na základě reálné spotřeby v sazbách účtovaných dodavateli jednotlivých médií, a to ve výši uvedené ve vyúčtování dodávek médií spojených s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem (dále jen „**Vyúčtování dodávek médií**“). Tyto náklady na dodávky veškerých médií bude Pronajímatel účtovat Nájemci právě ve výši nákladů účtovaných Pronajímateli příslušnými dodavateli jednotlivých médií, tj. bez jakýchkoli dodatečných přirážek a/nebo nákladů Pronajímatele, přičemž Pronajímateli nepřísluší ani žádná jiná odměna za zajištění veškerých dodávek médií poskytovaných v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu Nájemcem. Vyúčtování dodávek médií bude Pronajímatelem provedeno jedenkrát (1x) ročně vždy k 31.12. příslušného kalendářního roku, přičemž příslušné Vyúčtování dodávek médií bude Nájemci předloženo do 31.1. kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, za který je vyúčtování předkládáno. Nájemce uhradí případný nedoplatek Pronajímateli (a Pronajímatel případný přeplatek Nájemci) nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení Vyúčtování dodávek médií Nájemci dle tohoto ustanovení.
  2. Výše Nájemného, Mimořádného nájemného či jakýchkoli jiných plateb dle této Smlouvy fixní (neměnné), ledaže je v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Pro odstranění jakýchkoli pochybností Smluvní strany sjednávají, že k navýšení Nájemného, Mimořádného nájemného či jakékoli jiné platby dle této Smlouvy nemůže dojít ani v důsledku jakýchkoli rekonstrukcí, přestaveb, úprav, investic, rozšíření či jiných změn Předmětu nájmu, jakož ani v důsledku navýšení provozních či jiných nákladů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.
  3. Pokud jakákoli ze Smluvních stran přestane být plátcem DPH, vyrozumí o tom druhou Smluvní stranu nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od seznámení se s touto skutečností. Přestane-li být Pronajímatel plátcem DPH, poníží se veškeré platby dle této Smlouvy o částku odpovídající DPH ve výši dle platných právních předpisů.
  4. Po dobu, po kterou bude Nájemci znemožněno řádné užívání Předmětu nájmu v rozsahu ujednaném v této Smlouvě, či jej bude možné užívat pouze s obtížemi, a to z důvodů nespočívajících výlučně na straně Nájemce, vzniká Nájemci právo na přiměřené snížení a/nebo prominutí Nájemného či jiných úhrad spojených s užíváním Předmětu nájmu.
  5. Pokud nájemní vztah dle této Smlouvy začne a/nebo skončí jinak než k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce, je Nájemce povinen hradit Nájemné či jakékoli jiné platby dle této Smlouvy pouze v poměrné části připadající na počet dnů trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy v příslušném kalendářním měsíci.

1. Zcizení a zatížení Předmětu nájmu
   1. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy bez přechozího písemného souhlasu Nájemce:
      1. nepřevede vlastnického právo k Předmětu nájmu či jeho jakékoli části ve prospěch žádné třetí osoby; a/nebo
      2. nepronajme ani neumožní jinak užívat (tj. ani neuzavře nájemní a/nebo jinou obdobnou smlouvu) Předmět nájmu či jakoukoli jeho část žádným třetím osobám, jejichž užívání Předmětu nájmu či jakékoli jeho části by bylo v kolizi s Účelem nájmu a/nebo jinými oprávněnými zájmy Nájemce dle této Smlouvy;

a zajistí, aby tak neučinily ani jiné osoby případně následně disponující vlastnickým právem k Předmětu nájmu či jeho jakékoli části.

* 1. Při převodu vlastnického práva k Předmětu nájmu či jeho části se Pronajímatel zavazuje zajistit, že nový nabyvatel bude se zněním této Smlouvy, jakož i veškerými právy a povinnostmi z ní vyplývajícími, v předstihu a v plném rozsahu seznámen, přičemž se zavazuje zajistit, aby byl nabyvatel vázán touto Smlouvou ve stejném rozsahu, v jakém je jí zavázán Pronajímatel.

1. Podnájem
   1. Smluvní strany se dohodly a Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že Nájemce je oprávněn jakoukoli dílčí část Předmětu nájmu přenechat k užívání třetím osobám, jakož i jakoukoli dílčí část Předmětu nájmu dále podnajmout, aniž by k tomu potřeboval jakýkoli souhlas či vyjádření Pronajímatele; tímto nejsou dotčeny povinnosti Nájemce dle této Smlouvy. Za účelem vyloučení všech pochybností si Smluvní strany tímto potvrzují, že Nájemce není oprávněn přenechat Předmět nájmu v celém jeho rozsahu (tj. jako celek) k užívání jedinému podnájemci.
   2. Nájemce je povinen informovat Pronajímatele o třetích osobách, kterým přenechal dílčí část Předmětu nájmu k dlouhodobému užívání, tj. k užívání na dobu delší než šest (6) měsíců.
   3. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že Nájemce v případě podnájmu Předmětu nájmu i nadále zůstává nájemcem se všemi právy a povinnostmi z této Smlouvy vyplývajícími, zvláště pak s povinností platit Nájemné.
2. Údržba a opravy Předmětu nájmu
   1. Pronajímatel se zavazuje udržovat Předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a zavazuje se zajistit, že Předmět nájmu se bude po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy nacházet ve stavu umožňujícím naplnění Účelu nájmu, jakož i splnění závazků Pronajímatele dle této Smlouvy.
   2. Smluvní strany se dohodly, že při provádění veškerých činností Pronajímatele (resp. jiných k tomu pověřených osob) spojených s jakýmikoli zásahy do Předmětu nájmu, zejména za účelem realizace oprav a/nebo investic ve smyslu čl. 9.1 této Smlouvy, se Pronajímatel zavazuje jednak postupovat s péčí řádného hospodáře a současně dosáhnout pokud možno vůči Nájemci co nejšetrnějšího řešení takových zásahů do Předmětu nájmu, jakož i zajistit, aby takové zásahy byly pro účely jejich realizace provedeny v co nejmenší míře, co nejšetrněji a pouze po nezbytně nutnou dobu, a aby prováděnými pracemi nevznikla Nájemci jakákoli újma.
   3. Pronajímatel se zavazuje na své náklady zajistit provádění veškerých oprav a veškeré běžné i ostatní údržby Předmětu nájmu, jakož i udržovat a opravovat Předmět nájmu, včetně všech jeho součástí a příslušenství, přístupu k němu a vybavení v něm, v dobrém stavu, a to s péčí řádného hospodáře po celou dobu trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy, ledaže se jedná o opravy a/nebo údržbu dle čl. 11.3 této Smlouvy, které na své náklady zajišťuje Nájemce.
   4. Nájemce umožní Pronajímateli v nezbytném rozsahu prohlídku Předmětu nájmu, jakož i přístup k němu nebo do něj za účelem provedení potřebné periodické revize, opravy nebo údržby Předmětu nájmu. Pronajímatel je vždy povinen v předstihu a v přiměřené lhůtě, tj. v době nikoli kratší než sedm (7) dnů, informovat Nájemce o záměru vstupu do Předmětu nájmu. Při provádění periodických revizí, údržby, úprav či oprav Předmětu nájmu si Pronajímatel bude počínat tak, aby omezoval Nájemce v užívání Předmětu nájmu vždy jen v nejnutnější možné míře a zásadně takovým způsobem, aby bylo umožněno Nájemci pokračovat ve výkonu podnikatelské, sportovní a jiné činnosti Nájemce v Předmětu nájmu.
   5. Pronajímatel bude vždy Nájemce v předstihu a v přiměřené lhůtě, tj. v době nikoli kratší než tři (3) měsíce, písemně informovat o plánovaných omezeních užívání Předmětu nájmu, zejména v souvislosti s jakoukoli výstavbou, přestavbou, opravou, úpravou či rekonstrukcí Předmětu nájmu či jeho části a/nebo přilehlého okolí. Tato lhůta může být zkrácena v případě havarijních oprav.
   6. Nájemce může Pronajímatele písemně vyzvat k provedení opravy či údržby Předmětu nájmu a vyžadovat její dokončení do patnácti (15) dnů od doručení písemné výzvy Nájemce Pronajímateli, přičemž tato lhůta může být v případně vážnosti, naléhavosti či bezodkladnosti požadované opravy či údržby Předmětu nájmu Nájemcem zkrácena. Pokud Pronajímatel opravu či údržbu Předmětu nájmu v poskytnuté lhůtě uspokojivým způsobem neprovede, je Nájemce oprávněn zadat třetí osobě provedení takové opravy či údržby Předmětu nájmu na náklady Pronajímatele.
   7. Bude-li zapotřebí jakákoli aktivita k odvrácení bezprostředního nebezpečí, musí jí provést kterákoli ze Smluvních stran, jakmile tato potřeba vyjde najevo, a to i bez souhlasu druhé Smluvní strany; o provedení takového zásahu musí být vždy druhá Smluvní strana bez zbytečného odkladu informována.
   8. Pronajímatel tímto dává svůj výslovný souhlas k tomu, aby Nájemce uplatňoval daňové odpisy výdajů (nákladů) vynaložených na stavební úpravy na a/nebo v Předmětu nájmu provedených na náklady Nájemce, které mají povahu technického zhodnocení. Pronajímatel se dále zavazuje nezvyšovat pořizovací cenu Předmětu nájmu o hodnotu takových výdajů (nákladů) vynaložených na stavební úpravy na a/nebo v Předmětu nájmu provedených na náklady Nájemce, které mají povahu technického zhodnocení.
3. Pojištění Předmětu nájmu
   1. Pronajímatel se zavazuje, že ode Dne zahájení nájmu na své náklady uzavře s renomovanou pojišťovnou pojištění Předmětu nájmu proti všem rizikům a uzavře tzv. *pojištění All Risk* včetně pojištění odpovědnosti vlastníka nemovitosti, pojištění odpovědnosti za škody vůči třetím osobám a pojištění proti všem živlům a škodám vzniklým zejména, nikoli však výlučně, vodou, požárem, závadami na inženýrských sítích, vloupáním do Předmětu nájmu, a to s přiměřeným pojistným krytím, přičemž Pronajímatel je povinen toto pojištění během celého trvání nájemního vztahu dle této Smlouvy zachovat.
   2. Smluvní strany jsou povinny předložit druhé Smluvní straně na základě její žádosti potvrzení o pojištění, včetně potvrzení pojistitele o platnosti pojistné smlouvy, pojištěných rizicích a skutečném zaplacení pojistného, a to nejpozději do patnácti (15) dnů od obdržení takové žádosti druhé Smluvní strany.
   3. Smluvní strany jsou povinny platit pojistné řádně a včas a nepodniknout žádné kroky, které by oprávnily pojistitele k ukončení pojistného vztahu. Kromě toho jsou Smluvní strany povinny neprodleně písemně oznámit druhé Smluvní straně každou změnu týkající se pojištění sjednaného podle této Smlouvy.
   4. Smluvní strany se zavazují, že bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany plnění z pojištění nepřevedou ani nevinkulují ani jinak nezatíží ve prospěch jakékoli třetí osoby, s výjimkou financujících bank.
4. Ostatní práva a povinnosti Nájemce
   1. Nájemce je oprávněn umístit na/v Předmětu nájmu, tj. uvnitř Předmětu nájmu a/nebo na jakékoli vnější části Parkovacího domu u MFA, štíty, návěsti a/nebo podobná znamení, a to vždy po předchozím projednání s Pronajímatelem. Pronajímatel již na základě této Smlouvy uděluje Nájemci souhlas s umístěním štítů, návěstí či jiných znamení s tématikou Nájemce či obchodního partnera Nájemce (CCM) v Předmětu nájmu. Smluvní strany si jsou vědomy, že umístění štítů, návěstí a/nebo podobných znamení dle tohoto ustanovení na Předmětu nájmu, tj. na vnější části Parkovacího domu u MFA, je podmíněno předchozím vyjádřením architekta Parkovacího domu u MFA (dále jen „**Vyjádření architekta**“). Pronajímatel se zavazuje zajistit Vyjádření architekta bez zbytečného odkladu po obdržení požadavku Nájemce na umístění štítů, návěstí a/nebo podobných znamení dle tohoto ustanovení na Předmět nájmu.
   2. Nájemce se zavazuje respektovat příslušné interní předpisy Pronajímatele k zabezpečení a požární ochraně Parkovacího domu u MFA (např. požární řád, návštěvní řád), a to za předpokladu, že Nájemce bude Pronajímatelem s obsahem těchto interních předpisů Pronajímatele, včetně jejich následných aktualizací, podrobně seznámen, a že Pronajímatel předá Nájemci alespoň dvě (2) vyhotovení každého takového interního předpisu Pronajímatele v písemné formě.
   3. Nájemce je dále povinen:
      1. na své náklady zajistit provádění malování Předmětu nájmu;
      2. na své náklady zajistit provádění zasklívání rozbitých oken, k jejichž rozbití došlo z důvodů spočívajících výlučně na straně Nájemce (tj. v důsledku jednání některého ze zaměstnanců Nájemce či jeho hráčů nebo členů realizačního týmu);
      3. zajistit dodržování předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci v Předmětu nájmu ze strany zaměstnanců Nájemce či jeho hráčů a členů realizačního týmu;
      4. na své náklady zajistit likvidaci komunálního odpadu z Předmětu nájmu;
      5. na své náklady provádět běžnou údržbu a opravy Předmětu nájmu výlučně v tom případě, že výdaj na danou položku údržby či opravy Předmětu nájmu nepřesáhne částku ve výši 1.000,- Kč pro jednotlivý případ, a v celkovém souhrnu pak částku ve výši 10.000,- Kč měsíčně. Veškerou další běžnou i ostatní údržbu Předmětu nájmu, jakož i veškeré revize, opravy či úpravy Předmětu nájmu provádí na své náklady Pronajímatel.
   4. Nájemce je oprávněn provádět jakékoli stavební úpravy, rekonstrukce, zásahy do technických rozvodů a jejich adaptace výlučně na základě předchozího souhlasu Pronajímatele, a to v souladu s předem Smluvními stranami projednaným projektem a rozpočtem
5. Ostatní práva a povinnosti Pronajímatele
   1. V případě nebezpečí vzniku újmy na životě, zdraví či škod většího rozsahu na majetku (např. v případě nebezpečí požáru) je Pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněna vstoupit do Předmětu nájmu kdykoli bez předchozího oznámení i bez účasti Nájemce. V takovém případě je Pronajímatel povinen o tom Nájemce bez zbytečného odkladu informovat.
   2. Pronajímatel je dále zejména, nikoli však výlučně, povinen:
      1. dodržovat veškeré právní, provozní a technické předpisy upravující či dopadající na řádný provoz Předmětu nájmu a Parkovacího domu u MFA;
      2. zajistit, aby ostatní nájemci prostor sloužících podnikání v Parkovacím domě u MFA tento včetně veškerých společných prostor a zařízení užívali tak, aby nedošlo k újmě na právech Nájemce;
      3. zajistit v souladu s platnou právní úpravou na své náklady odchyt, likvidaci či jinou formu odstranění nežádoucích zvířat (např. koček, myší, ptáků, hmyzu), která se v Předmětu nájmu vyskytla nezávisle na vůli Nájemce;
      4. zajistit, že Předmět nájmu bude vždy splňovat veškeré bezpečnostní, protipožární, technické a hygienické normy stanovené příslušnými orgány veřejné moci v České republice pro provozování Předmětu nájmu a činnosti Nájemce v Předmětu nájmu;
      5. v Předmětu nájmu vždy řádně a včas provádět veškeré opravy a jeho údržbu, jakož i zajistit, aby byly řádně a včas prováděny veškeré revize movitého vybavení v Parkovacím domě u MFA i rozvodů inženýrských sítí v Parkovacím domě u MFA; a
      6. oznámit Nájemci změnu vlastnické struktury na straně Pronajímatele, je-li Pronajímatel právnickou osobou, přičemž za změnu vlastnické struktury se považuje změna ve vlastnictví alespoň padesáti procentního (50 %) podílu na Pronajímateli nebo převod jeho závodu či jakékoli části jeho závodu.
   3. Pronajímatel tímto prohlašuje a ujišťuje Nájemce, že vůči němu nebylo ke dni uzavření této Smlouvy zahájeno žádné řízení, ať už správní, soudní či rozhodčí, které by jakkoli ohrožovalo plnění jeho povinností vyplývajících z této Smlouvy, tj. zejména jakékoli řízení exekuční či insolvenční, ani že zahájení žádného takového řízení nehrozí.
6. Skončení nájemního vztahu
   1. Smluvní strany shodně prohlašují, že k uzavření této Smlouvy přistupují s úmyslem vytvořit co nejstabilnější a co nejdlouhodobější uspořádání svých vzájemných vztahů, zejména s ohledem na nezbytnost nalezení stabilních právních titulů pro fungování nájemního vztahu dle této Smlouvy je pro Smluvní strany esenciálně důležité, aby tato Smlouva trvala po celou dobu jejího smluvně stanoveného trvání, a aby nezanikla žádným jiným způsobem, než jaký výslovně stanoví tato Smlouva, tj. (i) výslovně si přejí jakákoli porušení jednotlivých práv a povinností jednotlivých Smluvních stran z této Smlouvy vyplývajících řešit právě a pouze způsoby, které tato Smlouva výslovně uvádí, a (ii) v maximální možné míře eliminovat a vyloučit jakákoli práva Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci, pročež tímto vylučují použití všech dispozitivních ustanovení právních předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran odstoupit od této Smlouvy, a to zejména, nikoli však výlučně, ustanovení § 1977, § 1978, § 1979, § 1980, § 1998, § 1999 odst. 1, § 2000, § 2001, § 2002, § 2003 a § 2004 Občanského zákoníku. Stejně tak Smluvní strany vyjadřují vůli v maximální možné míře omezit aplikaci kogentních ustanovení zákonných předpisů, která by jinak mohla založit právo kterékoli ze Smluvních stran od této Smlouvy odstoupit, vypovědět ji a/nebo ji jiným způsobem ukončit, či žádat o její ukončení soudem a/nebo jiným orgánem veřejné moci.
   2. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je uzavřena v dobré víře na dobu delší deseti (10) let z relevantních důvodů uvedených zejména v tomto čl. 13 této Smlouvy; z tohoto důvodu nepovažují za souladné se zásadou poctivosti, pokud by se kterákoli ze Smluvních stran domáhala zrušení právního vztahu založeného touto Smlouvou s poukazem na ustanovení § 2000 Občanského zákoníku nebo jiné ustanovení právních předpisů.
   3. Pronajímatel a Nájemce se výslovně dohodli, že nájemní vztah dle této Smlouvy může být ukončen výlučně jedním z následujících způsobů:
      1. dohodou Smluvních stran; a/nebo
      2. odstoupením od této Smlouvy dle čl. 13.4 nebo 13.5 této Smlouvy; a/nebo
      3. výpovědí ze strany Pronajímatele, přičemž Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět výlučně tehdy, pokud dojde k zániku Nájemní smlouvy MFA.
   4. Pronajímatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit i před uplynutím ujednané doby výlučně v případě, kdy Nájemce poruší svou povinnost vyplývající z této Smlouvy podstatným způsobem, a zároveň v dodatečné lhůtě šedesáti (60) dnů od doručení výzvy Pronajímatele nezjedná nápravu. Za porušení této Smlouvy podstatným způsobem se považují výlučně následující případy:
      1. Nájemce je více než tři (3) měsíce v prodlení s úhradou příslušné měsíční splátky Nájemného; a/nebo
      2. soud prohlásil úpadek Nájemce nebo bylo pravomocně zahájeno likvidační řízení ohledně Nájemce; a/nebo
      3. bylo rozhodnuto o demolici Předmětu nájmu orgány veřejné moci tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu nájmu v ujednaném rozsahu dle této Smlouvy, přičemž Pronajímatel to při uzavření této Smlouvy nemusel ani nemohl předvídat; vyzve-li však Nájemce Pronajímatele ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení odstoupení Pronajímatele od této Smlouvy k zahájení jednání o uzavření dodatku k této Smlouvě, jehož předmětem by bylo zúžení Předmětu nájmu, pak tato Smlouva nezaniká až do sjednání nové nájemní smlouvy mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
   5. Nájemce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit i před uplynutím ujednané doby výlučně v případě, kdy Pronajímatel poruší svou povinnost vyplývající z této Smlouvy podstatným způsobem, a zároveň v dodatečné šedesátidenní (60denní) lhůtě od doručení výzvy Nájemce nezjedná nápravu. Za porušení této Smlouvy podstatným způsobem se považují výlučně následující případy:
      1. Předmět nájmu ztratí způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je určen a/nebo k činnosti, ke které ji užívá Nájemce; a/nebo
      2. přestane-li být Předmět nájmu z objektivních důvodů způsobilý k Účelu nájmu a/nebo k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a Pronajímatel nezajistí Nájemci odpovídající náhradní prostory za obdobných smluvních podmínek, zejména stran Nájemného za Předmět nájmu; a/nebo
      3. soud prohlásil úpadek Pronajímatele nebo bylo pravomocně zahájeno likvidační řízení ohledně Pronajímatele.
   6. V případě skončení nájemního vztahu dle této Smlouvy je Nájemce povinen Předmět nájmu ve lhůtě devadesáti (90) dnů od ukončení nájemního vztahu dle této Smlouvy vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímateli, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Nájemce je současně povinen vrátit Pronajímateli všechny klíče a jiné prostředky k zajištění přístupu k Předmětu nájmu (např. přístupové kódy, karty). Do doby předání Předmětu nájmu Pronajímateli se Nájemce zavazuje za užívání Předmětu nájmu hradit Nájemné, respektive jeho poměrnou výši.
7. Oznamování
   1. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy musí být učiněna písemně v českém jazyce, a to formou dopisu nebo e-mailu, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Oznámení nebo jiná sdělení podle této Smlouvy se budou považovat za řádně učiněná, pokud budou doručena osobně, poštou či kurýrem nebo e-mailem na níže uvedené adresy nebo na jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana oznámí písemně druhé Smluvní straně, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. Jakékoli úkony směřující k ukončení této Smlouvy musí být oznámeny druhé Smluvní straně formou doporučeného dopisu;
      1. Pronajímatel:

Adresa: třída Míru 90, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

K rukám:

Telefon:

Email:

* + 1. Nájemce:

Adresa: Sukova třída 1735, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice

K rukám:

Telefon:

Email:

* 1. Jakékoli změny údajů pro oznamování je příslušná Smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé Smluvní straně formou dopisu nebo e-mailu. Účinnost oznámení nastává desátým (10.) dnem následujícím po dni doručení takového oznámení druhé Smluvní straně.

1. Ochrana důvěrných informací
   1. Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace, které si poskytnou, nebo které obdrží na základě či v souvislosti s plněním této Smlouvy, budou považovány za důvěrné, přičemž Smluvní strany budou zachovávat o takovýchto důvěrných informacích mlčenlivost, a to s výjimkou (i) svých poradců vázaných povinností mlčenlivosti ve stejném rozsahu jako Smluvní strany a SMP, (ii) příslušných státních a jiných správních úřadů a soudů, pokud jsou Smluvní strany povinny podle obecně závazných předpisů jim tyto informace poskytnout, (iii) informací, které jsou nebo se stanou veřejně dostupnými jinak než porušením této Smlouvy a/nebo (iv) plnění informační povinnosti vyplývající pro kteroukoli ze Smluvních stran z právních předpisů (např. zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů atp.). V rozsahu, v jakém se vztahuje výjimka dle tohoto ustanovení na kteroukoli ze Smluvních stran, platí takováto výjimka i pro druhou Smluvní stranu.
   2. Smluvní strany v každém případě zajistí vázanost povinností mlčenlivosti u veškerých svých zaměstnanců a dalších osob v pracovněprávních, služebních či jiných vztazích, členů svých orgánů, veškerých spolupracujících osob a dále veškerých třetích osob včetně poradců, které přijdou do styku s informacemi chráněnými těmito ustanoveními o mlčenlivosti dle čl. 15 této Smlouvy, a to ve stejném rozsahu, v jakém se k mlčenlivosti zavazují Smluvní strany dle čl. 15 této Smlouvy. Smluvní strany zajistí vázanost povinností mlčenlivosti v každém případě i členy orgánů, které nominovaly do orgánů Společnosti.
   3. Smluvní strany se dohodly, že povinnost mlčenlivosti (zachování důvěrnosti důvěrných informací) dle tohoto ustanovení čl. 15 této Smlouvy trvá i po zániku této Smlouvy.
   4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku.
2. Rozhodné právo
   1. Tato Smlouva a veškeré dodatky k ní se řídí právním řádem České republiky a je vykládána v souladu s ním.
   2. Další práva a povinnosti Smluvních stran, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se řídí ustanoveními Občanského zákoníku, s výjimkou ustanovení vyloučených touto Smlouvou.
3. Řešení sporů
   1. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli spory vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s ní se pokusí nejprve vyřešit smírnou cestou. Pokud se Smluvní strany nedohodnou na smírném řešení, může se kterákoli ze Smluvních stran obrátit na soud a podat příslušný návrh na zahájení řízení.
4. Vymezení vůči Občanskému zákoníku
   1. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec všech jinde v této Smlouvě uvedených vyloučených ustanovení Občanského zákoníku dále vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ustanovení § 1765, § 1766, § 1793, § 2050, § 2208 odst. 3, § 2214, § 2215 odst. 1 a 2, § 2218, § 2220, § 2221 odst. 2, § 2228, § 2230, § 2232, § 2234, § 2288, § 2291, § 2292, § 2295, § 2304, § 2309 a § 2312 Občanského zákoníku, na jejich smluvní vztah založený touto Smlouvou.
   2. Smluvní strany si tímto potvrzují, že tato Smlouva je svým charakterem smlouvou nájemní. Za účelem odstranění všech pochybností se Smluvní strany výslovně dohodly, že dále vylučují aplikaci příslušných zákonných ustanovení upravujících pacht, tj. aplikaci ustanovení § 2332 až § 2357 Občanského zákoníku.
5. Vyšší moc
   1. Smluvní strany sjednávají, že v případě nastání případu vyšší moci vynaloží veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, k tomu, aby byl zabezpečen provoz Předmětu nájmu, a to za podmínek co nejbližších podmínkám dle této Smlouvy. Za tímto účelem Smluvní strany v dobré víře projednají a po vzájemné dohodě přijmou příslušná opatření a učiní veškeré další potřebné kroky, a to v rovině faktické i smluvní.
6. Vzdání se práva
   1. Jestliže kterákoli ze Smluvních stran neuplatní nárok nebo nevykoná právo podle této Smlouvy, nebo je vykoná se zpožděním či pouze částečně, nebude to znamenat vzdání se těchto nároků nebo práv. Vzdání se práva z titulu porušení této Smlouvy nebo práva na nápravu anebo jakéhokoli jiného práva podle této Smlouvy musí být vyhotoveno písemně a podepsáno Smluvní stranou, která takové vzdání se činí.
7. Oddělitelnost
   1. Stane-li se kterékoli ujednání této Smlouvy neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních ujednání této Smlouvy neovlivněna a nedotčena, nevyplývá-li z povahy daného ujednání, obsahu Smlouvy nebo okolností, za nichž bylo toto ujednání vytvořeno, že toto ujednání nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu, nejpozději do patnácti (15) dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně, uzavřou novou smlouvu či dodatek k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným ujednáním.
8. Postoupení
   1. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit jakékoli pohledávky vůči druhé Smluvní straně vzniklé z této Smlouvy či v souvislosti s ní třetím osobám bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany. Smluvní strany nejsou oprávněny postoupit tuto Smlouvu či její část a/nebo jakákoli práva a povinnosti z ní na třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
9. Závěrečná ustanovení
   1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu této Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
   2. Tato Smlouva není závislá na žádné jiné smlouvě či dohodě uzavírané současně s touto Smlouvou nebo na jejím základě či v souvislosti s ní, pokud není v této Smlouvě či v takovýchto smlouvách nebo dohodách výslovně stanoveno jinak.
   3. Smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomy všech skutečností, které uzavření této Smlouvy provázejí a nemají zájem v souvislosti se změnou těchto skutečností či podmínek, na základě kterých byla Smlouva uzavřena, z takovéto změny pro sebe dovozovat jakékoli výhody.
   4. Je-li v této Smlouvě ujednáno, že některá ze Smluvních stran něco „zajistí“ nebo zajistí, aby třetí osoba plnila nebo jednala určitým způsobem, bude takové ujednání vykládáno tak, že daná Smluvní strana (i) se na jeho základě ve smyslu ustanovení § 1769 druhá věta Občanského zákoníku zavazuje k tomu, že třetí osoba splní, co bylo ujednáno, (ii) je odpovědná za to, že zamýšlený výsledek nastane, bez ohledu na jakákoli subjektivní či objektivní omezení v možnostech dané Smluvní strany kontrolovat či ovlivňovat třetí osoby, či jiné subjektivní či objektivní skutečnosti, které jsou nezbytné k tomu, aby byl zamýšlený výsledek dosáhnut a (iii) nahradí škodu, kterou druhá Smluvní strana utrpí, pokud ke splnění nedojde.
   5. Pronajímatel nemá právo za účelem úhrady své pohledávky vůči Nájemci zadržet žádné movité věci, které má Nájemce na nebo v Předmětu nájmu.
   6. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce jednotlivých Smluvních stran, ať již na základě singulární nebo univerzální sukcese.
10. Změny
    1. Tato Smlouva může být měněna nebo zrušena pouze písemně, a to v případě změn této Smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma Smluvními stranami. Pro tyto účely nebude Smluvními stranami za písemnou formu uznána výměna e-mailových ani jiných elektronických zpráv.
11. Vyhotovení
    1. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, z nichž každá Smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních a jedno (1) vyhotovení obdrží SMP.
12. Přílohy
    1. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
       1. Příloha č. 1: situační výkres Tréninkového centra
       2. Příloha č. 2: seznam Movitých věcí
       3. Příloha č. 3: splátkový a platební kalendář
13. Prohlášení o přístupnosti Smlouvy
    1. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, aby tato Smlouva včetně jejích příloh byla způsobem požadovaným platnými a účinnými právními předpisy, zejména 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, zveřejněna v registru smluv (dále jen „**Registr Smluv**“).
    2. Zveřejnění této Smlouvy, jakož i smluv souvisejících a uzavíraných v souvislosti s ní, v Registru smluv včetně zajištění veškerých kroků a potřebných jednání zajistí Pronajímatel bez zbytečného odkladu, tj. nejpozději do pěti (5) dnů od uzavření této Smlouvy a bude o něm bezodkladně, tj. nejpozději do dvou (2) dnů od jejího zveřejnění informovat Nájemce.
    3. Pro případ, kdy je v této Smlouvě uvedeno rodné číslo, e-mailová adresa, telefonní číslo, číslo bankovního účtu, bydliště, sídlo či podpis kterékoli ze Smluvních stran, se Smluvní strany dohodly, že tato Smlouva bude v Registru smluv uveřejněna bez těchto údajů (popřípadě budou tyto údaje anonymizovány).
14. Účinnost
    1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv.

*NA DŮKAZ TOHO Smluvní strany prohlašují, že s obsahem této Smlouvy souhlasí, rozumí jí a zavazují se k jejímu plnění, připojují své podpisy a prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena podle jejich svobodné a vážné vůle prosté tísně, zejména tísně finanční.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Pardubicích dne 21.5.2025 |  | V Pardubicích dne 21.5.2025 |
|  |  |  |
| **Rozvojový fond Pardubice a.s.**  Jan Šárka  předseda představenstva |  | **Rozvojový fond Pardubice a.s.**  Ing. Jan Kratochvíl  místopředseda představenstva |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| V Pardubicích dne 20.5.2025 |  | V Pardubicích dne 20.5.2025 |
|  |  |  |
| **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.**  Mgr. Ondřej Heřman  předseda představenstva |  | **HOCKEY CLUB DYNAMO PARDUBICE a.s.**  Mgr. Ivan Čonka  místopředseda představenstva |