

**RÁMCOVÁ SMLOUVA
o užívání sportoviště
Městského fotbalového stadionu Srbská**

*uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 odst. 2 z. č.
89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,*

mezi těmito smluvními stranami:

POSKYTOVATEL:

STAREZ - SPORT, a.s.

se sídlem:

Křídlovická 911/34, 603 00 Brno

IČO:

269 32 211

DIČ:

CZ26932211 plátce DPH

zapsaná:

v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně,
spis. zn. B 4174

zastoupená:

společnosti, na základě plné moci

bankovní spojení:

Komerční banka a.s., číslo účtu: 35-1393300227/0100

kontaktní osoba:

(dále jen „Poskytovatel“)

a

UŽIVATEL:

FC ZBROJOVKA BRNO, a.s.

se sídlem:

Srbská 2838/47a, Královo Pole, 612 00 Brno

IČO:

253 32 457

DIČ:

CZ25332457

zápis:

v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně,
spis. zn. B 2218

zástupce:

bankovní spojení:

420140018/2700 UniCredit Bank

kontaktní osoba:

tel.:

e-mail:

e-mail pro zasílání el.

faktur:

(dále jen „Uživatel“)

(Poskytovatel a Uživatel dále společně také jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě „Smluvní strana“)

I. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Brno, rozhodnutím Rady města Brna č. R9/125 ze dne 26. 3. 2025 souhlasilo s využitím Městského fotbalového stadionu na ul. Srbská 47 a v Brně, jehož je vlastníkem, pro organizaci a konání domácích zápasů 1. a 2.fotbalové ligy, organizované Ligovou fotbalovou asociací ČR, a to fotbalovými kluby FC ZBROJOVKA BRNO, a.s., Srbská 2838/47a, 612 00 Brno, IČO: 25332457 a SK Líšeň 2019, a.s., KučEROVA 1776/4, 628 00 Brno, IČO: 091 31 671 pro soutěžní ročník 2025/2026.
2. Na základě Smlouvy o provozování Městského fotbalového stadionu Srbská uzavřené se statutárním městem Brnem, jako vlastníkem, číslo smlouvy vlastníka: [REDAKCE] číslo smlouvy provozovatele (jako Poskytovatele z této smlouvy): S-2025/242/0501 ze dne 26.05.2025 (dále jen „Smlouva o provozování“), bude Poskytovatel od 01.07.2025 oprávněným provozovatelem souboru nemovitostí tvořících Městský fotbalový stadion, ul. Srbská 2838/47a, 612 00 Brno, jejichž soupis je uveden v Příloze č. 1 Smlouvy o provozování, a je oprávněn a současně povinen uzavřít tuto smlouvu. Na základě Smlouvy o provozování sportovního areálu Vodova uzavřené se statutárním městem Brnem, jako vlastníkem, číslo smlouvy vlastníka: [REDAKCE] číslo smlouvy provozovatele (jako Poskytovatele z této smlouvy): [REDAKCE] ze dne 14.12.2020 (dále jen „Smlouva o provozování Vodova“), je Poskytovatel oprávněným provozovatelem souboru nemovitostí tvořících Sportovní areál Vodova, při ul. Vodova 336/108, 612 00 Brno, jejichž soupis je uveden v Příloze č. 1 Smlouvy o provozování Vodova.
3. Součástí souboru nemovitostí svěřených do provozování podle Smlouvy o provozování je mimo jiných také pro účely této smlouvy nazvané jako **fotbalový stadion** zahrnující následující pozemky a stavby nebo jejich části v k.ú. Královo Pole, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro vlastníka statutární město Brno, a vyjmenované nebytové prostory, které jsou předmětem této smlouvy za účelem jejich využití k pořádání domácích zápasů 1. a 2.fotbalové ligy, organizované Ligovou fotbalovou asociací ČR a pohárových zápasů a to:
 - a) **Fotbalové hřiště a jeho zázemí - hlavní přírodní travnatá hrací plocha fotbalového stadionu (PH1)** na pozemku p.č. 2394/1 – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 15 842 m² a na něm stojící související stavby a vybavení (příslušenství hřiště a hrací plochy), osvětlení na pozemcích p.č. 2394/42, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 24 m², p.č. 2394/43 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m², p.č. 2394/44, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 24 m² a p.č. 2394/45 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m² vše dle Přílohy č. 1 – zákres;
Reklamní LED panely umístěné kolem hrací plochy nejsou předmětem této smlouvy, byly umístěny na vlastní náklad FC ZBROJOVKA BRNO, a.s., ať již jako vlastní nebo pronajaté, dříve než se Poskytovatel stal provozovatelem stadionu.
 - b) **Prostory mimo hrací plochu fotbalového stadionu:**
 - ba) stavby:

- **hlediště hlavní tribuny**, jiná stavba bez č.p./č.ev., která je součástí pozemku p.č. 2395/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 994 m²,
- **ostatní hlediště**, na pozemku 2394/37, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 894 m², na pozemku 2394/36 ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, o výměře 7 460 m²; tribuny označené jako „nevyužíváno“ nelze z technických důvodů využívat (jedná se o tribuna sever, části tribun, kde je umístěno osvětlení a tribuna G), vše dle zákresu v Příloze č. 1
- bb) nebytové prostory v hlavní budově** tvořící zázemí pro odbavení zápasu na hřišti, jejichž výčet pro potřeby této smlouvy je uveden v tabulce v Příloze č. 2 této smlouvy (s označením prostoru „Zápas ano“, čísla místností a účelu užívání, nájemného i cen služeb m²).
- bc) nebytové prostory** objektů nebo prostory určené pro prodej vstupenek v den zápasu
 - pokladna 1 prostor ve stavbě bez č.p./č.e. na p.č. 2394/49
 - pokladna 2 prostor ve stavbě bez č.p./č.e. na p.č. 2394/47
 - pokladna 3 prostor ve stavbě bez č.p./č.e. na p.č. 2394/46,
- bd) velín** - stavba bez č.p./č.e. na p.č. 2394/48 určený pro PČR k dohledu při zápasech,
- be) sociální zařízení a občerstvení** prostory ve stavbách bez č.p./č.e. na p.č. 2394/39, 2394/40, 2394/41, 5449, 2394/36, 2394/38 a související prostory a plochy na p.č. 2394/37, 2394/51, 2394/35,
- bf) objekt (lávka) pro TV odbavení zápasů** stavba bez č.p./č.e. na p.č. 2394/40 vše dle zákresu v Příloze č. 1

a dále dle Smlouvy o provozování a Smlouvy o provozování Vodova je uživatel oprávněn použít nebo využít pro přístupy a vstupy do prostor hlediště komunikační trasy k využití pro odbavení zápasu, a to:

- bg) komunikační plochy a trasy přes p.č. 2394/10, 2394/28, 2394/15, 4695/1
 - bh) parkoviště (oplocené s vjezdem na závoru) na p.č. 2394/9 pro potřeby PČR a přístup k velínu
- vše dle zákresu v Příloze č. 1

vše v k.ú. Královo Pole, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro vlastníka statutární město Brno

dále pro potřeby této smlouvy vše společně také jako „**fotbalový stadion**“.

4. Uživatel prohlašuje, že má zájem o užívání **fotbalového stadionu** v rozsahu uvedeném v tomto článku I. v odstavci 3. písm. a) a b) za účelem jejich využití k pořádání:
 - domácích zápasů 1. a 2. fotbalové ligy, organizované Ligovou fotbalovou asociací ČR,
 - pohárových zápasů.
5. Uživatel bere na vědomí, že fotbalový stadion mimo uživatele uvedené v čl. I. bod 1., může být poskytnut FAČR (Fotbalová asociace ČR) pro účely zápasů

reprezentačních výběrů různých kategorií, případně pro účel pořádání mezinárodního turnaje a s tímto souhlasí.

II. Předmět užívání

1. Předmětem užívání dle této smlouvy je fotbalový stadion, tak jak je popsán v čl. I této smlouvy ve stavu způsobilém ke svému účelu popsaném v čl. III této smlouvy.
2. Poskytovatel se zavazuje přenechat fotbalový stadion k dočasnému užívání Uživateli ke stanovenému účelu a s ním souvisejících činností (zejm. trénink před zápasem, zápas s diváky včetně provozu občerstvení a nezbytného zázemí). Předzápasová Tréninková jednotka (TJ), pokud tomu dovolí počasí je stanovena na maximální dobu 90 minut.
3. Uživatel prohlašuje, že se seznámil se stavem Předmětu užívání a v tomto ho za podmínek dle této smlouvy přejímá do užívání a zavazuje se řádně hradit cenu za poskytnutí Předmětu užívání dle této smlouvy ve sjednané výši a termínech dle této smlouvy.
4. Uživatel se zavazuje užívat fotbalový stadion výhradně k účelu sjednaném v této smlouvě.
5. Poskytovatel prohlašuje, že fotbalový stadion je vhodný pro účel užívání dle této smlouvy.
6. Poskytovatel odevzdá fotbalový stadion Uživateli protokolárně ve sjednaný den započetí užívání.
7. O předání a převzetí Předmětu užívání sepiší Smluvní strany protokol v rozsahu dle čl. VI. této smlouvy.

III. Účel a rozsah užívání

1. Uživatel se zavazuje užívat fotbalový stadion výhradně k účelu sjednaném touto smlouvou, tj. za účelem jeho využívání pro pořádání
 - a) domácích zápasů 1. a 2. fotbalové ligy, organizované Ligovou fotbalovou asociací ČR,
 - b) pohárových zápasů
 a s ním souvisejících činností (zejm. trénink před zápasem, zápas s diváky včetně provozu občerstvení a nezbytného zázemí) – dále také i jako „Akce“.
2. Uživatel se současně zavazuje neužívat pro pořádání domácích zápasů 1. a 2. fotbalové ligy, organizované Ligovou fotbalovou asociací ČR a pohárových zápasů jiný fotbalový stadion (sportoviště), nebrání-li použití fotbalového stadionu specifikovanému v této smlouvě jeho technický stav, technologická odstávka, či rekonstrukce.
3. Uživatel předá Poskytovateli soupis domácích zápasů minimálně **20 dnů** před zahájením dané sezóny s požadavkem na časový rozsah užívání Předmětu užívání, pokud je odlišný od obecně stanovené doby pro užívání Předmětu užívání dle Ceníku Poskytovatele a objednávku/rezervaci fotbalového stadionu. Oba uživatelé se zavazují, že si společně na Ligové fotbalové asociaci (LFA) dojednájí možnost

hraní fotbalových zápasů na Stadionu Srbská, aby se nestalo, že v jednom víkendu se oba týmy potkají na svém domácím hřišti.

Uživatel bere na vědomí a souhlasí, že obecně stanovená doba pro zahájení užívání Předmětu užívání je minimálně **24** hodin, pokud nebude stanoveno jinak, na základě začátku zápasu před stanoveným začátkem daného zápasu s tím, že je umožněn předzápasový trénink. V případě oprávněné potřeby k převzetí uvolňovaných prostor dříve než **24** hodin před zápasem však déle než **30** hodin před zápasem Uživatel písemně požádá Poskytovatele. Dřívější uvolnění je možné až po schválení Poskytovatelem (po projednání s nájemcem prostor) o dřívější uvolnění pro zápas, kdy bude potvrzen termín a čas uvolnění.

4. Po skončení zápasu je Uživatel povinen opustit fotbalový stadion nejpozději 3 hodiny po zápasu, pokud se předem písemně nedohodne s Poskytovatelem na jiném rozsahu užívání.
5. Uživatel bere na vědomí, že při překročení stanovené doby pro užívání Předmětu užívání, je Poskytovatel oprávněn vyúčtovat Uživateli doplatek/cenu za každou hodinu překročení rozsahu užívání dle Ceníku.
6. Uživatel se zavazuje užívat fotbalový stadion jako řádný hospodář ke sjednanému účelu ve sjednaném období, a to opakovaně ve sjednané dny a časy.

IV.

Doba trvání užívání, výpověď

1. Tato smlouva je uzavřena na dobu **určitou ode dne 01.07.2025 nejdéle však na dobu trvání Smlouvy o provozování, tj. do 30.06.2030.**
2. Poskytovatel může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu, a to min. s **šesti (6) měsíční výpovědní dobou**, tj. vždy nejpozději do 31.12. kalendářního roku. Uživatel může vypovědět tuto smlouvu i bez uvedení důvodu, a to min. s **tří (3) měsíční výpovědní dobou**, tj. vždy nejpozději do 31.03. kalendářního roku. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi na adresu druhé Smluvní strany a neuplyne dříve než 30.6. kalendářního roku.
3. Poskytovatel může vypovědět tuto smlouvu dále z těchto specifických důvodů:
 - a) Uživatel nebude plnit své splatné finanční závazky vzniklé podle této smlouvy (úhrada ceny za využití Předmětu užívání) po dobu delší než dva (2) měsíce, a ani v dodatečně sedmi (14) denní lhůtě uvedené ve výzvě k úhradě zaslané Poskytovatelem Uživateli splatné finanční závazky neuhradí; tím není dotčeno ust. této Smlouvy nebo
 - b) Uživatel užívá fotbalový stadion v rozporu s jeho účelem a touto smlouvou, a ani v dodatečně sedmi (7) denní lhůtě uvedené ke zjednání nápravy Poskytovatelem v písemné výzvě, neuvede užívání Předmětu užívání do souladu s touto smlouvou, nebo
 - c) bylo rozhodnuto příslušným orgánem Státní správy o odstranění budovy či stavby nebo o její rekonstrukci tak, že to brání dalšímu užívání Předmětu užívání, nebo
 - d) z důvodu rozhodnutí o úpadku Uživatele.

V případě výpovědi ze strany Poskytovatele z některého specifického důvodu uvedeného v odstavci 3. tohoto článku, je výpovědní doba **tři (3) měsíce** a začíná běžet prvním dnem následujícím po doručení písemné výpovědi Uživateli na adresu Uživatele zapsanou v obchodním rejstříku. Ve výpovědi musí být uveden její důvod.

Účinky výpovědi nastávají také v případě, že adresát bezdůvodně odmítne písemnost převzít nebo jinak zmaří její doručení, nebo v případě, že se písemnost zaslaná poštou doporučeně vrátí jako nedoručitelná, přičemž za den doručení se považuje třetí den po odeslání písemnosti doporučenou poštou na adresu druhé Smluvní strany. Každá smluvní strana je oprávněna výpověď zaslat druhé Smluvní straně do její datové schránky. V tomto případě začíná běžet příslušná lhůta ode dne dodání výpovědi do datové schránky příjemce.

4. Smluvní vztah založený touto smlouvou může být také ukončen dohodou Smluvních stran. Taková dohoda musí být písemná, musí obsahovat den, ke kterému užívání Předmětu užívání končí a způsob vypořádání vzájemných pohledávek a závazků Smluvních stran.
5. Při skončení užívání Předmětu užívání nezanikají nároky Smluvních stran na úhradu ceny užívání, náhradu škody či smluvní pokutu vyúčtovanou dle této smlouvy.

V.

Cena za užívání Předmětu užívání, platební podmínky

1. Cena za užívání Předmětu užívání je stanovena dle platného **ceníku** Poskytovatele + DPH v zákonné výši.
2. Cena za zápas již obsahuje náklady Poskytovatele spojené s údržbou a přípravou fotbalového stadionu (včetně údržby trávníku, jeho vyhřívání) na zápas a náklady spojené s konáním zápasu.
3. Uživatel se zavazuje cenu za užívání Předmětu užívání, včetně ceny za úklid, platit **měsíčně** na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného Poskytovatelem zpětně podle počtu odehraných zápasů za uplynulý měsíc, přičemž Smluvními stranami se sjednává **14-ti denní** lhůta splatnosti daňového dokladu ode dne jeho vystavení bezhotovostně na bankovní účet Poskytovatele uvedený na daňovém dokladu (faktuře). K fakturované částce bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Cena za užívání se považuje za zaplacenou okamžikem připsání fakturované částky na příslušný účet Poskytovatele. Uživatel souhlasí se zasíláním elektronických faktur na emailovou adresu Uživatele pro zasílání faktur uvedenou v záhlaví této smlouvy.
4. Poskytovatel sestavuje ceník vždy pro danou hrací sezónu, tj. pro sezónu 2025/2026 nejpozději do **10.6.2025**, pro další sezóny vždy nejpozději do **15.3.** daného roku. Ceník je vždy předmětem projednání a chválení Poskytovatele jako provozovatele fotbalového stadionu a SMB jako vlastníka stadionu a je platný vždy na celou hrací sezónu. Cena na sezónu je vždy oznámena Uživateli nejpozději do **15.3.** Cena zohledňuje skutečnou výši nákladů na provoz a údržbu stadionu pro zápas, tak i případnou dotaci SMB na provoz a údržbu stadionu na zápasy a přepokládaný počet zápasů v roce. Ceník je také zveřejněn na webových stránkách Poskytovatele.
5. V případě prodlení Uživatele s jakoukoli úhradou dle této smlouvy, zavazuje se Uživatel uhradit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky denně. Rozhodujícím dnem pro posouzení, zda byla úhrada dle této smlouvy

uhrazena včas či nikoli, je den, kdy byla celá příslušná úhrada připsána na účet Poskytovatele.

6. Uživatel prohlašuje, že: (i) číslo bankovního účtu jím uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídá účtu, který nahlásil správci daně, (ii) není tzv. nespolehlivým plátcem dle § 106a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o DPH), a (iii) plní veškeré své povinnosti vztahující se ke správě daně dle zákona o DPH. Uživatel se zavazuje v případě změn skutečností uvedených v předchozí větě neprodleně informovat Poskytovatele a doložit mu tyto změny.
7. V případě, že bude Uživatel více jak jeden měsíc v prodlení se zaplacením ceny za užívání Předmětu užívání a ani v náhradní lhůtě stanovené mu k úhradě Poskytovatelem na základě jeho žádosti neuhradí dlužné platby, není Uživatel oprávněn fotbalový stadion využívat a Poskytovatel není povinen využívat Předmětu užívání Uživateli umožnit. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení čl. IV. odst. 3. této smlouvy.

VI.

Předání a převzetí Předmětu užívání

1. O předání a převzetí Předmětu užívání (před i po zápase) sepíší Smluvní strany Předávací protokol o předání a převzetí Předmětu užívání, který bude potvrzen kontaktními osobami Smluvních stran uvedenými v záhlaví této smlouvy.
2. V předávacím protokole bude zaznamenán stav Předmětu užívání, včetně vybavení předměty, které jsou ve vlastnictví Poskytovatele.
3. V Předávacím protokole o předání a převzetí Předmětu užívání budou uvedeny vady Předmětu užívání zjištěné při předání nebo vrácení, včetně návrhu způsobu a lhůty jejich odstranění.

VII.

Práva a povinnosti Smluvních stran

Uživatel:

1. se zavazuje po dobu užívání udržovat Fotbalový stadion v řádném stavu s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku tvořícím fotbalový stadion;
2. se zavazuje dodržovat následující pravidla v oblasti vlastní prezentace nebo prezentace partnerů Uživatele – **pravidla pro reklamu:**
 - umístění reklam Uživatele a jeho partnerů v průběhu sjednaného dne a času užívání smí být umístěna na předem určených a dohodnutých místech dle dokumentu „Reklamní plochy“,
 - respektovat označení stadionu a práva na jeho označení partnera fotbalového stadionu na místech k tomu určených,
 - není možné zakrývat loga STAREZ (ve všech provedeních), loga města Brna (ve všech provedeních) a loga partnera s právem na označení stadionu,
 - ve všech písemných a mediálních výstupech pro třetí strany (např. média, web, fanoušci, sponzoři atd.) je Uživatel povinen používat oficiální název stadionu, který mu Poskytovatel prokazatelně sdělí. Tento název se může v průběhu doby trvání této smlouvy změnit. Tento závazek platí v případě,

kdy změna byla Poskytovatelem ohlášena e-mailem, poštou nebo datovou schránkou s 30-ti denním předstihem,

- pravidla pro umístování reklam, jejich zakrytí či překrytí jinou reklamou či odstranění (mobilní reklamy) reklamních vozidel či stánků partnerů při zápase, která jsou upravena v Pravidlech pro reklamu,
- reklamní LED panely umístěné kolem hrací plochy nejsou předmětem této smlouvy, byly umístěny na vlastní náklad FC ZBROJOVKA BRNO, a.s., ať již jako vlastní nebo pronajaté, dříve než se Poskytovatel stal provozovatelem stadionu,
- informace o zápase budou umístěny na informačních plochách, které budou určeny a vymezeny společností STAREZ,

3. je povinen předkládat Poskytovateli soupis domácích zápasů v souladu s čl. III odst. 3. této smlouvy;

4. je povinen nahlásit kontaktní osobě Poskytovatele bez zbytečného odkladu výskyt vad Předmětu užívání;

5. se zavazuje neprovádět jakékoliv stavební úpravy Předmětu užívání, tyto provádí výhradně Poskytovatel nebo vlastník;

6. je povinen dodržovat všechny právní předpisy vztahující se k provozu fotbalového stadionu, zejména předpisy vztahující se k bezpečnosti práce a ochraně zdraví, požární ochraně, bezpečnosti provozu.

Bere na vědomí, že provoz Předmětu užívání se řídí zejména následujícími předpisy:

- Provozní a návštěvní řád stadionu
- Pravidla pro reklamu
- Předpisy upravující BOZP a PO
- Místní provozní pokyny (upozornění, zákazy, návody, s nimiž byl Uživatel seznámen, byly mu zaslány, byly předány nebo jsou umístěny v prostorách haly)
- Pravidla pro zajištění pořadatelské služby

a podpisem této smlouvy potvrzuje, že se s uvedenými dokumenty před zahájením užíváním seznámil, porozuměl jejich obsahu, souhlasí se všemi jejich ustanoveními a zavazuje se je bezpodmínečně dodržovat;

7. se zavazuje uklidit po Akci svoje věci vnesené do Předmětu užívání pro potřebu Akce;

8. se zavazuje fotbalový stadion předat po ukončení Akce nepoškozený a v takovém stavu, v jakém mu byl předán s ohledem k obvyklému opotřebení. Uživatel v plné výši odpovídá Poskytovateli za případné poškození či jiné znehodnocení Předmětu užívání a zavazuje se případné škody ihned uhradit nebo uvést věc vlastním nákladem v předešlý stav;

9. se zavazuje o potřebě využití komunikačních ploch a tras přes sportovní areál Vodova (Starez Arena Vodova) v dostatečném časovém předstihu informovat vedoucího areálu Vodova, nejpozději do 5-ti dnů ode dne rozlosování, tj. jakmile je Uživateli znám rozpis termínů a časů zápasů a předložit a projednat technicko-organizační opatření s ohledem na provoz areálu Vodova v den konání zápasu.

Poskytovatel:

1. se zavazuje umožnit Uživateli řádné užívání fotbalového stadionu a zavazuje se k součinnosti s Uživatelem při zajišťování technické připravenosti na základě písemných požadavků uživatele sdělených minimálně **2 dny** před Akcí;
2. neodpovídá Uživateli za škodu vzniklou v důsledku nemožnosti užívání Předmětu užívání či jakékoli jeho části, která byla způsobena mimořádnou, nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na vůli Poskytovatele. Za mimořádnou, nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážkou vzniklou nezávisle na vůli Poskytovatele se považují zejména vyšší moc, včetně přírodních událostí, terorismus, války, občanské nepokoje, stávky, epidemie, pandemie a jiné překážky, které nastaly nezávisle na vůli Poskytovatele a které Poskytovatel v době vzniku závazku nemohl rozumně předvídat.

VIII.**Speciální závazek Uživatele**

1. Uživatel je plně zodpovědný za účastníky a návštěvníky Akce, včetně odpovědnosti za jejich zdraví a životy, odpovědnosti za vzniklou újmu Poskytovateli nebo třetím osobám v souvislosti s Akcí.
2. Uživatel prohlašuje, že si je vědom své odpovědnosti za škodu způsobenou svojí činností na majetku Poskytovatele a města, stejně tak i své odpovědnosti za osoby, které se nacházejí na fotbalovém stadionu v době užívání (vyjma osob Poskytovatele).
3. Uživatel prohlašuje, že má nebo bude mít nejpozději ke dni započetí užívání dle této smlouvy sjednáno odpovídající pojištění odpovědnosti za škodu a zavazuje se před započetením užívání Poskytovateli na jeho vyžádání potvrzení o pojištění odpovědnosti za škodu předložit. Pokud Uživatel Poskytovateli neprokáže, že má uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu, může Poskytovatel od smlouvy odstoupit;
4. Uživatel organizuje Akci zcela na vlastní odpovědnost a prohlašuje, že má řádně zajištěny služby pro uspořádání Akce, s výjimkou služeb poskytovaných Poskytovatelem dle této smlouvy (energie, úklid po Akci), zejména pak **pořadatelskou (bezpečnostní službu) v dostatečném počtu**, která bude vykonávat dozor v Předmětu užívání tak, aby se předešlo případnému poškození majetku Poskytovatele, třetích osob či škodě na zdraví některého z účastníků Akce, a dále má **zajištěnou přítomnost lékaře či zdravotní služby** (dle počtu účastníků Akce) a **požární hlídky – vše dle legislativy LFA.**
5. Uživatel si dále služby občerstvení, pokladny (prodej vstupenek a tiketovací systém) zajišťuje sám vlastním nákladem nebo prostřednictvím partnerů.
6. Uživatel hradí, v případě, že mu vzniká tato povinnost, příslušné platby za využití autorských práv Ochrannému svazu autorskému.

IX. Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany tímto společně prohlašují, že jsou si vědomy vzájemných práv a povinností dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „ZZOÚ“) a Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (dále také jen „GDPR“), zejména pak povinností stíhající jak správce osobních údajů, tak i zpracovatele osobních údajů, zejména povinnost zpracovávat osobní údaje korektně a zákonným a transparentním způsobem. Smluvní strany se zavazují osobní údaje zpracovávat takovým způsobem, který zaručí náležitou bezpečnost a důvěrnost těchto údajů, mimo jiné za účelem zabránění neoprávněnému přístupu k osobním údajům a k zařízení používanému k jejich zpracování nebo jejich neoprávněnému použití.
2. V případě, že jedna ze Smluvních stran zjistí, že došlo či je důvodné podezření, že by mohlo dojít k porušení z povinnosti či povinností plynoucích z GDPR nebo ZZOÚ je tato strana bez zbytečného odkladu povinna vyrozumět o této skutečnosti druhou Smluvní stranu.
3. Nad rámec povinností stanovených ZZOÚ a GDPR se Smluvní strany navzájem zavazují postupovat při nakládání s osobními údaji ohleduplně a eticky tak, aby nevznikla ani jedné ze Smluvních stran či třetí osobě v souvislosti se zpracováním osobních údajů újma.

X. Doručování

1. Jakékoli zprávy, pokyny, hlášení, vyrozumění nebo jiné doklady, které mají být podle této smlouvy doručeny druhé smluvní straně, mohou být, pokud tato smlouva nestanoví jinak, zaslány smluvní straně datovou schránkou, doporučeným dopisem nebo e-mailem, poslem, kurýrní poštou, na její adresu uvedenou v obchodním rejstříku nebo na takovou adresu, o které byla druhá smluvní strana písemně vyrozuměna nebo její datové schránky.
2. Jakákoli zpráva, pokyny, hlášení, vyrozumění nebo jiný doklad se považuje za doručený, není-li v této smlouvě ujednáno jinak:
 - a) dobou dodání do datové schránky;
 - b) třetím pracovní dnem po odeslání doporučenou poštou;
 - c) dobou doručení při dodání osobně, poslem nebo kurýrní poštou;
 - d) byl-li poslán e-mailem, jakmile odesílatel dostane potvrzení elektronickou cestou o doručení nebo bude potvrzena telefonickým dotazem u adresáta.

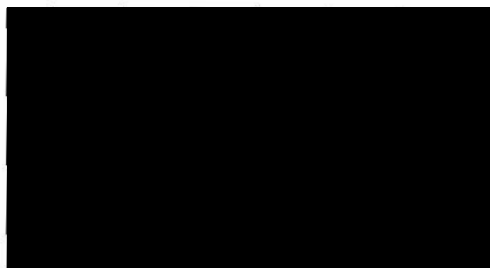
XI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti Smluvních stran touto smlouvou neupravená se řídí platným právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, v platném znění.

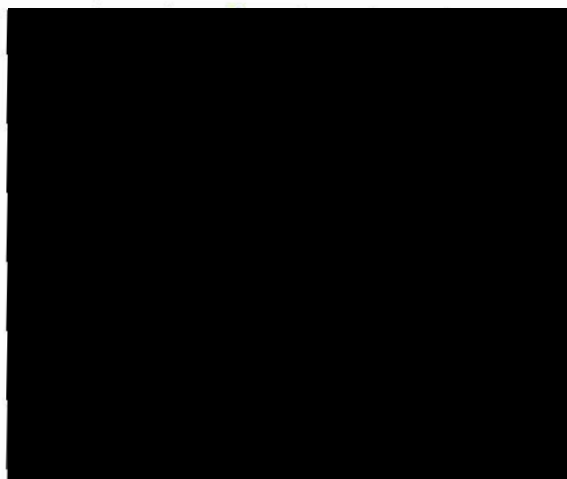
2. Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou Smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
3. Každá Smluvní strana ponese své náklady spojené s uzavřením této smlouvy.
4. Poskytovatel je oprávněn postoupit všechna práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na jinou osobu, stala-li se tato osoba vlastníkem Předmětu užívání. Poskytovatel se zavazuje informovat uživatele o takovémto zamýšleném postoupení svých práv a povinností s dostatečným předstihem.
5. Poskytovatel zmocní svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, k podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy. Poskytovatel sdělí jméno zástupce nebo změny v osobě zástupce prokazatelnou formou Uživateli (vždy se bude jednat o zaměstnance Poskytovatele).
6. Uživatel zmocní svého zástupce k jednáním ve věcech technických týkajících se této smlouvy, podpisu předávacích protokolů a technických ujednání, z nichž budou pořizovány číslované zápisy. Uživatel sdělí jméno zástupce nebo změny v osobě zástupce prokazatelnou formou Poskytovateli.
7. Uživatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele postoupit, převést, měnit, zastavit či jinak zatížit ani jakkoli disponovat s touto smlouvou, její částí či jednotlivými právy z ní vyplývajícími, či ujednat se třetí osobou převzetí dluhu vyplývajícího z této smlouvy. Bez tohoto souhlasu Poskytovatele je uvedené jednání Uživatele neplatné.
8. Poskytovatel je oprávněn jednostranně započíst jakoukoli svou pohledávku z této smlouvy vůči Uživateli s jakoukoli pohledávkou Uživatele vůči Poskytovateli, a to v rozsahu, v jakém se kryjí.
9. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným, účinným a vykonatelným ustanovením, které co možná nejvíce zachovává účel a smysl zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
10. Smluvní strany si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této smlouvy byla jakákoliv práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu plnění této smlouvy, ledaže je ve smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, podepsaných oprávněnými zástupci Smluvních stran, přičemž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
12. Smluvní strany berou na vědomí, že společnost STAREZ – SPORT, a.s., je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právnickou osobou dle § 2 odst.1 písm. n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv („zákon o registru smluv“). Smluvní strany proto souhlasí s tím, že společnost STAREZ – SPORT, a.s. je oprávněná uveřejnit celý obsah této smlouvy, a to i strojově čitelnou kopií stejnopisu této smlouvy.
13. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího zveřejnění.

14. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a dohodly se o celém jejím obsahu, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany svými podpisy současně potvrzují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemném projednání, podle jejich svobodné a pravé vůle projevené určitě a srozumitelně a rovněž potvrzují, že při jejím uzavření nebylo zneužito tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti žádné ze Smluvních stran, a že vzájemná protiplnění, k nimž se Smluvní strany touto smlouvou zavázaly, nejsou v hrubém nepoměru.
15. Přílohy: č. 1 – 2 Zákresy Předmětu užívání a seznamy místností
 č. 3 – Vzorový Protokol o předání a převzetí Předmětu užívání
 č. 4 – Vzorová objednávka
 č. 5 – Aktuální Ceník

V Brně dne 29.5.2025



V Brně dne 28.5.2025



A. Protokol o předání a převzetí předmětu užívání,
včetně zpětného předání

v k.ú. Královo Pole
na základě

Rámcové smlouvy o užívání sportoviště Městského fotbalového stadionu Srbská
č. S-2025/221/0501 uzavřené dne

Předávající:

STAREZ – SPORT, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 269
32 211

Podpisem protokolu pověřen:, vedoucí střediska

Přebírající:

FC ZBROJOVKA BRNO, a.s., Srbská 2838/47a, 612 00 Brno, IČO: 253 32 457

Podpisem protokolu pověřen:

1. Předmět předání:

Předávají se následující nemovitosti dle Rámcové smlouvy o užívání sportoviště Městského fotbalového stadionu Srbská č. S-2025/221/0501 (dále jen „Smlouva o užívání“):

- a) fotbalové hřiště a jeho zázemí – hlavní přírodní travnatá hrací plocha fotbalového stadionu,
- b) prostory mimo hrací plochu fotbalového stadionu:
- hlediště hlavní tribuny,
 - ostatní hlediště,
 - nebytové prostory pokladen,
 - velín,
 - sociální zařízení, prostory občerstvení a související prostory na ochozu,
 - objekt pro TV,
 - komunikační ploch a parkoviště,

vše tak, jak je uvedeno v čl. I. Smlouvy o užívání (dále jen „Předmět předání“).

Nepředávají se nebytové prostory v hlavní budově tvořící zázemí pro odbavení zápasu, které přebírající užívá již na základě Smlouvy o nájmu nebytových prostor č. S-2025/201/0501 uzavřené s předávajícím.

2. Předání klíčů:

Předávající předal přebírajícímu klíče k předávaným nebytovým prostorám v celkovém počtu:

3. Ostatní:

- odečet energií se neprovádí, spotřeba je v ceně zápasu,

- dokumenty vztahující se k předávaným nemovitostem – nepředává se.

4. Prohlášení předávajícího a přebírajícího:

Předávající a přebírající prohlašují, že Předmět předání byl předán:

☐

bez závad

☐

se závadami:

.....

.....

5. Přílohy:

Příloha č. 1: Soupis nebytových prostor, které se nepředávají.

Předání dne:

Předávající:

Přebírající:

.....

.....

STAREZ – SPORT, a.s.

FC ZBROJOVKA BRNO, a.s

B. Protokol o zpětném předání a převzetí předmětu užívání

Předávající:

FC ZBROJOVKA BRNO, a.s., Srbská 2838/47a, 612 00 Brno, IČO: 253 32 457

Podpisem protokolu pověřen:

Přebírající:

STAREZ – SPORT, a.s., se sídlem Křídlovická 911/34, 603 00 Brno, IČO: 269 32 211

Podpisem protokolu pověřen:, vedoucí střediska

6. Předmět předání zpět:

Soubor nemovitostí v rozsahu, v jakém byl předán.

7. Prohlášení přebírajícího a předávajícího zpět:

Přebírající a předávající prohlašují, že Předmět předání byl předán zpět:

☐

bez závad

☐

se závadami:

.....

.....

Způsob odstranění závad / náhrada škody:

.....

.....

.....

Předání dne:

Předávající:

Přebírající:

.....

FC ZBROJOVKA BRNO, a.s

.....

STAREZ – SPORT, a.s.

**OBJEDNÁVKA UŽÍVÁNÍ SPORTOVIŠTĚ
- ZÁPAS****Objednatel (Uživatel):**

Jméno/obchodní firma:	FC ZBROJOVKA BRNO, a.s.
Bydliště/sídlo:	BRNO, SRBSKÁ 2838/47A 612 00
ICO, DIČ/neplátce DPH:	IČ: 253 32 457 plátcí DPH
Statutární orgán:	
Kontaktní osoba, email:	
Email pro zaslání elektronické faktury:	

Požadované sportoviště:**Městský fotbalový stadion Srbská – fotbalový stadion****Termín užívání:**

TERMÍN	Čas		POZNÁMKY
	zápas	trénink před zápasem	

Za objednatele/uživatele	<i>Datum:</i>	<i>Podpis:</i>
Za poskytovatele	<i>Datum:</i>	<i>Podpis:</i>

FOTBALOVÉ CENTRUM - MĚSTSKÝ FOTBALOVÝ STADION SRBSKÁ		
HLAVNÍ HRISTĚ STAREZ SRBSKÁ		
PŘÍRODNÍ TRÁVNÍK	1. a 2. LIGA	soutěžní ročník 2025/2026
CENÍK	bez DPH	s DPH*
ZÁPAS		01.07.2025
Cena zahrnuje - viz RÁMCOVÁ SMLOUVA o užívání sportoviště Městského fotbalového stadionu Srbská na zápas	200 000 Kč	224 000,00 Kč

* využití sportovité je s DPH 12%

