

SMLOUVA č. SKY/11/2025

Poskytovatel: **FC Hradec Králové, a.s.**
se sídlem: Malšovická 821/1, Malšovice, 500 09 Hradec Králové
IČO: 27479307
DIČ: CZ27479307
bankovní spojení:
zapsán v obchodním rejstříku, vedeném KS v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2450
zastoupen: Mgr. et Mgr. Pavlínou Springerovou, Ph.D., předsedkyní představenstva
a
Ing. Milanem Přibylem, Ph.D., místopředsedou představenstva

(dále jen „**Poskytovatel**“) na straně jedné

a

Klient: Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group,
se sídlem: Praha 8, Pobřežní 665/23, PSČ 186 00
IČO: 63998530
DIČ: CZ63998530
DIČ pro účely DPH: CZ699000955
bankovní spojení:
zapsán v obchodním rejstříku vedeném u MS v Praze, oddíl B, vložka 3433
zastoupen: Ing. Pavlem Wiesnerem, předsedou představenstva
a Ing. Petrem Žabou, místopředsedou představenstva
e-mailová adresa pro zasílání faktur:

(dále jen „**Klient**“) na straně druhé

Poskytovatel a Klient společně též jako „**smluvní strany**“ uzavírají dnešního dne, měsíce a roku mezi sebou podle ustanovení §1746 odst.2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

Smlouvu o poskytnutí reklamy a podnájemní smlouvu
(dále jen „**Smlouva**“)

Vzhledem k tomu, že Poskytovatel v současné době nabízí významným obchodním a společenským partnerům v multifunkční aréně v Hradci Králové možnost poskytnutí reklamy a pronájem ploch, jak je definováno níže, Klient má vážný zájem o níže sjednaný obsah plnění reklamy a pronájem prostor ve třetím patře objektu, dohodly se Smluvní strany na uzavření této Smlouvy o poskytnutí reklamy a podnájmu ploch.

Článek I.
Předmět podnájmu

1. Poskytovatel prohlašuje, že na základě Pachtovní smlouvy uzavřené se statutárním městem Hradec Králové dne 20. 12. 2024 a uveřejněné v registru smluv, má k dispozici

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ REKLAMY a PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

mimo jiné nebytové prostory v budově vystavěné na parcele st.p.č. 629, st.p.č. 634, st.p.č. 635, st.p.č. 1280, st.p.č. 1281, vše v k.ú. Malšovice u Hradce Králové a obci Hradec Králové (dále jen „**Objekt**“).

2. Předmětem této Smlouvy je podnájem **Sky boxu č. 11** (dále jen „**předmět podnájmu**“), jehož přesná lokalizace je zachycena na plánu, jenž tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Předmět podnájmu je vhodný zejména jako prostor pro obchodní schůzky a komunikaci se zákazníky a obchodními partnery.
3. Předmětem této Smlouvy je rovněž závazek Klienta platit odměnu za právo užívání předmětu podnájmu a za právo na poskytnutí reklamní služby.
4. Poskytovatel prohlašuje, že má souhlas vlastníka Objektu k přenechání předmětu podnájmu v rozsahu podle této Smlouvy k užívání třetí osobě.

II.

Předmět Smlouvy a účel podnájmu

1. Touto Smlouvou dává Poskytovatel Klientovi do užívání předmět podnájmu, včetně jeho součástí a příslušenství, a to v rozsahu a za podmínek stanovených dále v této Smlouvě, a Klient jej takto do podnájmu přijímá. Klient 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 pro Klienta v souvislosti s jeho podnikatelskou činností. Klient bere na vědomí, že tyto prostory lze využívat pouze pro uvedený účel a souhlasí s tím, že prostory mohou být v ojedinělých případech využity dalšími subjekty dle určení Poskytovatele. O této skutečnosti se zavazuje Poskytovatel informovat Klienta vždy nejpozději 14 dní předem.
3. Užívání předmětu podnájmu dle této Smlouvy Klientem se vztahuje na všechny akce pořádané Poskytovatelem, kdy Klient je oprávněn užívat předmět podnájmu:
 - každý den v době od 8:00 hodin do 20:00 hodin a mimo tyto hodiny rovněž po předchozí dohodě s Poskytovatelem, s výjimkou doby počínající dvě hodiny před zahájením a končící jednu hodinu po ukončení akcí uvedených v odst. 4.
4. Klient je oprávněn k užívání předmětu podnájmu dle předchozího odstavce s výjimkou akcí pořádaných FAČR a UEFA, příp. FIFA. Při akcích pořádaných uvedenými třetími osobami je možné předmět podnájmu využívat za smluvní ceny stanovené pořadatelem těchto akcí a dle podmínek dohodnutých s pořadatelem akce.
5. Nad rámec těchto akcí může Klient využít specifikovaná Klubová sedadla na jiné sportovní či kulturní akce, pořádané Poskytovatelem, za předpokladu zakoupení vstupenky a cateringu na tyto akce.

III.

Předání předmětu podnájmu

1. Klient 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. Klient tímto potvrzuje, že předmět podnájmu je plně způsobilý pro užívání ke sjednanému účelu.

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ REKLAMY a PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

2. Klient obdržel od Poskytovatele společně s klíči od předmětu nájmu rovněž karty pro **12 klubových vstupů** do předmětu nájmu. Za jejich rozdělení konkrétním osobám odpovídá Klient. Prokázání klubového vstupu do předmětu podnájmu bude vyžadováno Poskytovatelem u vstupu do Objektu.
3. Klient je oprávněn na svůj náklad umístit v předmětu podnájmu přijímač rozhlasového nebo televizního vysílání. V takovém případě je Klient povinen uhradit ve vztahu k takovému přijímači veškeré zákonné poplatky a jiné platby s tím spojené.
4. Poskytovatel se zavazuje zajistit Klientovi nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu podnájmu dle této Smlouvy za podmínky, že Klient bude řádně a včas plnit své povinnosti dle Smlouvy.

IV.

Doba trvání podnájmu a jeho ukončení

1. Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to od 1. 7. 2025 do 30. 6. 2026.
2. Smluvní strany se dohodly, že na zánik podnájmu předmětu podnájmu se obdobně užijí ustanovení občanského zákoníku upravující zánik nájmu (zejména § 2225 až § 2234).
3. Podnájem zaniká uplynutím sjednané doby podnájmu, výpovědí ze strany Poskytovatele, případně zánikem práva nájmu Objektu specifikovaného v čl. I. odst. 1 této Smlouvy.
4. Poskytovatel je oprávněn vypovědět tuto Smlouvu v případě, že Klient ani po výzvě Poskytovatele neuhradí nájemné či jiné platby dle této Smlouvy, hrubým porušením podmínek Smlouvy nebo v případě, kdy Klient závažným způsobem poškodí předmět podnájmu či jeho část. V takovém případě Smlouva zaniká okamžikem doručení písemné výpovědi Klientovi.

V.

Nájemné a jiné povinnosti Klienta

1. Nájemné za užívání předmětu podnájmu se sjednává ve výši za dobu trvání této Smlouvy, kdy za sezónu je považováno období od 1. 7. kalendářního roku do 30. 6. následujícího kalendářního roku. Poskytovatel je oprávněn navýšit nájemné o DPH ve výši dle aktuálně platných právních předpisů, a to za splnění podmínek podle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
2. Cena dle bodu 1. bude uhrazena na základě vystavených daňových dokladů se splatností 14 dní ode dne doručení následovně:
 - se zdanitelným plněním splatná 14 dní od podpisu smlouvy
 - se zdanitelným plněním splatná k 30.11.2025
3. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 29 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „Zákon o DPH“) a musí být vystavena podle ustanovení § 11 odst. 1 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Faktura musí obsahovat číslo objednávky ve formátu „Číslo objednávky ...“. Bez uvedeného čísla objednávky vrátí Klient fakturu k přepracování jako neúplnou dle následujícího odstavce.
4. V případě, že faktura nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, případně tyto budou uvedeny nesprávně, je Klient oprávněn takový doklad do data jeho splatnosti vrátit zpět

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ REKLAMY a PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

Poskytovateli, který je povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není Klient v prodlení se zaplacením původní faktury.

5. Poskytovatel zašle fakturu na doručovací adresu Klienta ve tvaru:

Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group

Podatelna pro fakturaci dodavatelů

P.O.BOX 52

664 42 Modřice

Faktury je též možno zasílat ve formátu pdf ve verzi 1.4 podepsaného kvalifikovaným elektronickým podpisem na e-mailovou adresu:

6. V případě, že by byl dán důvod pro vznik ručitelského závazku Klienta ve smyslu §109 Zákona o DPH, je Klient oprávněn uhradit za Poskytovatele částku stanovené DPH přímo na účet správce daně postupem dle §109a Zákona o DPH. V případě, že Klient takto uhradí DPH za Poskytovatele, je Klient povinen za řádně provedené plnění zaplatit Poskytovateli pouze sjednanou cenu v částce bez DPH a neprodleně o tomto postupu informovat Poskytovatele.
7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že Poskytovatel nebude po Klientovi 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 Poskytovatel pro Klienta na své náklady. V případě většího rozsahu znečištění je Klient povinen uvést předmět podnájmu do původního stavu na vlastní náklady.
8. Klient má právo po dobu podnájmu na využití **dvou parkovacích míst** v místě určeném pro VIP parking, přičemž cena za parking je již zahrnuta do ceny předmětu podnájmu. Zánikem podnájmu podle této Smlouvy zaniká rovněž právo Klienta na využití dvou parkovacích míst podle tohoto odstavce.
9. Klient je povinen snášet omezení v užívání předmětu podnájmu v rozsahu nutném pro provedení oprav.
10. Klient je povinen do 14 dní od ukončení platnosti smlouvy vyklidit a předat předmět Poskytovateli, a to ve stavu, v jakém jej Klient převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
11. Klient je povinen užívat předmět podnájmu tak, aby na něm nevznikla újma či nedošlo k jeho znehodnocení, nadměrnému opotřebení či zničení. Klient není oprávněn provádět stavební úpravy ani jiné změny v předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele pro každý jednotlivý případ, a to ani na svůj náklad.
12. Klient je povinen na své náklady odstranit a uhradit veškerou újmu, která vznikla na předmětu podnájmu v souvislosti s činností Klienta či osob, které užívaly předmět podnájmu spolu s Klientem. Neodstraní-li Klient újmu vzniklou na předmětu nájmu, a to ani k výzvě Poskytovatele, je Poskytovatel oprávněn ji odstranit na náklady Klienta.
13. Klient je povinen umožnit Poskytovateli či vlastníku nemovitosti vstup do předmětu podnájmu za účelem jeho kontroly.
14. Klient je povinen dodržovat Návštěvní řád v aktuálním znění (dostupný na www.fchk.cz) a podrobit se případným kontrolám osob vstupujících do Objektu z důvodu dodržování

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ REKLAMY a PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

povinností či pravidel, která je Poskytovatel povinen dodržovat. Klient podpisem této Smlouvy potvrzuje, že je s uvedenými pravidly seznámen a srozuměn.

15. Klient se zavazuje oznamovat Poskytovateli veškeré vady či škody vzniklé na předmětu podnájmu, když je zároveň povinen strpět jejich odstranění či nápravu.
16. Poskytovatel předá Klientovi prostory k užívání na základě předávacího protokolu.
17. Klient je oprávněn umožnit vstup do Objektu, resp. do předmětu podnájmu, maximálně takovému počtu osob, kolika klubovými vstupy dle čl. III. odst. 2 této Smlouvy disponuje.
18. Klient je povinen dodržovat ve všech prostorách VIP stanovený dress code, dle Přílohy č.3. V případě podstoupení klubového vstupu třetí osobě, je Klient povinen tuto osobu informovat o předepsaném dress codu a riziku neumožnění vstupu do arény v případě jeho nedodržení. Rozhodnutí o nevpuštění dané osoby je výhradně v kompetenci zástupce klubu.

VI.

Dohoda o poskytnutí reklamních služeb

1. Poskytovatel se na základě této Smlouvy v období trvání této smlouvy zavazuje pro Klienta realizovat reklamu v tomto dohodnutém rozsahu:
 - Uvádět Klienta jako svého partnera na tabuli sponzorů.
 - Poskytnout 2x celosezónní permanentní vstupenky k sezení pro kontrolu reklamního plnění.
 - Uvádět Klienta v rámci prezentace na všech elektronických vyobrazeních ve VIP prostorách, případně na výsledkových tabulích, kde četnost bude definována dle možností Poskytovatele.
 - 3 desetivteřinové otočky za zápas na obou řadách 100 m reklamních LED panelů na východní tribuně.
 - Umístění reklamní signalizace Klienta na oficiálních internetových stránkách Poskytovatele s odkazem na vlastní internetové stránky Klienta.
2. Klient se zavazuje, že na předmětu podnájmu nebude umístěna reklama žádného dalšího (třetího) subjektu.
3. Cena za reklamu dle tohoto článku této Smlouvy je cenou smluvní a byla dohodou smluvních stran ujednána ve výši bez DPH. Poskytovatel je oprávněn navýšit cenu za reklamu o DPH ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.
4. Cena dle bodu 3. bude uhrazena na základě vystavených daňových dokladů se splatností 14 dní ode dne doručení následovně:
 - se zdanitelným plněním splatná 14 dní od podpisu smlouvy
 - se zdanitelným plněním splatná k 30.11.2025
5. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 29 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „Zákon o DPH“) a musí být vystavena podle ustanovení § 11 odst. 1 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Faktura musí obsahovat číslo objednávky ve formátu „Číslo objednávky ...“. Bez

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ REKLAMY a PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uvedeného čísla objednávky vrátí Klient fakturu k přepracování jako neúplnou dle následujícího odstavce.

6. V případě, že faktura nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, případně tyto budou uvedeny nesprávně, je Klient oprávněn takový doklad do data jeho splatnosti vrátit zpět Poskytovateli, který je povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není Klient v prodlení se zaplacením původní faktury.
7. Poskytovatel zašle fakturu na doručovací adresu Klienta ve tvaru:
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
Podatelna pro fakturaci dodavatelů
P.O.BOX 52
664 42 Modřice

Faktury je též možno zasílat ve formátu pdf ve verzi 1.4 podepsaného kvalifikovaným elektronickým podpisem na e-mailovou adresu:
8. V případě, že by byl dán důvod pro vznik ručitélského závazku Klienta ve smyslu §109 Zákona o DPH, je Klient oprávněn uhradit za Poskytovatele částku stanovené DPH přímo na účet správce daně postupem dle §109a Zákona o DPH. V případě, že Klient takto uhradí DPH za Poskytovatele, je Klient povinen za řádně provedené plnění zaplatit Poskytovateli pouze sjednanou cenu v částce bez DPH a neprodleně o tomto postupu informovat Poskytovatele.
9. Smluvní strany se dohodly, že na žádost Klienta je možné navýšit reklamní plnění dohodou smluvních stran.
10. Stranami dohodnutá cena zahrnuje výrobu a zhotovení reklamy. Za účelem zobrazení reklamy Klienta je Klient povinen Poskytovateli ke dni počátku účinnosti Smlouvy dodat podklady pro zobrazení reklamy Klienta. Podklady pro vytvoření reklamy se zavazuje Klient dodat Poskytovateli v editovatelném formátu (křivkový/vektorový formát dat) nejpozději do 14 dnů od uzavření této Smlouvy.
11. Poskytovatel doloží Klientovi reklamní plnění do 14 dnů od ukončení platnosti Smlouvy. V případě potřeby i dříve, pouze však na základě písemné žádosti Klienta.
12. Zánikem podnájmu dojde rovněž k zániku práva Klienta na poskytování reklamních služeb ze strany Poskytovatele.

VII.

Další práva a povinnosti Klienta

1. Cateringové služby. Klient je v rámci každého utkání (CHANCE LIGY, poháru FAČR) příslušné fotbalové sezony povinen uhradit cateringové služby, které budou poskytovány dle stanoveného rozsahu, jež je uveden v Příloze č. 2. Příloha č. 2 je nedílnou součástí této Smlouvy. Celková výše cateringových služeb pro příslušnou fotbalovou sezonu je stanovena na částku _____ za předmět pronájmu, max. však pro 12 osob. Poskytovatel je oprávněn navýšit cenu za cateringové služby o DPH ve výši dle aktuálně platných právních předpisů.
2. Cena dle bodu 1. bude uhrazena na základě vystavených daňových dokladů se splatností 14 dní ode dne doručení následovně:
 - se zdanitelným plněním splatná 14 dní od podpisu smlouvy
 - se zdanitelným plněním splatná k 30.11.2025

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ REKLAMY a PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

3. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu § 29 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění (dále jen „Zákon o DPH“) a musí být vystavena podle ustanovení § 11 odst. 1 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. Faktura musí obsahovat číslo objednávky ve formátu „Číslo objednávky ...“. Bez uvedeného čísla objednávky vrátí Klient fakturu k přepracování jako neúplnou dle následujícího odstavce.
4. V případě, že faktura nebude obsahovat výše uvedené náležitosti, případně tyto budou uvedeny nesprávně, je Klient oprávněn takový doklad do data jeho splatnosti vrátit zpět Poskytovateli, který je povinen vystavit novou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není Klient v prodlení se zaplacením původní faktury.
5. Poskytovatel zašle fakturu na doručovací adresu Klienta ve tvaru:
Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group
Podatelna pro fakturaci dodavatelů
P.O.BOX 52
664 42 Modřice

Faktury je též možno zasílat ve formátu pdf ve verzi 1.4 podepsaného kvalifikovaným elektronickým podpisem na e-mailovou adresu:
6. V případě, že by byl dán důvod pro vznik ručitelského závazku Klienta ve smyslu §109 Zákona o DPH, je Klient oprávněn uhradit za Poskytovatele částku stanovené DPH přímo na účet správce daně postupem dle §109a Zákona o DPH. V případě, že Klient takto uhradí DPH za Poskytovatele, je Klient povinen za řádně provedené plnění zaplatit Poskytovateli pouze sjednanou cenu v částce bez DPH a neprodleně o tomto postupu informovat Poskytovatele.
7. Klient má právo využít předmětu podnájmu pro konání vlastních akcí nebo akcí pořádaných Poskytovatelem nad rámec této Smlouvy pouze po předchozí písemné dohodě s Poskytovatelem. Povinností pro konání a účasti na těchto akcí je využití cateringových služeb Poskytovatele, předem vzájemně odsouhlasených, jejíž fakturace bude prováděna nad rámec této Smlouvy.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Klientovi náleží právo opce na prodloužení doby trvání této Smlouvy pro sezónu 2026/2027 za vzájemně v budoucnu dohodnutých podmínek, bude-li toto právo opce uplatněno písemně vůči Poskytovateli nejpozději do 30. 4. 2026. Cena plnění bude v případě prodloužení Smlouvy vycházet z nabídkové ceny plnění písemně sdělené Poskytovatelem na výzvu Klienta platné ke dni doručení projevu vůle k prodloužení doby trvání Smlouvy. Prodloužení trvání Smlouvy následně bude řešeno písemným dodatkem Smlouvy, v němž budou dohodnuty cenové podmínky pro další období. V případě, že bude Klientem uplatněna opce, avšak nedojde k dohodě na cenových podmínkách, končí platnost Smlouvy uplynutím doby ujednané v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy.
2. Klient je povinen poskytnout Poskytovateli při podpisu této Smlouvy kopii své registrace k DPH.
3. Obě smluvní strany berou na vědomí, že údaje o cenách za plnění poskytované na základě této Smlouvy jsou obchodním tajemstvím a současně mají charakter důvěrných informací, které se strany zavazují nezpřístupňovat třetím osobám.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ REKLAMY a PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

5. Změny této Smlouvy lze provést pouze formou písemných číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran, jež nejsou výslovně upravena touto Smlouvou, řídí se příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Smluvní strany se dohodly, že na práva a povinnosti z této Smlouvy upravující podnájem se užijí přiměřeně ustanovení občanského zákoníku upravující nájem, není-li výslovně uvedeno jinak, nebo není-li to z povahy věci možné.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s charakterem originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy je její Příloha č. 1 – plánec s vyznačením předmětu podnájmu, Příloha č. 2 – cateringová nabídka, Příloha č.3 – dress code, Příloha č.4 – předávací protokol.
9. 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: 30.6.2025

Poskytovatel:

Mgr. et Mgr. Pavlína Springerová Ph.D.
předseda představenstva

Ing. Milan Příbyl, Ph.D.
místopředseda představenstva

Klient:

Ing. Pavel Wiesner
předseda představenstva

Ing. Petr Žaba
místopředseda představenstva