

Horácká multifunkční aréna v Jihlavě – Provoz komerční jednotky

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Objednatel

Horácká multifunkční aréna, s.r.o.

zastoupené:	Mgr. Martinem Lindovským, jednatel
se sídlem:	Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
IČO:	21360774
DIČ:	CZ21360774
plátce DPH:	ANO
bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu:	[REDACTED]
ID datové schránky:	3w8y3zm

kontaktní osoba ve věcech plnění smlouvy:

kontaktní osoba:	Mgr. Martin Lindovský
telefon:	[REDACTED]
e-mail:	[REDACTED]

(dále jen „**Objednatel**“)

a

2. Dodavatel

ALL SPORTS a.s.

zastoupená:	Mgr. Igorem Novotným, předsedou představenstva
se sídlem:	Blanenská 1996/12a, 664 34 Kuřim
IČO:	26770164
DIČ:	CZ26770164
plátce DPH:	ANO
zapsána v obchodním rejstříku vedeném	Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 4405
bankovní spojení (číslo účtu):	[REDACTED]
telefon:	[REDACTED]
e-mail:	[REDACTED]
ID datové schránky:	ecfcqt8

(dále jen „**Dodavatel**“)

(Objednatel a Dodavatel společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli v souladu s § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto koncesní smlouvu (dále jen „**Smlouva**“).

II. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

3. Smlouva je uzavřena na základě výsledků koncesního řízení (dále jen „**Koncesní řízení**“) koncese malého rozsahu s názvem „**Horácká multifunkční aréna v Jihlavě – Provoz komerční jednotky**“ (dále jen „**Koncese**“). Jednotlivá ujednání Smlouvy tak budou vykládána v souladu s podmínkami Koncesního řízení a nabídkou Dodavatele podanou do Koncesního řízení.
4. Účelem Smlouvy je obstarat pro Objednatele níže uvedený předmět plnění vztahující se k Horácké multifunkční aréně v Jihlavě (dále jen „**Aréna**“), a to zejména:
 - 4.1. provoz komerční jednotky nacházející se v 1.NP nárožního objektu na křižovatce ulic Jiráskova a Tolstého, jejíž bližší specifikace je obsažena v Podkladech pro plnění Smlouvy (Příloha č. 2 smlouvy) (dále jen „**Komerční jednotka**“),
 - 4.2. prodej sportovního zboží a vybavení se zaměřením (nikoliv výhradně) na hokej,
 - 4.3. umožnění komisního prodeje zboží se znakem HC Dukla Jihlava ve spolupráci se Spolkem fanoušků HC Dukla Jihlava a hokejovým klubem HC Dukla Jihlava (přičemž náklady na tuto službu budou podnájemci hrazeny),
 - 4.4. zajištění vstupu a prodeje vstupenek ke vstupu do Síně slávy přes Komerční jednotku ve spolupráci se zadavatelem (přičemž náklady na tuto službu budou podnájemci hrazeny), s tím, že provozní doba Síně slávy bude odpovídat provozní době Komerční jednotky (jejíž provozní dobu určí podnájemce),
 - 4.5. hrazení měsíčního nájemného Objednateli za umožnění provozování Komerční jednotky.
5. Ve vztahu k plnění Smlouvy Dodavatel prohlašuje, že disponuje odbornou způsobilostí a veškerými oprávněními a povoleními nezbytnými pro řádné plnění předmětu této Smlouvy a že řádné plnění této Smlouvy za podmínek uvedených v této Smlouvě a v platných a účinných právních předpisech zajistí.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

6. Dodavatel se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí ve sjednaných termínech pro Objednatele vykonávat dále specifikované činnosti, a to v rozsahu:
 - 6.1. zajištění provozu Komerční jednotky v rozsahu otevření veřejnosti minimálně v rozsahu pondělí až pátek mimo dny pracovního klidu,
 - 6.2. umožnění komisního prodeje zboží se znakem HC Dukla Jihlava ve spolupráci se Spolkem fanoušků HC Dukla Jihlava a hokejovým klubem HC Dukla Jihlava (přičemž náklady na tuto službu budou Dodavateli hrazeny),
 - 6.3. zajištění vstupu a prodeje vstupenek ke vstupu do Síně slávy přes Komerční jednotku ve spolupráci s Objednatelem (přičemž náklady na tuto službu budou Dodavateli hrazeny), s tím, že provozní doba Síně slávy bude odpovídat provozní době Komerční jednotky (jejíž provozní dobu určí Dodavatel),
 - 6.4. prodej sportovního zboží a vybavení se zaměřením (nikoliv výhradně) na hokej,
 - 6.5. dodávka vybavení pro potřeby půjčovny veřejného bruslení (pánské, dámské a dětské brusle v počtu odpovídajícím pokrytí poptávky – viz Příloha č. 3 Smlouvy) Objednateli, který bude toto vybavení dále komerčně propůjčovat,
 - 6.6. dodávka brusky na broušení bruslí Objednateli, která bude umístěna v půjčovně veřejného bruslení,

6.7. poskytnutí sportovního vybavení pro zaměstnance Objednatele,

příčemž Dodavatel je oprávněn brát užitky spojené s provozováním Komerční jednotky.

7. Dodavatel se dále zavazuje hradit Objednateli za umožnění provozování Komerční jednotky nájemné ve výši a za podmínek stanovených v této Smlouvě a příslušnou DPH, je-li Objednatel povinen podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZoDPH**“), hradit DPH.
8. Objednatel se touto Smlouvou zavazuje:
 - 8.1. poskytnout Dodavateli nezbytnou součinnost pro provoz Komerční jednotky;
 - 8.2. přenechat Dodavateli Komerční jednotku do výlučného dočasného užívání a požívání za účelem řádného provozování Komerční jednotky v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a s podmínkami stanovenými v této Smlouvě.
9. Další požadavky Objednatele na plnění Smlouvy jsou uvedeny v příloze této Smlouvy (Příloha č. 2 Smlouvy).

IV. PROVOZOVÁNÍ KOMERČNÍ JEDNOTKY

10. Dodavatel se zavazuje na své náklady zajišťovat následující činnosti:
 - 10.1. provozování Komerční jednotky v rozsahu stanoveném Objednatelem a v souladu s požadavky Objednatele stanovenými v rámci Koncesního řízení řízení,
 - 10.2. braní užitků spojených s provozováním Komerční jednotky,
 - 10.3. drobné opravy a údržba Komerční jednotky po celou dobu provozování Komerční jednotky dle této Smlouvy.
11. Nejpozději do 5 kalendářních dnů od uplynutí doby provozování Komerční jednotky dle této Smlouvy je Dodavatel povinen předat zadavateli plně funkční a provozuschopnou Komerční jednotku, a to bezúplatně.
12. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany výslovně potvrzují, že Dodavatel není bez předchozího písemného souhlasu Objednatele oprávněn jakkoliv zatížit Komerční jednotku (či jinou část areálu Arény) či tuto Komerční jednotku převést do vlastnictví jiné osoby.
13. Dodavatel prohlašuje a zavazuje se, že je držitelem všech oprávnění, která jsou v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy nezbytná pro provozování Komerční jednotky. Pokud Dodavatel v den uzavření této Smlouvy nedisponuje oprávněním, které je v souladu s příslušnými platnými a účinnými právními předpisy nezbytné pro provozování Komerční jednotky, zavazuje se Dodavatel si toto oprávnění opatřit nejpozději ode dne zahájení provozování Komerční jednotky dle této Smlouvy.
14. Dodavatel je při plnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy povinen postupovat s vynaložením veškeré náležité odborné péče, udržovat Komerční jednotku ve stavu odpovídajícím platným a účinným právním předpisům a příslušným technickým normám.

15. Dodavatel se zavazuje bezodkladně (nejpozději do 10 pracovních dnů před nastalou skutečností) informovat Objednatele o:
- 15.1. podstatných změnách ve vlastnické struktuře společnosti Dodavatele, jimiž se rozumějí zejména takové změny, na jejichž základě se mění osoby, jež mohou prosadit jmenování nebo volbu nebo odvolání většiny osob, které jsou členy kontrolního orgánu Dodavatele, a to přímo i nepřímo;
 - 15.2. změnách v nezbytných profesních či technických předpokladech Dodavatele pro plnění závazků podle této Smlouvy;
 - 15.3. pokutách nebo jiných peněžitých postizích, které byly nebo mohou být Dodavateli uloženy po dobu trvání této Smlouvy a/nebo po jejím skončení státním orgánem či správním úřadem v souvislosti s provozováním Komerční jednotky a o způsobu řešení vzniklé situace, včetně přijatých opatření v dané souvislosti;
 - 15.4. mimořádném či náhlém zhoršení finanční situace Dodavatele, jež může ohrozit schopnost Dodavatele vykonávat práva a plnit závazky převzaté touto Smlouvou, o vstupu do likvidace, zahájení insolvenčním řízení či před podáním návrhu na prohlášení moratoria.
16. Součinnost Objednatele při ochraně práv Dodavatele:
- 16.1. Objednatel se zavazuje poskytnout Dodavateli potřebnou součinnost při ochraně jeho práv při provozování Komerční jednotky na základě této Smlouvy;
 - 16.2. V případě, že pro provozování Komerční jednotky podle této Smlouvy bude třeba součinnosti třetí osoby, zavazuje se Objednatel k vyvinutí nezbytného úsilí pro zajištění této potřebné součinnosti pro Dodavatele;
 - 16.3. Objednatel se tímto zavazuje zajistit nerušené užívání Komerční jednotky po dobu provozování Komerční jednotky dle této Smlouvy, a to v míře nezbytné pro řádné plnění Smlouvy, s výjimkami stanovenými ve Smlouvě.
17. Dohled Objednatele nad plněním smluvních povinností
- 17.1. Objednatel je oprávněn po předchozí písemné výzvě zaslané Dodavateli alespoň 3 pracovní dny předem provést po nezbytně nutnou dobu prohlídku Komerční jednotky a posoudit, zda je Komerční jednotka provozována (užívána) Dodavatelem v souladu s touto Smlouvou. Dodavatel je povinen zajistit při provádění prohlídky přítomnosti nejméně jednoho svého pracovníka, který bude schopen poskytnout Objednateli relevantní informace o řádném plnění Smlouvy;
 - 17.2. Při provádění prohlídky je Objednatel povinen postupovat tak, aby co nejméně zasahoval do provozu Komerční jednotky Dodavatelem. Dodavatel je povinen poskytnout Objednateli veškerou potřebnou součinnost pro řádné provedení prohlídky;
 - 17.3. Objednatel je oprávněn vznést kdykoliv vůči Dodavateli dotaz ohledně plnění předmětu Smlouvy, přičemž Dodavatel se zavazuje zodpovědět dotazy Objednatele bezodkladně, nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení dotazu Dodavateli;
 - 17.4. V případě, že Objednatel shledá, že Dodavatel neplní své povinnosti uvedené v této Smlouvě, je povinen písemně:
 - 17.4.1. sdělit Dodavateli, v jakém ohledu způsob provozování Komerční jednotky neodpovídá požadavkům uvedeným ve Smlouvě a
 - 17.4.2. poskytnout Dodavateli přiměřenou lhůtu k nápravě, která bude činit minimálně 10 pracovních dnů (nedohodnou-li se Smluvní strany jinak či není-li v této Smlouvě pro konkrétní případ stanovena kratší lhůta).

18. Dodavatel není oprávněn instalovat v místě plnění Smlouvy jakékoli štíty, návěští či reklamy bez předchozího písemného souhlasu Objednatele.
19. Dodavatel je povinen poskytovat Objednateli maximální možnou součinnost při vyřizování žádostí o informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména s respektováním výjimek z povinnosti poskytnutí informací dle tohoto právního předpisu).

V. NÁJEMNÉ A JEHO ÚHRADA

20. Dodavatel je povinen hradit Objednateli za provozování Komerční jednotky nájemné ve výši [redacted] bez DPH za kalendářní měsíc (dále jen „**Nájemné**“), a to s účinností ode dne zahájení provozování Komerční jednotky dle této Smlouvy.
21. Částka Nájemného je konečná a po dobu trvání této Smlouvy nebude ze strany Objednatele jednostranně navyšována (s výjimkou postupu podle čl. VI této Smlouvy).
22. Je-li Objednatel povinen podle ZoDPH uhradit v souvislosti s přijetím Nájemného DPH, je Dodavatel povinen Objednateli takovou DPH uhradit vedle Nájemného. Objednatel odpovídá za to, že sazba DPH bude ve vztahu ke všem plněním poskytovaným na základě Smlouvy stanovena v souladu s právními předpisy platnými a účinnými k okamžiku uskutečnění zdanitelného plnění.
23. Dodavatel bude hradit Objednateli Nájemné průběžně měsíčně na základě faktur (dále jen „**Faktura**“) vystavených Objednatel v rámci plnění této Smlouvy. Objednatel je oprávněn vystavit Fakturu na Nájemné za daný kalendářní měsíc nejdříve prvního dne bezprostředně následujícího kalendářního měsíce.
24. Datum uskutečnění zdanitelného plnění Faktury je vždy poslední den kalendářního měsíce, za který je Faktura vystavována.
25. Bezodkladně (nejpozději do 15 kalendářních dnů) po ukončení plnění této Smlouvy vystaví Objednatel závěrečnou Fakturu (dále jen „**Závěrečná Faktura**“) vystavenou na nájemné za období do konce doby trvání Smlouvy, které nebylo pokryto poslední vystavenou Fakturou. Datum uskutečnění zdanitelného plnění u Závěrečné Faktury je poslední den plnění této Smlouvy.
26. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu podle ZoDPH, včetně případné informace, že provedení Díla podléhá režimu přenesení daňové povinnosti. V případě, že Objednatel není plátcem DPH, musí Faktura splňovat náležitosti účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Faktura musí vždy splňovat náležitosti stanovené § 435 Občanského zákoníku.
27. Objednatel bude zasílat Dodavateli Faktury v elektronické podobě do datové schránky Dodavatele.
28. Splatnost každé jednotlivé Faktury (i Závěrečné Faktury) je 30 kalendářních dnů ode dne dodání Faktury do datové schránky Dodavatele.
29. Nájemné je uhrazeno vždy dnem připsání částky Nájemného na bankovní účet Objednatele.

30. Dodavatel je oprávněn požadovat po Objednateli slevu z Nájemného zejména v následujících případech:

- 30.1. vyskytla-li se vada nebo jiná skutečnost, která zásadním způsobem ztěžuje, nebo i znemožňuje plnění podmínek sjednaných touto Smlouvou, o níž v době předání nemohl Dodavatel mít znalost ani povědomí;
- 30.2. z důvodů, za které odpovídá Objednatel, nebylo ani částečně možné užívat Komerční jednotku a tato nemožnost trvala v jednom kalendářním měsíci déle než pět kalendářních dnů, a současně Dodavatel o nemožnosti užívat Komerční jednotku bezodkladně vyrozumí Objednatele;
- 30.3. vzniknou-li Dodavateli činností Objednatele obtíže při užívání Komerční jednotky, zejména pokud bude Dodavatel rušen v užívání Komerční jednotky takovým způsobem, který Dodavateli znemožňuje řádné užívání Komerční jednotky.

K poskytnutí slevy z nájemného je vyžadován předchozí písemný souhlas Objednatele, přičemž takováto změna závazku ze Smlouvy musí být provedena ve formě písemného dodatku ke Smlouvě a v plném souladu s § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o zadávání veřejných zakázek**“).

VI. VYHRAZENÁ ZMĚNA ZÁVAZKU ZE SMLOUVY – INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 31. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu plnění Smlouvy bude každoročně, vždy s účinností k 01.05. daného kalendářního roku (roku R), upravena výše Nájemného, přičemž Nájemné bude navýšeno o průměrnou roční míru inflace v České republice (v procentech) vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) vydávaného Českým statistickým úřadem za 12 měsíců předchozího kalendářního roku (roku R-1) proti průměru 12 měsíců kalendářního roku, jež tomuto předchozímu kalendářnímu roku předcházela (roku R-2).
- 32. Úpravu výše Nájemného dle tohoto článku Smlouvy bude provádět Objednatel jednostranným sdělením upravené výše Nájemného Dodavateli. Objednatel je povinen předložit Dodavateli v rámci sdělení upravené výše Nájemného výpočet úpravy výše Nájemného na období od 01.05. příslušného kalendářního roku (roku R) v písemné podobě, a to nejpozději do 30.04. daného kalendářního roku (roku R). Výpočet Objednatele musí vycházet ze závazných údajů zveřejňovaných Českým statistickým úřadem (nikoli tedy z údajů předběžných). Pokud ani do 30.04. daného kalendářního roku (roku R) nebudou známy závazné údaje zveřejňované Českým statistickým úřadem, Objednatel je povinen o této skutečnosti písemně informovat Dodavatele a je povinen předložit Dodavateli závazné údaje bezodkladně po jejich zveřejnění Českým statistickým úřadem.
- 33. Smluvní strany se dohodly, že první úprava výše Nájemného dle tohoto článku Smlouvy bude provedena s účinností od 01.05.2026 na základě údajů o průměrné roční míře inflace v České republice vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI – Consumer Price Index) vydávaného Českým statistickým úřadem za 12 měsíců roku 2025 proti průměru 12 měsíců roku 2024. Tato úprava výše Nájemného bude Objednatelem jednostranně sdělena Dodavateli nejpozději do 30.04.2026.

VII. MÍSTO PLNĚNÍ SMLOUVY

34. Místem plnění Smlouvy je areál Arény – resp. prostory Komerční jednotky, pokud není ve Smlouvě dále stanoveno jinak.

VIII. TERMÍNY PLNĚNÍ DLE SMLOUVY

Termíny plnění pro provoz Komerční jednotky

35. Den zahájení plnění Smlouvy je **15.10.2025**.
36. Doba provozování Komerční jednotky dle této Smlouvy je sjednána na dobu **5 let ode dne zahájení plnění Smlouvy** dle odst. 35 Smlouvy.

Obecná ustanovení vztahující se k termínům plnění dle Smlouvy

37. Dodavatel je povinen upozornit Objednatele bez zbytečného odkladu na nevhodnou povahu nebo neúplnost věci nebo podkladu, které mu Objednatel předal k plnění Smlouvy, nebo na nevhodnou povahu nebo neúplnost příkazu, který mu Objednatel dal. Jestliže nevhodné nebo neúplné věci, podklady nebo příkazy Objednatele překážejí v řádném plnění Smlouvy, Dodavatel v nezbytném rozsahu přeruší plnění Smlouvy do doby výměny nebo doplnění věcí nebo podkladů nebo změny příkazů Objednatelem, nebo do doby doručení písemného sdělení Objednatele, že trvá na plnění Smlouvy s použitím předaných věcí nebo podkladů nebo na dodržování jeho příkazů. Dodavatel je povinen pokračovat v plnění Smlouvy v rozsahu, ve kterém mu v tom nebrání nevhodné nebo neúplné věci, podklady nebo příkazy a technologický postup plnění Smlouvy. Relevantní termíny plnění podle tohoto článku Smlouvy, byly-li přerušením plnění Smlouvy přímo dotčeny z důvodu na straně Objednatele (bez zavinění Dodavatele), se prodlužují minimálně o dobu přerušování plnění Smlouvy z důvodu na straně Objednatele nebo orgánů státní správy (bez zavinění Dodavatele). Relevantní termíny plnění podle tohoto článku Smlouvy, byly-li přímo dotčeny přerušením plnění Smlouvy z jiného důvodu, než z důvodu na straně Objednatele se nemění, jestliže se Smluvní strany nedohodnou jinak nebo není-li ve Smlouvě stanoveno jinak.
38. Zjistí-li Dodavatel v průběhu plnění Smlouvy, že nelze dodržet termíny plnění stanovené v tomto článku Smlouvy, je povinen vždy na to Objednatele upozornit. Tím nejsou dotčeny další povinnosti Dodavatele, zejména povinnost zaplatit smluvní pokutu za prodlení a odpovědnost Dodavatele za škodu. Smluvní strany výslovně prohlašují, že pokud je Dodavatel v prodlení s plněním dle Smlouvy, Objednatel není po dobu prodlení Dodavatele v prodlení s plněním povinností Objednatele podle této Smlouvy.
39. Termíny plnění dle tohoto článku Smlouvy mohou být změněny pouze písemným dodatkem ke Smlouvě po dohodě obou Smluvních stran, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak. Změny termínů plnění dle předchozí věty musí být provedeny vždy v souladu se Zákonem o zadávání veřejných zakázek.

Předčasné ukončení Smlouvy

40. Smlouva může být předčasně ukončena na základě dohody Smluvních stran nebo na základě odstoupení od Smlouvy učiněného v souladu s touto Smlouvou.

41. Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněn Smlouvu vypovědět bez udání důvodu či z jakéhokoliv důvodů, a to s výpovědní dobou 6 měsíců. Výpovědní doba začíná plynout od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď jedné Smluvní strany doručena druhé Smluvní straně.

IX. PODMÍNKY PLNĚNÍ PŘEDMĚTU SMLOUVY

42. Veškeré odborné práce musí vykonávat pracovníci Dodavatele nebo jeho poddodavatelů mající příslušnou kvalifikaci. Tuto kvalifikaci je povinen Dodavatel na požádání prokázat Objednateli do 3 pracovních dnů.

X. PRÁVA DUŠEVNÍHO VLASTNICTVÍ

43. Dodavatel je povinen při plnění Smlouvy neporušovat práva třetích osob plynoucí z práv k duševnímu vlastnictví (především z práv autorských).
44. Dodavatel v této souvislosti prohlašuje, že je plně oprávněn disponovat s právy postupovanými Smlouvou na Objednatele, nebo že k užívání těchto práv poskytuje Objednateli licenci.
45. Dodavatel je povinen zajistit řádné a nerušené užívání předmětu plnění Smlouvy Objednatelům a je povinen případně zajistit i další souhlasy či licence nezbytné k užívání předmětu plnění Smlouvy od oprávněných osob v souladu s právními předpisy (typicky od autorů děl či jiných nositelů práv duševního vlastnictví).
46. Dodavatel je povinen uhradit Objednateli veškeré náklady, výdaje a majetkovou i nemajetkovou újmu vzniklou Objednateli v důsledku porušení povinností Dodavatele uvedených v odst. 43 a 45 Smlouvy.
47. Ve vztahu k výtvorům představujícím předmět autorských práv, práv souvisejících s právem autorským a předmět práv pořizovatele databáze podle zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**autorský zákon**“), Dodavatel uděluje Objednateli nevýhradní neomezené právo k užití těchto předmětů ochrany, a to:
- 47.1. od okamžiku předání takového předmětu ochrany Objednateli;
 - 47.2. bez časového a množstevního omezení a pro všechny způsoby užití;
 - 47.3. s platností na území celého světa (vč. České republiky);
 - 47.4. s právem užívat předmět ochrany v původní či jiné zpracované či změněné podobě, samostatně nebo v souboru nebo ve spojení s jiným dílem;
 - 47.5. jako právo převoditelné s právem podlicence;
 - 47.6. jako právo postupitelné i bez souhlasu Dodavatele;
 - 47.7. vztahující se na všechny nové verze, úpravy a překlady výtvorů;
 - 47.8. s možností Objednatele nevyužívat takovéto právo;
 - 47.9. s právem Objednatele upravovat či překládat předmět ochrany, a to i prostřednictvím třetích osob;
 - 47.10. se zahrnutím ceny za udělení takového práva do Ceny Předmětu plnění.

48. Ve vztahu k výtvorům představujícím jiný předmět majetkových práv (zejména know-how či nezapsaná označení) Dodavatel převádí na Objednatele veškerá práva k ostatním předmětům práv k duševnímu vlastnictví, a to:
- 48.1. od okamžiku předání takového výtvoru Objednateli;
 - 48.2. s právem neomezeného využívání na území celého světa (vč. České republiky);
 - 48.3. vztahující se na všechny nové verze a úpravy těchto výtvorů;
 - 48.4. s právem Objednatele upravovat výtvary, a to i prostřednictvím třetích osob;
 - 48.5. se zahrnutím ceny za převod takovýchto práv do Ceny Předmětu plnění.
49. Ve vztahu k výtvorům představujícím zaměstnanecké či kolektivní dílo, které je předmětem autorských práv, práv souvisejících s právem autorským či práv pořizovatele databáze podle autorského zákona, Dodavatel postupuje na Objednatele právo výkonu majetkových práv k zaměstnaneckému (resp. kolektivnímu) dílu, a to:
- 49.1. od okamžiku předání takového výtvoru Objednateli;
 - 49.2. jako právo dále postupitelné;
 - 49.3. s právem neomezeného využívání na území celého světa (vč. České republiky) v původní či jinak změněné podobě;
 - 49.4. s právem udělení licence k užívání výtvoru třetím osobám;
 - 49.5. s právem Objednatele nehotový či nedostatečně podrobný výtvor dokončit;
 - 49.6. bez nároku Dodavatele či původních autorů na přiměřenou dodatečnou odměnu podle § 58 odst. 6 autorského zákona;
 - 49.7. s právem Objednatele výtvor upravovat, spojovat s jiným výtvozem, zařazovat jej do souborného díla a uvádět je na veřejnost pod vlastním jménem Objednatele;
 - 49.8. s právem provádět úpravy i prostřednictvím třetích osob;
 - 49.9. se zahrnutím ceny za postoupení takového práva do Ceny Předmětu plnění.

XI. VYŠŠÍ MOC

50. V případě, že některá Smluvní strana nebude schopna plnit své závazky ze Smlouvy v důsledku vyšší moci, je povinna písemně vyrozumět druhou Smluvní stranu o této skutečnosti. V případě, že účinky vyšší moci pominou, je Smluvní strana vyšší mocí dotčená povinna neprodleně o této skutečnosti vyrozumět druhou Smluvní stranu.
51. Za vyšší moc se pokládají mimořádné události nebo okolnosti splňující následující podmínky:
- 51.1. Smluvní strana je nemůže ovládat;
 - 51.2. Smluvní strana proti nim nemohla učinit opatření před uzavřením Smlouvy;
 - 51.3. po jejich vzniku se jim Smluvní strana nemohla účelně vyhnout, překonat je či odvrátit;
 - 51.4. v podstatné míře je nelze přičíst druhé Smluvní straně.

XII. SANKCE

- 52. Poruší-li Dodavatel svou povinnost uhradit Objednateli Nájemné ve lhůtě splatnosti dle čl. V Smlouvy, je Dodavatel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 53. Poruší-li Dodavatel svou povinnost předat zadavateli plně funkční a provozuschopnou Komerční jednotku dle čl. IV Smlouvy, je Dodavatel povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení.
- 54. Poruší-li Dodavatel jakoukoliv povinnost podle odstavce 84 až 89 Smlouvy, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
- 55. Poruší-li Dodavatel jakoukoliv povinnost obsaženou v Příloze č. 2 Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené Objednatelem, je povinen uhradit Objednateli smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každý i započatý den prodlení s nápravou porušení povinnosti.
- 56. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Dodavatele povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
- 57. Objednatel je oprávněn požadovat náhradu škody a nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti Dodavatele, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, v plné výši.
- 58. Splatnost smluvních pokut podle Smlouvy bude 15 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty straně povinné.

XIII. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

- 59. Objednatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit z důvodů stanovených právními předpisy nebo Smlouvou.
- 60. Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy zejména:
 - 60.1. bude-li Dodavatel v prodlení s úhradou Nájemného o více než 30 kalendářních dnů;
 - 60.2. ukáže-li se jako nepravdivé jakékoliv prohlášení Dodavatele uvedené v odstavci 65 či 66 Smlouvy nebo ocitne-li se Dodavatel ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku;
 - 60.3. jestliže Dodavatel bezdůvodně nebo z důvodů na své straně přeruší provádění předmětu plnění (tj. provozování Komerční jednotky) na dobu delší než 30 kalendářních dnů;
 - 60.4. jestliže Dodavatel neodstraní v průběhu plnění porušení smluvní povinnosti zjištěné Objednatelem, a to ani v dodatečně lhůtě stanovené písemně Objednatelem;
 - 60.5. jestliže Dodavatel poruší svoji povinnost uvedenou v odstavci 84 až 89 Smlouvy.
- 61. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy budou zejména ujednání o odpovědnosti za vady Předmětu plnění či jeho částí, o odpovědnosti za škodu a nemajetkovou újmu, o sankcích a odstavce 61 trvat i po zániku závazků ze Smlouvy.
- 62. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k předčasnému ukončení Smlouvy z důvodu odstoupení od Smlouvy ze strany Objednatele (v souladu se Smlouvou), Dodavatel nemá nárok na finanční kompenzaci nákladů vynaložených Dodavatelem na provoz Komerční jednotky (nedohodnou-li se Smluvní strany jinak).

63. Smluvní strana je povinna své odstoupení od Smlouvy písemně oznámit druhé Smluvní straně. V oznámení o odstoupení od Smlouvy musí být uveden důvod, pro který Smluvní strana od smlouvy odstupuje.
64. Účinky odstoupení od Smlouvy nastávají dnem, ve kterém bylo písemné oznámení o odstoupení od Smlouvy doručeno druhé Smluvní straně, není-li stanoven termín pozdější.

XIV. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

65. Dodavatel prohlašuje, že je způsobilý k řádnému a včasnému splnění předmětu Smlouvy a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou třeba k řádnému a včasnému splnění všech jeho povinností ze Smlouvy.
66. Dodavatel prohlašuje, že není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku, a že mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno insolvenční řízení. Dodavatel dále prohlašuje, že vůči němu není v právní moci žádné soudní rozhodnutí, případně rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu na plnění, které by mohlo být důvodem zahájení exekučního řízení na majetek Dodavatele a že mu není známo, že by vůči němu takové řízení bylo zahájeno.
67. Vzhledem k veřejnoprávnímu charakteru Objednatele Dodavatel výslovně prohlašuje, že je s touto skutečností obeznámen a souhlasí se zveřejněním Smlouvy v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů.
68. Dodavatel si je vědom, že je ve smyslu § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o kontrole**“), povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly. Dle Zákona o kontrole je Dodavatel povinen při nakládání s veřejnými prostředky dodržovat pravidla hospodárnosti, efektivnosti a účelnosti.
69. Smluvní strany prohlašují, že identifikační údaje uvedené v článku I Smlouvy odpovídají aktuálnímu stavu a že osobami jednajícími při uzavření Smlouvy jsou osoby oprávněné k jednání za Smluvní strany bez jakéhokoliv omezení vnitřními předpisy Smluvních stran.
70. Jakékoliv změny údajů uvedených v článku I Smlouvy, jež nastanou v době po uzavření Smlouvy, jsou Smluvní strany povinny bez zbytečného odkladu písemně sdělit druhé Smluvní straně.
71. V případě, že se kterékoliv prohlášení některé ze Smluvních stran uvedené ve Smlouvě ukáže být nepravdivým, odpovídá tato Smluvní strana za škodu a nemajetkovou újmu, které nepravdivostí prohlášení nebo v souvislosti s ní druhé Smluvní straně vznikly.

XV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

72. Tvoří-li Dodavatele více osob, platí následující:
- 72.1. všechny osoby tvořící Dodavatele jsou ze Smlouvy zavázány společně a nerozdílně,
- 72.2. jednání kterékoli z osob tvořících Dodavatele je přičítáno Dodavateli bez ohledu na vnitřní vztahy mezi jednotlivými osobami tvořícími Dodavatele,
- 72.3. za Dodavatele může jednat kterákoli z osob tvořících Dodavatele.

73. Dodavatel je povinen chránit Předmět plnění, majetek Objednatele a bude odpovědný za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s prováděním Předmětu plnění. Způsobí-li Dodavatel při provádění Předmětu plnění škodu na Předmětu plnění, jiném majetku Objednatele nebo majetku jiné osoby, bude odpovědný za uvedení v předešlý stav na vlastní náklady, a není-li to dobře možné nebo žádá-li to poškozený, pak za náhradu takové škody.
74. Dodavatel je povinen neprodleně písemně informovat Objednatele o skutečnostech majících i potencionálně vliv na plnění jeho povinností vyplývajících ze Smlouvy, a není-li to možné, nejpozději následující den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo Dodavatel zjistí, že by nastat mohla. Současně je Dodavatel povinen učinit veškeré nezbytné kroky vedoucí k eliminaci případné škody hrozící Objednateli, a to zejména obstarat neprodleně náhradní plnění, přičemž je povinen nést případný rozdíl ceny.
75. Dodavatel souhlasí se zveřejněním Smlouvy v souladu s povinnostmi Objednatele za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména souhlasí se zveřejněním Smlouvy, včetně všech jejích změn a dodatků, výše skutečně uhrazené ceny na základě Smlouvy a dalších údajů na profilu zadavatele Objednatele podle § 219 Zákona o zadávání veřejných zakázek.
76. Dodavatel je povinen chránit osobní údaje a při jejich ochraně postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména NAŘÍZENÍM EVROPSKÉHO PARLAMENTU A RADY (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) ze dne 27. dubna 2016, a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
77. Dodavatel bere na vědomí, že komunikace mezi Smluvními stranami při plnění Předmětu plnění bude probíhat výhradně v českém nebo slovenském jazyce.
78. Dodavatel není oprávněn postoupit žádnou svou pohledávku za Objednatelem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklou v souvislosti se Smlouvou.
79. Dodavatel není oprávněn provést jednostranné započtení žádné své pohledávky za Objednatelem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou na jakoukoliv pohledávku Objednatele za Dodavatelem.
80. Objednatel je oprávněn provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky za Dodavatelem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou (zejm. smluvní pokutu) na jakoukoliv splatnou i nesplatnou pohledávku Dodavatele za Objednatelem.
81. Poruší-li Dodavatel v souvislosti se Smlouvou jakoukoli svoji povinnost, nahradí Objednateli škodu a nemajetkovou újmu z toho vzniklou. Povinnosti k náhradě se Dodavatel zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů Dodavatele nebo vzniklá až v době, kdy byl Dodavatel s plněním povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Dodavatel povinen překonat, jej však povinnosti k náhradě nezproští.

82. V případě, že bude v souvislosti s plněním Smlouvy uložena Objednateli jakákoliv povinnost ze strany orgánů veřejné správy či ze strany soudu v důsledku porušení povinností Dodavatele postupovat v souladu s touto Smlouvou, Dodavatel je povinen takovou povinnost splnit za Objednatele, příp. nahradit Objednateli účelně vynaložené náklady na splnění předmětné povinnosti (pokud Objednatel již uloženou povinnost splnil).
83. Písemnou formou (podobou) se rozumí listina podepsaná oprávněnou osobou Smluvní strany nebo e-mail podepsaný zaručeným elektronickým podpisem oprávněné osoby Smluvní strany nebo zpráva doručená do datové schránky Smluvní strany.

XVI. PODDODAVATELÉ

84. Dodavatel je oprávněn pověřit plněním svých povinností vyplývajících ze Smlouvy pouze jiné osoby uvedené v příloze Smlouvy (Příloha č. 1 Smlouvy), nebo osoby písemně odsouhlasené Objednatelem (dále jen jednotlivě „**Poddodavatel**“ nebo společně „**Poddodavatelé**“).
85. Dodavatel odpovídá za plnění Poddodavatele tak, jako by plnil sám.
86. Dodavatel prohlašuje a zavazuje se, že jako ručitel uspokojí za jakéhokoliv Poddodavatele jeho povinnost nahradit újmu způsobenou Poddodavatelem Objednateli při plnění nebo v souvislosti s plněním povinností ze Smlouvy, jestliže Poddodavatel povinnost k náhradě újmy nesplní. Objednatel Dodavatele jako ručitele podle předchozí věty přijímá.
87. Dodavatel se zavazuje, že Poddodavatelé, kterými prokazoval splnění kvalifikace v Koncesním řízení, se budou podílet na plnění povinností Dodavatele vyplývajících ze Smlouvy v rozsahu podle nabídky Dodavatele podané do Koncesního řízení.
88. Objednatel je oprávněn požadovat a Dodavatel je povinen zabezpečit změnu Poddodavatele, a to v případech, kdy:
- 88.1. bude Poddodavatel vůči Objednateli v prodlení se splněním povinnosti z jiného závazku nebo
 - 88.2. bude Poddodavatel pravomocně odsouzen za trestný čin nebo
 - 88.3. se Poddodavatel ocitne ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku nebo
 - 88.4. bude Poddodavateli uložen zákaz plnění veřejných zakázek nebo
 - 88.5. bude dán jiný závažný důvod pro změnu Poddodavatele.

Dodavatel je povinen navrhnout nového Poddodavatele do 10 kalendářních dnů od doručení žádosti Objednatele. Pokud Dodavatel v Koncesním řízení prokazoval původním Poddodavatelem kvalifikaci, nový Poddodavatel musí splňovat kvalifikaci stanovenou v Koncesním řízení prokazovanou původním nahrazovaným Poddodavatelem a musí doložit příslušné doklady prokazující splnění této kvalifikace. Nový Poddodavatel musí být písemně odsouhlasen Objednatelem postupem obdobným postupu podle odstavce 89 Smlouvy.

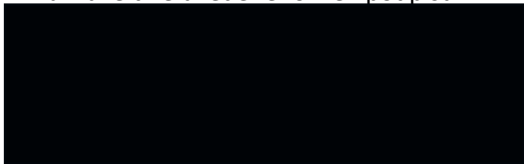
89. Dodavatel je oprávněn změnit Poddodavatele z důvodů na straně Dodavatele pouze s předchozím písemným souhlasem Objednatele. Objednatel vydá písemný souhlas se změnou do 10 dnů od doručení žádosti Dodavatele. Objednatel souhlas se změnou nevydává, pokud:
- 89.1. prostřednictvím původního Poddodavatele Dodavatel v Koncesním řízení prokazoval kvalifikace a nový Poddodavatel nebude mít stejnou či vyšší kvalifikaci jako původní nahrazovaný Poddodavatel nebo
 - 89.2. po Objednateli nelze spravedlivě požadovat, aby s takovou změnou souhlasil.

XVII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

90. Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy se řídí českým právním řádem. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení právních předpisů, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi, pokud Smlouva nestanoví jinak.
91. Všechny spory vznikající ze Smlouvy a v souvislosti s ní budou podle vůle Smluvních stran rozhodovány soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými.
92. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky. Jakékoli změny Smlouvy učiněné jinou než písemnou formou jsou vyloučeny.
93. Smlouva je sepsána v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy oprávněných zástupců Smluvních stran.
94. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění Smlouvy v registru smluv. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Objednatel.
95. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

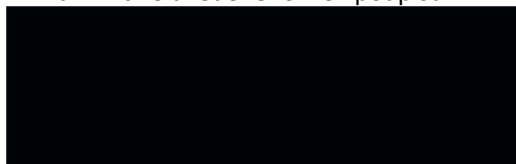
- Příloha č. 1** Seznam Poddodavatelů
Příloha č. 2 Podklady pro plnění Smlouvy
Příloha č. 3 Počet vybavení pro veřejné bruslení

V Jihlavě dne uvedeného v el. podpisu



Objednatel
Mgr. Martin Lindovský, jednatel

V Kuřimi dne uvedeného v el. podpisu



Dodavatel
Mgr. Igor Novotný, předseda představenstva

Příloha č. 1
Smlouvy

Seznam Poddodavatelů

Dodavatel nebude plnit Smlouvu prostřednictvím Poddodavatelů.

**Příloha č. 2
Smlouvy**

Podklady pro plnění Smlouvy

1. Odůvodnění koncesního řízení

V současné době probíhá v Jihlavě výstavba Horácké multifukční arény, jejímž hlavním investorem je samotné město. Za účelem budoucího dlouhodobě udržitelného provozu založilo město Jihlava společnost Horácká multifukční aréna s.r.o., která nyní mimo jiné řeší zajištění provozu komerční jednotky a síně slávy v jednom z nově vznikajících objektů.

Obsažené informace

- Popis areálu Horácké multifunkční arény
- Popis koncepce provozu komerční jednotky a síně slávy
- Obchodní model spolupráce

2. Popis areálu Horácké multifunkční arény

Areál Horácké multifunkční arény (dále HMA) je soubor tří vzájemně propojených hlavních budov. Největší z nich, samotná aréna, stojí v centru areálu a je jednou z nových dominant města. Její funkcí je poskytnout zázemí pro činnost místních hokejových klubů a krasobruslařského oddílu, ale především realizace různorodých akcí.

Další novou dominantou bude tzv. “nárožní objekt“, který svými funkcemi nabídne služby pro širokou veřejnost, čímž plní velmi důležitou roli pro celou investici. V tomto objektu se nachází právě předmětná komerční jednotka s průchodem do síně slávy (v objektu arény), ve vyšších patrech pak pivnice, ubytovací zařízení s kapacitou 58 lůžek, fitness a tělocvična.

Stávajícím objektem je druhá ledová plocha, tzv. „malý zimáček“ s vrátnicí, což je zázemí pro tréninkové jednotky týmů, veřejné bruslení apod. V objektu vrátnice se nacházejí kanceláře HMA a malá tělocvična.

3. Popis koncepce provozu komerční jednotky

Předmětem budoucího podnájmu je komerční jednotka nacházející se v 1.NP nárožního objektu na křižovatce ulic Jiráskova a Tolstého. Výměra jednotky se zázemím je:

Název místnosti	Plocha [m ²]
Fanshop	237,78
Sklad	35,49
Úklid	1,9
Šatna	6,12
WC	4,64

Nastínění provozu komerční jednotky:

- Provoz komerční jednotky minimálně v rozsahu pondělí až pátek mimo dny pracovního klidu,
- Prodej sportovního zboží a vybavení se zaměřením (nikoliv výhradně) na hokej,
- Umožnění komisního prodeje zboží se znakem HC Dukla Jihlava ve spolupráci se Spolkem fanoušků HC Dukla Jihlava a hokejovým klubem HC Dukla Jihlava, přičemž náklady na tuto službu budou podnájemci hrazeny. (přesné podmínky budou předmětem osobního jednání se Spolkem fanoušků HC Dukla Jihlava),
- Zajištění vstupu a prodeje vstupenek ke vstupu do Síně slávy přes komerční jednotku ve spolupráci s HMA, přičemž náklady na tuto službu budou podnájemci hrazeny a provozní doba Síně slávy bude kopírovat provozní dobu komerční jednotky (v gesci podnájemce). Tato služba nemá vliv na počet personálu nad rámec běžného provozu.

4. Obchodní model spolupráce

Peněžní plnění:

- Od účastníků se očekává návrh výše nájemného v minimální výši 200 Kč + DPH/m²,

Nepeněžní a bezúplatné plnění nad rámec podnájmu:

- dodávka vybavení pro potřeby půjčovny veřejného bruslení (pánské, dámské a dětské brusle v počtu odpovídajícím pokrytí poptávky), které bude Objednatel dále komerčně propůjčovat,
- dodávka brusky na broušení bruslí v půjčovně veřejného bruslení,
- dodávka sportovního vybavení pro zaměstnance objednatel (v rozsahu pro 15 osob, pro každého v min. rozsahu tričko, mikina, kalhoty, kraťasy – v jednotné vizuální podobě korespondující s logem Objednatel; design vybavení podléhá předchozímu schválení Objednatel)

Dodavatel je povinen předat Objednateli brusle (v počtu dle Přílohy č. 3 Smlouvy) a brusku na broušení bruslí v půjčovně veřejného bruslení nejpozději dne 15.10.2025.

Dodavatel je povinen předat Objednateli sportovní vybavení pro zaměstnance Objednatel nejpozději dne 15.10.2025.

Příloha č. 3
Smlouvy

Počet vybavení pro veřejné bruslení

V rámci plnění této Smlouvy se Dodavatel povinen dodat Objednateli vybavení půjčovny veřejného bruslení – a to pánské, dámské a dětské brusle v následujících minimálních počtech:

velikost	počet ks
27	1
28	1
30	2
35	1
35,5	1
36	3
37	3
38	6
38,5	2
39	5
40	7
40,5	1
41	3
42	2
43	4
43,5	1
44	3
44,5	1
45	5
45,5	3
46	2
Celkem párů	57