



S M L O U V A

o podnájmu prostorů, místností a movitých věcí, včetně souvisejících služeb

uzavřená mezi

I. Smluvní strany

1.1. Pronajímatel

HC Dukla Jihlava, s.r.o.

Sídlo: Tolstého 4679/21, 586 01 Jihlava

Zastoupená: **Bedřichem Ščerbanem, jednatelem A**
Markem Dongresem, jednatelem A

Bankovní spojení: **Komerční banka Jihlava**

Číslo účtu: **19-4642640227/0100**

Společnost zapsaná v OR u KS v Brně oddíl C, vložka 29372

IČ: 255 14 750

DIČ: CZ25514750

a

1.2. Podnájemce

SLUŽBY MĚSTA JIHLAVY, s.r.o.

Sídlo: **Havlíčková 218/64, 58601 Jihlava**

Zastoupená: **Ing. Josefem Ederem, jednatelem**

Společnost zapsána v OR u KS v Brně oddíl C, vložka 17143

IČ: 60727772

DIČ: CZ60727772

II. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má s provozovatelem Horácké multifukční arény (dále jen „aréna“) v Jihlavě, Tolstého 1566/23, společností Horácká multifunkční aréna, s.r.o. uzavřenou smlouvu o nájmu prostorů, místností včetně souvisejících služeb ze dne 19. 9. 2025, na jejímž základě může podnájemat skyboxy.
2. Předmětem podnájmu dle této Smlouvy je podnájem prostoru sloužícího k podnikání, konkrétně skyboxu číslo 330 (dále jen „předmět podnájmu“) včetně movitého vybavení. Předmět podnájmu je vhodný zejména jako prostor pro obchodní schůzky a komunikaci se zákazníky a obchodními partnery.
3. Předmět podnájmu je vyznačen na technických výkresech objektů v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této Smlouvy.
4. Seznam movitého vybavení předmětu podnájmu je obsažen v „Protokolu o předání a převzetí“ (inventárním seznamu), který tvoří Přílohu č. 2, která je nedílnou součástí této Smlouvy.



III. Účel podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje, že předmět podnájmu dle čl. II. této Smlouvy bude používat k výkonu podnikatelské činnosti zejména formou obchodních schůzek a komunikace se zákazníky a obchodními partnery.
2. Podnájemce prohlašuje, že k účelu nájmu je oprávněn v souladu s vydanými živnostenskými, popř. jinými oprávněními.
3. Podnájemce se zavazuje užívat předmět podnájmu dle čl. II. způsobem obvyklým pro činnost uvedenou v odst. 1. tohoto článku, a to tak aby nepoškodil práva pronajímatele a aby pronajímateli nevznikla žádná újma a užívat předmět podnájmu v souladu se Závaznými podmínkami pro provádění činnosti externích osob z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí pro společnost Horácká multifunkční aréna, s. r. o.
4. Touto Smlouvou dává pronajímatel podnájemci do užívání předmět podnájmu, včetně jeho movitého vybavení, a to v rozsahu a za podmínek stanovených dále v této Smlouvě, a podnájemce jej takto do podnájmu přijímá. Podnájemce je oprávněn užívat spolu s předmětem podnájmu též jeho movité vybavení, kdy náhrada za jeho užívání je již zahrnuta v nájemném sjednaném níže.
5. Podnájemce je oprávněn užívat předmět podnájmu:
 - vždy v době konání domácích zápasů A mužstva pronajímatele konaných v rámci soutěže ledního hokeje,
 - každý den v době od 7:00 hodin do 20:00 hodin a mimo tyto hodiny rovněž po předchozí dohodě s pronajímatelem, s výjimkou doby počínající dvě hodiny před zahájením a končící jednu hodinu po ukončení jiných akcí než v přechodím bodě uvedených, pořádaných pronajímatelem nebo jakoukoliv třetí osobou, jež se budou konat v aréně (dále jen „další akce“),
 - parkování non-stop, není však vyhrazeno
 - podnájemce je v případě domácích zápasů A mužstva pronajímatele a v případě dalších akcí dle tohoto odstavce povinen využívat v rámci užívání předmětu podnájmu pouze cateringové služby exkluzivního dodavatele těchto služeb v aréně, a to dle jeho aktuální nabídky. V ostatních případech je podnájemce oprávněn řešit si cateringové služby dle vlastního uvážení.

IV. Služby s podnájmem spojené

1. Pronajímatel zajistí podnájemci v souvislosti užíváním předmětu podnájmu tyto služby:
 - a. Dodávku tepla, elektrické energie, vody,
 - b. Internetové připojení,
 - c. Přístupové karty k předmětu podnájmu,
 - d. Možnost rezervace dalších až dvou parkovacích míst v době konání akcí, v ceně podnájmu
 - e. Základní úklid předmětu podnájmu vždy po konání akce.
(společně „plnění související s užíváním předmětu podnájmu“)



2. Případné další služby nad rámec služeb specifikovaných v odst. 1 tohoto článku budou řešeny samostatnou objednávkou, oboustranně potvrzenou smluvními stranami.

V. Doba trvání podnájmu

1. Podnájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od **25. 10. 2025 do 30. 4. 2028**
2. Před uplynutím této doby může podnájem skončit jen za podmínek uvedených v článku VIII. této Smlouvy.

VI. Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za podnájem předmětu podnájmu včetně movitého vybavení specifikovaných v čl. II. této Smlouvy a plnění poskytnutých v souvislosti s podnájemem specifikovaným v čl. IV. této Smlouvy se sjednává pro I. ligu (v době podpisu Smlouvy MAXA ligu) ve výši **684.000 Kč bez DPH / sezóna** a plateb za zápas mimo základní část soutěže ve výši **26.315 Kč bez DPH** na dobu určenou v čl. V. této smlouvy, pro extraligu (v době podpisu Smlouvy Tipsport extraligu) ve výši **1.026.000 Kč bez DPH / sezóna** a plateb za zápas mimo základní část soutěže ve výši **39.425 Kč bez DPH** na dobu určenou v čl. V. této Smlouvy. Baráž pro cenu za zápas je soutěž extraligová.
2. Částka nájemného bude vždy navýšena o příslušnou sazbu DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění platném ke dni uskutečnění zdanitelného plnění (dále také „DUZP“).
3. Nájemné bude fakturováno vždy k 15. 10. daného roku s DUZP k 1. 10. daného roku ve výši dle odst. 1 tohoto článku.
4. Nájemné za jednotlivé zápasy mimo základní část soutěže dle odst. 1 tohoto článku budou fakturovány vždy za celou sezónu společně s DUZP k 30. 4. daného roku a splatností k 15. 5. daného roku.
5. Pronajímatel nebude po podnájemci požadovat žádnou úhradu za plnění související s užíváním předmětu podnájmu. Tato plnění zajistí pronajímatel pro podnájemce na své náklady.
6. V případě prodloužení podnájemce s úhradou faktury je podnájemce povinen uhradit pronajímateli úrok z prodloužení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodloužení.

VII. Povinnosti podnájemce

1. Podnájemce prohlašuje, že si předmět podnájmu dle čl. II. této Smlouvy prohlédl, že je bez zjevných vad a že je způsobilý, aby ho podnájemce užíval pro účel sjednaný v této Smlouvě. Podnájemce se ho zavazuje v tomto stavu udržovat a zacházet s ním řádně a v souladu s touto Smlouvou.
2. Podnájemce je povinen platit nájemné dle této Smlouvy. Běžnou údržbu provádí pronajímatel na žádost podnájemce. Za běžnou opravu se považují činnosti typu výměny žárovek, drobné opravy zařízení. Drobné opravy do výše 5.000 Kč nese podnájemce.



3. Podnájemce je povinen dodržovat „Návštěvní řád Multifukční arény, s. r. o.“, se kterým se prokazatelně seznámil, což podpisem této Smlouvy stvrzuje.
4. Podnájemce se zavazuje trvale udržovat čistotu v předmětu podnájmu dle této Smlouvy.
5. Podnájemce se zavazuje zdržet se jakýchkoli jednání, která by rušila či mohla rušit výkon ostatních užívajících, nájemních a vlastnických práv v budovách, ve kterých se nachází předmět podnájmu.
6. Podnájemce se zavazuje respektovat exkluzivní dodavatele cateringových služeb v aréně dle ujednání této smlouvy.

VIII. Skončení podnájmu

1. Nájem může být ukončen
 - a) uplynutím sjednané doby podnájmu;
 - b) dohodou;
 - c) výpovědí.
2. Výpověď dle odst. 1 písm. c) se řídí ustanovením § 2308 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
3. Po ukončení podnájmu bude sepsán protokol o převzetí předmětu podnájmu zpět. Podnájemce je povinen předat pronajímateli předmět podnájmu (včetně přístupových karet) v původním stavu s přihlédnutím na běžné opotřebení.
4. V případě, že vznikne v souvislosti s tímto smluvním vztahem pronajímateli vůči podnájemci pohledávka po splatnosti a nebude uhrazena do 14 dnů od zaslání upomínky, je pronajímatel oprávněn písemně vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby s účinností ke dni doručení této výpovědi. Podnájemce je povinen předmět podnájmu vyklidit a předat pronajímateli do tří dnů od doručení této výpovědi. V případě, že podnájemce předmět podnájmu v uvedené lhůtě nevyklidí a nepředá pronajímateli, je pronajímatel oprávněn předmět podnájmu vyklidit a uskladnit na náklady podnájemce.
5. Podstatným porušením smlouvy ze strany podnájemce se rozumí
 - a) prodlení se zaplacením sjednané částky po dobu delší než 14 dnů od zaslání upomínky,
 - b) používání předmětu podnájmu v rozporu se Smlouvou,
 - c) nedodržování Závazných podmínek pro provádění činnosti externích osob z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí pro společnost Horácká multifukční aréna, s. r. o.,
 - d) podnájemce neměl dlouhodobě sjednanou pojistnou smlouvu v souladu s čl. IX. odst. 7. a 8. této Smlouvy a byl na tuto skutečnost písemně upozorněn ze strany pronajímatele,
 - e) užíval předmět podnájmu v rozporu s čl. III. odst. 2. a 3. této Smlouvy,
 - f) dlouhodobě porušoval povinnosti stanovené v čl. VII. odst. 3 a 4. této Smlouvy a byl na to písemně upozorněn ze strany pronajímatele.
6. Podstatným porušením Smlouvy ze strany pronajímatele se rozumí neudržování předmětu podnájmu ve stavu způsobilém ke sjednanému způsobu užívání.

IX. Ostatní ujednání

1. Bez písemného souhlasu pronajímatele nesmí podnájemce provádět v prostorách tvořících předmět podnájmu žádné stavební úpravy.
2. Podnájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn přenechat předmět podnájmu dle této smlouvy nebo její části do podnájmu či jinému užívání třetí osobě.
3. Podnájemce je povinen umožnit pronajímateli provést alespoň 2x ročně kontrolu stavu předmětu podnájmu.
4. Pronajímatel se zavazuje provádět na svůj náklad pravidelné revize pevné elektrické instalace v souladu s platnými právními předpisy dle ČSN 33 2000-6 ed.2 a prohlídky elektrických spotřebičů dle ČSN 33 1600 ed.2, Z.2 v majetku pronajímatele.
5. Podnájemce se zavazuje k uzavření pojistné smlouvy na movité věci, jejichž seznam je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy. Podnájemce se dále zavazuje, že tuto pojistnou smlouvu bude mít uzavřenou po celou dobu účinnosti této Smlouvy.
6. Podnájemce se zavazuje k uzavření pojistné smlouvy na podnikatelskou činnost, případně pojistné smlouvy na odpovědnost za škodu, která by mohla vzniknout při výkonu podnikatelské činnosti v prostorách tvořící předmět podnájmu dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy. Podnájemce se dále zavazuje, že tuto pojistnou smlouvu bude mít uzavřenou po celou dobu účinnosti této Smlouvy.

X. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jeden.
2. Smlouvu lze změnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou očíslovány a stávají se nedílnou součástí Smlouvy.
3. V otázkách, které tato Smlouva výslovně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran řídí zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že § 577 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran a soud není oprávněn do smlouvy jakkoliv zasahovat.
5. Dle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností.
6. Informace (jakož i případně více takto uveřejněných informací zároveň) jsou obchodním tajemstvím společnosti HC Dukla Jihlava, s.r.o.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem, že Smlouva je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s obsahem smlouvy souhlasí.
8. Převzetí předmětu podnájmu je dáno „Protokolem o předání a převzetí“ uvedeného v Příloze č.3.
9. Podnájemce je smluvní stranou, která je v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), povinna prostřednictvím registru smluv povinně uveřejnit tuto Smlouvu v celém rozsahu, což Pronajímatel bere před uzavřením této Smlouvy na vědomí a s uveřejněním Smlouvy v celém rozsahu prostřednictvím registru smluv souhlasí. Uveřejnění v souladu s legislativou zajistí Podnájemce.



10. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Vyznačení pronajímaného prostoru

Příloha č. 2: Protokol o předání a převzetí

Příloha č. 3: Soupis movitého vybavení

V Jihlavě dne:

V Jihlavě dne:

Za pronajímatele:

Za podnájemce:

.....
Bedřich Ščerban
jednatel A

.....
Ing Josef Eder
jednatel

.....
Marek Dongres
jednatel A



Příloha č. 1: Vyznačení pronajímaného prostoru

Skybox č. 330

