



Horácká multifunkční
aréna s. r. o.

Nájemní smlouva číslo 202604003

uzavírána dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

I. Smluvní strany:

Horácká multifunkční aréna, s. r. o.

vedená u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 138557

sídlo: Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

IČ: 21360774

DIČ: CZ21360774

zastoupen: Mgr. Martinem Lindovským, jednatel

kontaktní osoba: Tereza Kovářová

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 11903002/0800

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Kraj Vysočina

sídlo: Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

IČ: 70890749

zastoupen: Ing. Martinem Kuklou, hejtmanem kraje

kontaktní osoba: Ing. Zbyněk Čech

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 23-6403810267/0100

(dále jen „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“)

II. Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným provozovatel areálu Horácké multifunkční arény, v Jihlavě, Tolstého 1566/23.

III. Předmět, účel a doba nájmu

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu specifikovaný v odst. 2 tohoto článku (dále jen „**Předmět nájmu**“). Nájemce Předmět nájmu do svého užívání přijímá a zavazuje se uhradit za užívání Předmětu nájmu nájemné ve výši a za podmínek stanovených v čl. V. této smlouvy a využít Předmět nájmu k ujednanému účelu.
2. Předmět nájmu je smluvními stranami pro účely této smlouvy v 5. 5. 2026 specifikován následovně:
 - Hlavní budova arény – tribuny, klubové patro
3. Nájemce bude Předmět nájmu užívat za účelem uspořádání akce „**Setkání starostů**“ – dne 5. 5. 2026 od 12:00 (dále jen „**Akce**“).
4. O předání a převzetí Předmětu nájmu při zahájení nájmu a po skončení nájmu sepiší smluvní strany předávací protokol. V případě prodloužení Nájemce s předáním Předmětu nájmu zpět Pronajímateli ve lhůtě sjednané v této smlouvě je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý den prodloužení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.
5. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to:
5. 5. 2026. od 12:00 do 18:00

IV. Služby s nájmem spojené

1. Pronajímatel zajistí Nájemci v souvislosti s realizací Akce dodávku elektrické energie, tepla, a vody (vodné a stočné).
2. Pronajímatel dále zajistí pro Nájemce služby v tomto rozsahu:
 - Komentovaná prohlídka pro 320 osob – vyúčtování dle skutečného počtu osob
 - Zajištění hostess v počtu 10 osob – vyúčtování dle skutečnosti
 - Zajištění poradatelské služby v počtu 8 osob – vyúčtování dle skutečnosti
 - Podporu od správce areálu po celou dobu konání akce
 - Podporu od AV technika po celou dobu akce
 - Pronájem LED kostky, poprstníku, mikrofonu, audio systému – 1 hodina
 - Pronájem dětského koutku jako šatny po celou dobu akce
 - Pronájem části hlediště (sektory 113-116) – 1 hodina
 - Zajištění parkovacích míst pro 70 aut

- Pronájem restaurace v klubovém patře
3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výše uvedené služby jsou plně zahrnuty v ceně nájmného dle čl. V této smlouvy a nebudou Nájemci samostatně účtovány, pokud nebudou Nájemci na jeho žádost poskytnuty služby ve větším rozsahu.

V. Nájemné a úhrady za služby

1. Maximální celková cena Nájmného za pronájem Předmětu nájmu činí **80 000 Kč** bez DPH.
2. Cena za dodávku médií sjednaných v čl. IV. odst. 1 této smlouvy je zahrnuta v ceně nájmu dle odst. 1. tohoto článku.
3. Cena za služby sjednané v čl. IV. odst. 2. této smlouvy je součástí uvedené ceny dle odst. 1 tohoto článku.
4. Smluvní strany se dohodly, že se u užívání předmětu nájmu v souladu s ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) uplatňuje daň z přidané hodnoty. K nájmnému ve sjednané výši bude Pronajímatelem připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši, kterou je Nájemce povinen spolu s nájmným pronajímateli zaplatit.

VI. Platební podmínky

1. Nájemné a úhrady za služby dle článku V. této smlouvy budou Nájemcem uhrazeny takto:
 - po skončení Akce vystaví Pronajímatel konečnou fakturu se splatností 14 dní.
2. V případě prodlení Nájemce s úhradou faktur dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý den prodlení.
3. Smluvní strany sjednávají možnost jednostranného zvýšení ceny služeb ze strany poskytovatele v průběhu jeho provádění, a to v případě zvýšení zákonné sazby DPH. Navýšení sjednané ceny musí odpovídat zvýšení hodnoty DPH v závislosti na zvýšení zákonné sazby DPH. Smluvní strany sjednávají možnost jednostranného snížení ceny díla ze strany objednatele v průběhu jeho provádění, a to v případě snížení zákonné sazby DPH. Snížení sjednané ceny musí odpovídat snížení hodnoty DPH v závislosti na snížení zákonné sazby DPH. Smluvní strany se dohodly, že v případě úpravy výše ceny dle tohoto ustanovení se nebude uzavírat dodatek ke smlouvě.
4. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle obecně závazných předpisů a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pokud faktura nebude obsahovat předepsané náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit fakturu zpět Pronajímateli s tím, že ode dne doručení opravené faktury běží nová lhůta splatnosti.
5. Úhrada za plnění z této smlouvy bude realizována bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele, který je správcem daně (finančním úřadem) zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).

VII. Zánik smlouvy

1. Nájemce je ve smyslu § 1992 občanského zákoníku oprávněn zrušit sjednaný termín nájmu – odstoupit od plnění uhrazením odstupného ve výši sjednané v odst. 2 tohoto článku. Zrušení smlouvy je účinné dnem doručením písemného oznámení Nájemce o tom, že Nájemce svého

práva na odstoupení zaplacením odstupného využívá, přičemž součástí oznámení bude rovněž doklad o zaplacení odstupného.

2. Výše odstupného v závislosti na časovém odstupu od konání Akce se stanovuje takto:
 - 50 % z nájemného sjednaného v čl. V. odst. 1 této smlouvy a paušální platby sjednané v čl. V. odst. 3. této smlouvy, pokud písemné oznámení dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude Pronajímateli doručeno v době méně než 14 kalendářních dnů před prvním dnem nájmu dle této smlouvy.
3. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, poruší-li Nájemce přes předchozí písemnou výzvu (písemnou výzvou se rozumí výzva učiněná zápisem na místě samém) Pronajímatele tuto smlouvu podstatným způsobem, zejména dojde-li k poškození Předmětu nájmu nad míru běžného opotřebení, je-li Předmět nájmu využíván v rozporu se sjednaným účelem, nedodrží-li Nájemce nebo osoby, které se v Předmětu nájmu nacházejí, některý ze zákazů uvedených v čl. VIII, odst. 4-6 této smlouvy nebo porušují-li povinnosti stanovené v příloze č. 1 této smlouvy. V tomto případě je Nájemce povinen na výzvu Pronajímatele okamžitě Předmět nájmu vyklidit. Okamžikem doručení oznámení o odstoupení se tato smlouva ruší. Nezanikají pouze ta práva a povinnosti smluvních stran, u kterých tak stanoví zákon anebo u kterých z této smlouvy vyplývá, že mají trvat i nadále (povinnost k úhradě nájemného za dobu trvání nájmu, médií a paušálu za poskytnuté služby, nárok na odstupné, nárok na náhradu škody apod.).
4. V případě, že z důvodu výhradně na straně Pronajímatele se sjednaný nájem (Akce) neuskuteční, vzniká Nájemci právo domáhat se náhrady škody, která Nájemci tímto porušením ze strany Pronajímatele vznikne.
5. Smlouva zanikne i v případě, kdy dojde k události mající povahu vyšší moci, pro niž bude splnění smlouvy nemožné. V případě zániku smlouvy z tohoto důvodu nemají smluvní strany vůči sobě nárok na jakákoliv finanční plnění. Pro vyloučení jakýchkoliv výkladových rozporů či pochybností se „vyšší mocí“ pro účely této smlouvy rozumí zvláštní právní skutečnost, jež nastala nezávisle na vůli povinné smluvní strany a která jí zabrání ve splnění jejího smluvního závazku, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná smluvní strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvíдалa.
6. V případě zániku smlouvy z důvodu vyšší moci jsou si smluvní strany povinny vrátit veškerá již poskytnutá peněžitá plnění, a to nejpozději do 30 dnů ode dne zániku smlouvy.
7. Zároveň se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu zahájit jednání o stanovení náhradního termínu konání Akce za obdobných smluvních a ekonomických podmínek, nebude-li to objektivně vyloučeno.
8. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Nájemce domáhat se náhrady škody v rozsahu přesahujícím sjednanou smluvní pokutu.

VIII. Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat Předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu stanoveném touto smlouvou a v souladu s obvyklým užíváním po celou dobu trvání smluvního vztahu.

2. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli poškození, popř. vadu Předmětu nájmu, kterou zjistil, a to bez zbytečného odkladu.
3. Nájemce je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických práv, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v areálu Horácké multifunkční arény.
4. Nájemce se zavazuje dodržovat Podmínky nájmu, jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Za každé jednotlivé porušení povinností specifikovaných v příloze č. 1 této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč.
5. Nájemce je povinen dodržovat přísný zákaz kouření v areálu Horácké multifunkční arény mimo místa k tomu určená. V případě porušení tohoto zákazu, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.
6. Do vnitřních prostor areálu Horácké multifunkční arény je zakázáno vstupovat se zvířaty, s výjimkou asistenčních psů pro tělesné postižené. V případě porušení tohoto zákazu, je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč za každý zjištěný případ porušení tohoto zákazu.
7. Nájemce prohlašuje, že smluvní pokutu sjednanou v odst. 4 - 6 tohoto článku této smlouvy považuje za přiměřenou a neodporující dobrým mravům.
8. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele domáhat se náhrady škody ve výši přesahující sjednanou smluvní pokutu.
9. Nájemce bere na vědomí, že pokud jím bude v souvislosti s Akcí pořádanou v rámci této smlouvy provozována veřejná hudební produkce, je povinen učinit příslušnému kolektivnímu správci oznámení ve smyslu § 98c odst. 4 zákona č. 121/2000 Sb., zákona o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon) v platném znění. Nájemce odpovídá za škodu, která Pronajímateli vznikne porušením této oznamovací povinnosti.
10. Smluvní strany prohlašují, že jejich vůlí je zachování platnosti této smlouvy a umožnění řádného konání Akce; případné nejasnosti nebo sporná ustanovení budou vykládány přednostně tak, aby nedošlo k neodůvodněnému zániku smlouvy.
11. Smluvní strany se dohodly, že celková výše všech smluvních pokut uložených Nájemci dle této smlouvy nepřesáhne částku odpovídající 50 % nájemného sjednaného v čl. V odst. 1 této smlouvy.
12. Nájemce odpovídá za sankce uložené orgány veřejné moci Pronajímateli pouze v rozsahu, v jakém byly tyto sankce uloženy v přímé příčinné souvislosti s porušením povinností Nájemce.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Kontaktní osoby:

Pronajímatel: Tereza Kovářová, tereza.kovarova@hma.cz, tel. 721 696 457

Nájemce: Zbyněk Čech, cech.z@kr-vysocina.cz, tel. 777 630 301

2. Smluvní strany konstatují, že nevyplývá-li z textu smlouvy výslovně jinak, budou písemné dokumenty doručovat osobně, doporučenou poštovní zásilkou, datovou schránkou či kurýrem. Smluvní strany se zavazují zajistit pravidelné přebírání pošty na svých doručovacích adresách.
3. Výběr Pronajímatele byl proveden v souladu s Pravidly Rady Kraje Vysočina pro zadávání veřejných zakázek.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky, které budou podepsány oběma smluvními stranami, pokud tato smlouva nestanoví jinak, s výjimkou změny kontaktních osob dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy, kde postačí písemné oznámení takovéto změny druhé smluvní straně.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom.
6. Nájemce souhlasí se zveřejněním Smlouvy v souladu s povinnostmi Pronajímatele 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 v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon o registru smluv“). Smlouvu podle vůle Smluvních stran v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména ve lhůtách stanovených příslušnými právními předpisy, uveřejní Pronajímatel. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Pronajímatel.
7. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu a nahrazuje veškeré dohody a ujednání Smluvních stran učiněná písemně či ústně v záležitostech týkajících se předmětu této Smlouvy před uzavřením této Smlouvy.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 - Podmínky nájmu

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že Smlouvu uzavřely po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

V Jihlavě dne

V

dne

.....

.....

Horácká multifunkční aréna, s. r. o.

Kraj Vysočina

PODMÍNKY NÁJMU

1. **Pronajímatel:** Horácká multifukční aréna, s. r. o. se sídlem Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava, IČ: 21360774, DIČ: CZ21360774. Zastoupená: Mgr. Martinem Lindovským, jednatel.
2. **Nájemce:** fyzická nebo právnická osoba, s níž je uzavřena nájemní smlouva
3. **Předmět nájmu:** nemovité věci a prostory specifikované v nájemní smlouvě uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem
4. Nájemce je povinen realizovat akci na vlastní odpovědnost a nebezpečí.
5. Nájemce je povinen provést bezprostředně po skončení akce na své náklady úklid Předmětu nájmu, pokud tento není zajišťován dle uzavřené nájemní smlouvy přímo Pronajímatelem. V případě, že Nájemce tento úklid na své náklady nezajistí, je Pronajímatel oprávněn mu provedený úklid vyúčtovat a Nájemce je povinen mu vyúčtované náklady uhradit.
6. Parkovat motorová vozidla není povoleno v místech, kde je to zakázáno příslušnou dopravní značkou, před vstupy a vjezdy do objektů nacházejících se v areálu Horácké multifukční arény, v blízkosti uzávěrů vody, podzemních a nadzemních hydrantů, na vyhrazených místech stání pro požární vozidla (žluté pruhy na vozovce), na chodnicích, vegetaci v areálu Horácké multifukční arény a tam, kde by při zastavení byl průjezd menší než 3 m. Jestliže je nutné v těchto prostorách zastavit (např. při přípravě akce, vyklizení pronajatých prostor a ploch, apod.) zodpovídá Nájemce za to, že řidič zůstane u vozidla, aby v případě potřeby mohl s vozidlem odjet. Parkování je povoleno jen na vyznačených parkovištích.
7. Nájemce přebírá po dobu trvání akce odpovědnost za Předmět nájmu, za chování návštěvníků, jejich bezpečnost a evakuaci v případě vzniku mimořádné události.
8. Nájemce se zavazuje dodržovat požární, bezpečnostní a hygienické předpisy, stejně jako předpisy na ochranu životního prostředí, a to vždy ve znění platném v době trvání nájmu.
9. Nájemce se zavazuje zabezpečit trvale volně průchodné komunikační prostory po celé jejich šíři (chodby, schodiště apod.), které jsou součástí únikových cest, tak aby nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce.
10. Nájemce je povinen manipulovat s pronajatou technikou a přístroji tak, aby nedošlo k jejich poškození.
11. Nájemce je povinen přijmout veškerá opatření k prevenci rizik ve vztahu k členům realizačního týmu, návštěvníkům a dalším osobám pohybujícím se v areálu Horácké multifukční arény v souvislosti s konáním akce v Předmětu nájmu. Prevencí rizik se rozumí všechna opatření, která vyplývají z právních a ostatních obecně závazných předpisů k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (dále jen BOZP) a z opatření, která mají za cíl předcházet rizikům, odstraňovat je nebo minimalizovat působení neodstranitelných rizik. Nájemce je zejména povinen:
 - zabránit členům realizačního týmu vstupovat do prostorů a objektů, které nejsou určeny ke konání akce,
 - dbát pokynů příslušné odpovědné osoby Pronajímatele a jím stanovených bezpečnostních opatření,
 - zajistit na své náklady dostatečný počet členů pořadatelské služby, která bude vykonávat svoji činnost i při vstupu do předmětu nájmu. Pořadatelská služba zajistí pohyb návštěvníků tak, aby nevstupovali do prostor a objektů, které nejsou předmětem užívání a aby byla zajištěna jejich bezpečnost. Pořadatelská služba je dále povinna zajistit, aby se návštěvníci neodkládali předměty na zábradlí, případně přijmout taková technicko-organizační opatření, aby nehrozilo pádu předmětu z výšky.
12. Za škody vzniklé nedodržením obecně závazných právních předpisů, je Nájemce plně odpovědný. Sankce, uplatněné kontrolními orgány státní správy vůči Pronajímateli v důsledku

- porušení platných právních předpisů ze strany Nájemce v souvislosti s užíváním předmětu nájmu plně hradí Nájemce.
13. Pronajímatel a Nájemce jsou povinni informovat se navzájem o možných rizicích vyplývajících z provozované činnosti, včetně rizik ohrožení okolního životního prostředí, smrtelných pracovních úrazech, mimořádných událostech, požárech atd.
 14. Nájemce nese po dobu trvání nájmu odpovědnost za majetek Pronajímatele zpřístupněný Nájemci v souvislosti s přípravou a realizací akce v předmětu nájmu. Po ukončení nájmu je Nájemce povinen předat předmět nájmu zpět Pronajímateli. Pokud bude v rámci této přejímky zjištěno výrazné znečištění nebo jakékoli poškození interiéru, poskytnutého mobiliáře nebo instalovaného technického zařízení, ponese Nájemce veškeré náklady spojené s uvedením poškozeného vybavení interiéru a technického zařízení do původního stavu, případně uhradí Pronajímateli rozdíl mezi skutečnými náklady na provedení opravy a plněním pojišťovny.
 15. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na věcech vnesených Nájemcem či osobami jím sjednanými do předmětu nájmu. Vnesením těchto věcí ani jejich ponecháním v pronajatých prostorách se nezakládá smlouva o úschově nebo skladování mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
 16. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli kontrolu předmětu nájmu, a to osobou pověřenou Pronajímatelem, která se prokáže přístupovou kartou viz. níže.
 17. Tyto podmínky nájmu tvoří nedílnou součást nájemní smlouvy uzavřené mezi Pronajímatelem a Nájemcem.

