

Příloha návrhu usnesení č. 1.1

NÁJEMNÍ SMLOUVA,

kterou uzavřely, v souladu se zněním § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Statutární město Pardubice

sídlo Pernštýnské náměstí 1, Pardubice 530 21
IČ 00274046
zastoupené Bc. Janem Nadrchalem, primátorem
dále jen pronajímatel

a

Fotbalový klub Pardubice a.s.

sídlo K Vinici 1901, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
IČ 27583473
zastoupená Vladimírem Pitterem, předsedou představenstva
a Vítem Zavřelem, místopředsedou představenstva
dále jen nájemce

I. Předmět a účel nájmu

1.
Pronajímatel je výlučným vlastníkem stavební parcely č. 2972, jejíž součástí je na ní stojící objekt občanské vybavenosti č.p. 1652 na Zeleném Předměstí, a ostatních ploch č. parc. 372/3, p.č. 372/4, vše v obci a katastrálním území Pardubice.

2.
Předmětem nájmu je část zrekonstruovaného areálu Letního stadionu vyznačená na zákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy, vyjma šaten a hygienického zázemí A-D v severní tribuně. Tuto část areálu tvoří pozemky nebo jejich části, včetně staveb, které jsou součástí těchto pozemků nebo na pozemcích stojí, uvedené v odstavci 1. Součástí předmětu nájmu bude soubor movitých věcí, jejichž soupis bude uveden v dodatku k této smlouvě, který se strany zavazují bez zbytečného odkladu uzavřít.

3.
Předmět nájmu se nájemci přenechává k těmto účelům:

- a) vnější plášť stadionu k umístění reklam,
- b) zbytek k užívání jako fotbalový stadion k pořádání tréninků, fotbalových utkání a s tím souvisejících akcí; Související akcí se pro účely této smlouvy rozumí např. předzápasová a pozápasová show, oslavy fotbalového klubu, apod.

II. Výše a splatnost nájemného a způsob jeho úhrady

1.
Nájemné bez DPH činí:
- a) za dobu od 1.2.2023 do 30.6.2023 částku 600.000,-- Kč,
 - b) v době od 1.7.2023 do 30.6.2028 částku 5,000.000,-- Kč za sezónu,
 - c) v době od 1.7.2028 do 30.6.2033 částku 7,000.000,-- Kč za sezónu,
 - d) v době od 1.7.2033 do 30.6.2038 částku 7,000.000,-- Kč za sezónu, s možností jeho jednostranného navýšení pronajímatelem v souladu s čl. II odst. 4 písm. a) této smlouvy, a to až o 1.000.000,-Kč za sezónu, přičemž maximální nájemné za sezónu v uvedeném období nesmí překročit částku 8.000.000,--Kč,
 - e) v době od 1.7.2038 do 30.6.2043 ve výši stanovené pro sezónu od 1. 7. 2037 do 30. 6. 2038, s možností jeho jednostranného navýšení pronajímatelem v souladu s čl. II odst. 4 písm. b) této smlouvy, a to až o 500.000,- Kč za sezónu, přičemž maximální nájemné za sezónu v uvedeném období nesmí překročit částku 8.500.000,--Kč,

- f) v době od 1.7.2043 do 30.6.2048 ve výši stanovené pro sezónu od 1. 7. 2042 do 30. 6. 2043, s možností jeho jednostranného navýšení pronajímatelem v souladu s čl. II odst. 4 písm. c) této smlouvy, a to až o 500.000,- Kč za sezónu, přičemž maximální nájemné za sezónu v uvedeném období nesmí překročit částku 9.000.000,--Kč.

Sezónou se pro účely této smlouvy rozumí doba od 1. července daného roku do 30. června roku následujícího.

2.

Nájemné se snižuje takto:

- a) o **0 %** v období od 1.2.2023 do 30.06.2023,
- b) o **30 %** na maximálně tři sezóny v období od 1.7.2023 do 30.6.2028, v nichž nájemce není účastníkem nejvyšší ligové fotbalové soutěže v České republice,
- c) o **40 %** na maximálně tři sezóny v době od 1.7.2028 do 30.6.2033, v nichž nájemce není účastníkem nejvyšší ligové fotbalové soutěže v České republice,
- d) o **40 %** na maximálně tři sezóny v době od 1.7.2033 do 30.6.2038, v nichž nájemce není účastníkem nejvyšší ligové fotbalové soutěže v České republice,
- e) o **40 %** na maximálně tři sezóny v době od 1.7.2038 do 30.6.2043, v nichž nájemce není účastníkem nejvyšší ligové fotbalové soutěže v České republice,
- f) o **40 %** na maximálně tři sezóny v době od 1.7.2043 do 30.6.2048, v nichž nájemce není účastníkem nejvyšší ligové fotbalové soutěže v České republice.

3.

Nájemné za dobu od 1.2.2023 do 30.6.2023 je splatné 20. června 2023. Nájemné za sezónu se platí v jejím průběhu ve dvou rovnoměrných splátkách splatných 20. prosince a 20. června. Nájemné se platí na účet u Komerční banky, a.s. číslo 182-0000326561/0100 pod variabilním symbolem 27583473, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem.

4.

Pronajímatel jednostranně upraví výši nájemného pro každou sezónu v období od 1.7.2033 do 30.6.2048, a to o průměrnou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem, tj. v součtu za pět předcházejících kalendářních roků. Nájemné za sezónu může být takto zvýšeno maximálně takto:

- a) v sezóně v období od 1.7.2033 do 30.6.2038 o **14,29 %**, (tj. až o 1.000.000,-Kč) tj. poprvé pro sezónu od 1.7. 2033 do 30. 06. 2034, přičemž maximální nájemné za sezónu v uvedeném období nesmí překročit částku 8.000.000,--Kč,
- b) v sezóně v období od 1.7.2038 do 30.6.2043 o **6,25 %** (tj. až o 500.000,-Kč), tj. poprvé pro sezónu od 1.7. 2038 do 30. 06. 2039, přičemž maximální nájemné za sezónu v uvedeném období nesmí překročit částku 8.500.000,--Kč,
- c) v sezóně v době od 1.7.2043 do 30.6.2048 o **5,88 %**, (tj. až o 500.000,-Kč), tj. poprvé pro sezónu od 1.7. 2043 do 30. 06. 2048, přičemž maximální nájemné za sezónu v uvedeném období nesmí překročit částku 9.000.000,--Kč.

Tato úprava výše nájemného bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku.

III. Služby

Nájemce hradí veškeré náklady spojené s provozem předmětu nájmu; tímto ujednáním není dotčeno ustanovení čl. V odst. 20 této smlouvy. Pronajímatel poskytne nájemci potřebnou součinnost k tomu, aby nájemce měl možnost uzavřít smlouvy na dodávky energií a služeb s jejich dodavateli.

IV. Doba nájmu, právo opce

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do 30. 6. 2038.

2.

Každý z účastníků této smlouvy může dobu uvedenou v odstavci 1. tohoto článku IV. jednostranně prodloužit písemným oznámením. Oznámení doručené druhému účastníku v době od 1. července 2037 do 30. září 2037 prodlouží dobu nájmu do 30. června 2043. Oznámení doručené druhému účastníku v době od 1. července 2042 do 30. září 2042 prodlouží dobu nájmu do 30. června 2048.

3.

Pronajímatel může tuto smlouvu písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou, jež počíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi, a to z důvodů, že nájemce porušuje smlouvu zvláště závažným způsobem. Za porušování smlouvy zvláště závažným způsobem se považuje:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem sjednaným v této smlouvě, a to i po předchozím písemném upozornění pronajímatele na tento závadný stav;
- b) nájemce je v prodlení s placením nájemného o více než 90 dnů, a toto dlužné nájemné nezaplatí ani do 30 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel doručí výzvu k úhradě dlužného nájemného;
- c) nájemce užívá předmět nájmu takovým způsobem, že na předmětu nájmu vzniká značná újma, a tuto újmu nájemce pronajímateli nenahradí ani v dodatečné lhůtě 30 dnů ode následujícího poté, co pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k náhradě újmy s jejím konkrétním popisem;
- d) nájemce neprovádí údržbu či opravy předmětu nájmu dle podmínek této smlouvy, čímž vzniká pronajímateli újma převyšující částku 250.000 Kč a nájemce vzniklou újmu pronajímateli nenahradí ani v dodatečné lhůtě 30 dnů ode dne následujícího poté, co pronajímatel doručí nájemci písemnou výzvu k nápravě s popisem konkrétních pochybení;
- e) nájemce nebude mít sjednáno pojištění dle podmínek této smlouvy po celou dobu trvání této nájemní smlouvy a povinnost nesplní ani do 30 dnů ode dne, kdy mu pronajímatel doručí písemnou výzvu ke splnění povinnosti.

4.

Pronajímatel může nájem vypovědět bez výpovědní doby, pokud

- a) byl nájemce zrušen;
- b) nastaly účinky prohlášení konkurzu na majetek nájemce.

5.

Nájemce může svá práva a povinnosti z této smlouvy převést třetí osobě jen po předchozím souhlasu pronajímatele.

6.

Nájemce je povinen předat předmět nájmu ke dni skončení nájmu pronajímateli vyklizený, funkční, ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při řádném užívání a údržbě. Za každý den prodlení nájemce zaplatí smluvní pokutu ve výši 5000,-- Kč a pronajímatel je oprávněn předmět nájmu otevřít za asistence Městské policie Pardubice, na náklady nájemce jej vyklidit a nájemcovy věci uložit v náhradních prostorách.

V. Povinnosti nájemce

1.

Nájemce podepsáním této smlouvy potvrzuje, že se před jejím uzavřením seznámil se stavem předmětu nájmu a převzal předmět nájmu v tomto stavu a veškeré návody, technologické postupy, postupy k užívání a k péči o předmět nájmu, jichž je pro užívání předmětu nájmu zapotřebí. Nájemce se zavazuje, že bude předmět nájmu užívat tak, aby nedošlo k jeho poškození, zničení, či nepřiměřenému opotřebení, a bude zajišťovat jeho ostrahu, a to minimálně v rozsahu kamerových a dalších bezpečnostních systémů napojených na centrální pult ochrany napojený na Policii České republiky anebo Městskou policii Pardubice. Technickou připravenost napojení na pult centrální ochrany zajišťuje pronajímatel. Ke dni uzavření této nájemní smlouvy bylo ze strany pronajímatele provedeno zajištění komunikačního kanálu. Zajištění osazení čidel a hlásičů, jejich propojení a zajištění ústředny EZS předpokládá pronajímatel zajistit do 30. 09. 2023. Nájemce není povinen zajistit napojení na pult centrální ochrany do doby, než toto napojení bude technická připravenost umožňovat.

Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na předmětu nájmu porušením tohoto závazku a je povinen ji nahradit v plné výši. Odpovídá rovněž plně za škody způsobené na předmětu nájmu osobami, kterým umožní do předmětu nájmu přístup.

2.

Nájemce je povinen řádně pečovat o předmět nájmu a užívat jej k účelům, ke kterým byl určen.

3.

Nájemce svým nákladem zajišťuje údržbu předmětu nájmu, zejména

- a) udržování a čištění předmětu nájmu, včetně jeho zařízení a vybavení, které se provádí obvykle při užívání obdobného fotbalového stadionu,
- b) veškerou údržbu hrací plochy a trávníku fotbalového stadionu,
- c) malování a opravu omítek,
- d) čištění podlah včetně podlahových krytin, obkladů stěn, odpadů, vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, vodovodních baterií s elektronickým řízením, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, vařičů, infrazářičů, vestavěných a přistavěných skříní,
- e) kontrolu funkčnosti termostatických hlav s elektronickým řízením a hlásiče kouře včetně výměny zdroje,

4.

Nájemce svým nákladem zajišťuje opravy předmětu nájmu, zejména

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy vstupních bran, branek, oplocení, dveří, oken,
- c) opravy a výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového a digitálního televizního vysílání, výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech, opravy zařízení pro příjem satelitního televizního vysílání, opravy audiovizuálních zařízení sloužících k otevírání vstupních bran, branek a dveří, opravy řídicích jednotek a spínačů ventilace, klimatizace, opravy elektronických systémů zabezpečení a automatických hlásičů pohybu,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru pro fotbalový stadion,
- e) opravy a výměny uzavíracích armatur na rozvodech vody s výjimkou hlavního uzávěru pro fotbalový stadion, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy a certifikace měřidel podle zákona o metrologii nebo zařízení pro rozdělování nákladů na vytápění a opravy a certifikace vodoměrů teplé a studené vody, opravy hlásičů požáru a hlásičů kouře, opravy regulátorů prostorové teploty u systémů vytápění umožňujících individuální regulaci teploty,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevků, dřezů, splachovačů, vařičů, infrazářičů, vestavěných a přistavěných skříní,

pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu.

5.

Nájemce nezajišťuje a nehradí opravy konstrukce předmětu nájmu, nosných zdí, sloupů a vnitřních konstrukcí, opravy přípojek k sítím veřejných služeb, kanalizace, vnějších zdí, stropů, základů, střechy, nosných vnitřních stěn, veškerých stavebních prvků, přípojek a veškerých centrálních částí (technologií), zejména topení.

6.

Nájemce se zavazuje zajistit opravy a údržbu předmětu nájmu (vyjma travnaté plochy) na své náklady, vyjma případů, kdy jsou opravy kryty zárukou, a to až do souhrnné výše 200 tis. Kč/rok. Nájemce je povinen o provedených opravách a údržbě informovat pronajímatele. Stejně tak je povinen informovat pronajímatele o potřebě provedení oprav. V případě, že svoji informační povinnost nájemce nesplní včas, nenese pronajímatel odpovědnost za případnou nemožnost uplatnění nároku vůči poskytovateli záruky.

Nájemce se zavazuje zajistit na své náklady veškerou údržbu a opravy travnaté plochy v předpokládané hodnotě 900 tis. Kč/rok. Do této částky se nezapočítává spotřebovaná voda při údržbě hrací plochy a trávníku

fotbalového stadionu. Pro vyloučení všech pochybností si smluvní strany ujednávají, že nájemce je povinen provádět veškerou údržbu a opravy travnaté plochy na svůj náklad, a to ikdyž skutečné náklady na její údržbu a opravu překročí předpokládanou hodnotu 900 tis. Kč/ rok.

7.

Pronajímatel jednostranně upraví částku uvedenou v odstavci 6 o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oficiálně vyhlášenou vždy za předchozí kalendářní rok Českým statistickým úřadem. Tato úprava bude nájemci oznámena vždy do 28.2. běžného roku.

8.

Odpady je nájemce povinen likvidovat v souladu s právními předpisy, nyní zejména se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech ve znění pozdějších předpisů. Vlastní způsob likvidace je nájemce povinen projednat s odborem životního prostředí Magistrátu města Pardubic.

9.

Nájemce je povinen zajišťovat bezpečnost osob a majetku a dodržování veřejného pořádku a nočního klidu v předmětu nájmu.

10.

Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli havárii a potřebu opravy v předmětu nájmu. Odpovídá za škodu způsobenou na předmětu nájmu porušením této povinnosti a je povinen ji nahradit v plné výši.

11.

Nájemce je povinen umožnit přístup do předmětu nájmu

- a) pronajímateli nebo jeho zástupci za účelem správní a kontrolní činnosti,
 - b) zhotoviteli díla prováděného v předmětu nájmu nebo jeho zástupci za účelem odstranění vad a nedodělků.
- Práva ze záruky uplatňuje pronajímatel.

Nájemce je povinen poskytnout osobám uvedeným pod písmeny a) a b) veškerou součinnost potřebnou k účelům uvedeným pod těmito písmeny.

12.

Nájemce v pronajatých prostorech odpovídá za dodržování předpisů a norem požární ochrany, bezpečnosti práce a hygieny.

13.

Nájemce se zavazuje vydat a zveřejnit návštěvní řád, ve kterém, podle místních podmínek, stanoví zejména pravidla pro vstup návštěvníků do předmětu nájmu a pravidla chování návštěvníků a osob bezprostředně vykonávajících pořadatelskou službu v předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že návštěvní řád bude vydán a zveřejněn hned po zahájení užívání předmětu nájmu a v případě, že by byla pronajímateli uložena pokuta v souvislosti s nedostatkem ve vydání návštěvního řádu, zavazuje se, že pronajímateli uhradí částku odpovídající pokutě, a to do 10 dnů po obdržení výzvy k tomuto zaplacení. Výzva k zaplacení bude obsahovat kopii pravomocného rozhodnutí o uložení pokuty.

14.

Pokud je bezpečnost osob nebo majetku v předmětu nájmu ohrožena závažným způsobem a přes veškerá opatření učiněná nájemcem nedojde k obnovení pokojného stavu, je nájemce povinen dát podnět k přerušení nebo ukončení probíhajícího sportovního podniku a bez zbytečného odkladu požádat o spolupráci Policii České republiky. Nedá-li nájemce podnět a bez zbytečného odkladu nepožádá o spolupráci Policii České republiky, může tento podnět k přerušení nebo ukončení probíhajícího sportovního podniku dát pronajímatel a zároveň může požádat o spolupráci Policii České republiky. Jestliže nájemce nedá podnět anebo bez zbytečného odkladu nepožádá o spolupráci Policii České republiky a bude-li z tohoto důvodu uložena pronajímateli pokuta, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli částku odpovídající takové pokutě, a to do 10 dnů od obdržení výzvy k tomuto placení. Přílohou výzvy musí být kopie pravomocného rozhodnutí o uložení pokuty. Stejně bude postupováno v případě, pokud nájemce poruší rozhodnutí o tom, že se jakékoliv konkrétní sportovní utkání či jiná sportovní akce uskuteční bez účasti návštěvníků.

15.

Pokud v předmětu nájmu dojde k závažnému ohrožení bezpečnosti osob nebo majetku v důsledku toho, že nájemce neučinil veškerá opatření a pokojný stav je nucena obnovit Policie České republiky, nájemce ponese náhradu vynaložených nákladů Policii České republiky.

16.

Nájemce se zavazuje pojistit odpovědnost za škodu způsobenou provozováním své činnosti v minimální výši 50.000.000,-Kč a po celou dobu trvání této smlouvy toto pojištění udržovat. Splnění povinnosti dle této ustanovení smlouvy je nájemce povinen pronajímateli doložit. Pojištění nemovitosti zajišťuje pronajímatel.

17.

Nájemce je oprávněn provádět změny předmětu nájmu jen po předchozím souhlasu pronajímatele, kdy tento souhlas se stavebními úpravami se uděluje v rámci samostatné písemné dohody, jejíž součástí je též ujednání o tom, že bude-li stavebními úpravami majetek pronajímatele zhodnocen, pronajímatel za toto zhodnocení nájemci neposkytne žádnou náhradu. Pronajímatel umožní nájemci odepisování odsouhlaseného technického zhodnocení předmětu nájmu.

18.

V případě záměru pronajímatele uspořádat s využitím předmětu nájmu sportovní, kulturní nebo jinou společensky významnou akci organizovanou na náklady pronajímatele, je Nájemce povinen pronajímateli vyhovět, avšak vždy po vzájemně odsouhlaseném datu konání takové akce a jejím formátu, s přiměřeným rozsahem využití areálu nebo jeho části (např. s výjimkou využití všech sky boxů), a se zohledněním rozsahu časového (hodinového) nároku pro konání takové akce (maximálně jednodenní akce). Nájemce není povinen pronajímateli vyhovět v případě, že by konání akce mohlo negativně ovlivnit plán tréninků a fotbalových utkání. Pronajímatel bere na vědomí náročnost a specifickou údržbu travnaté plochy fotbalového stadionu a v případě, že v průběhu akce pořádané pronajímatelem dojde k jakémukoli poškození travnaté plochy, zavazuje se pronajímatel plně výši uhradit nájemci veškerou vzniklou újmu.

19.

Nájemce je povinen vybavit pronajímatele třemi kusy generálního klíče. Pronajímatel je oprávněn generální klíč použít výhradně v případě havárie v předmětu nájmu.

20.

Veškeré potřebné revize předmětu nájmu, jeho součástí a zařízení (např. elektroinstalace, výtahy, hasicí přístroje, apod.) zajišťuje pronajímatel. Pronajímatel může pověřit zajištěním jednotlivých revizí nájemce a nájemce je povinen v takovém případě pověření od pronajímatele přijmout. V takovém případě je nájemce oprávněn náklady na provedení revizí, převyšujících v součtu částku 40.000,- Kč ročně, jednostranně započítat na svůj závazek hradit nájemné dle této smlouvy.

21.

a) Pronajímatel pověřuje nájemce, aby ke dni uzavření této smlouvy uzavřel smluvní vztah s Hasičským záchranným sborem Pardubického kraje (dále jen HZS) o podmínkách poskytování služby pultu centralizované ochrany u HZS pro nájemce týkající se kvality připojení předmětu nájmu na pult centralizované ochrany u HZS s tím, že ke dni uzavření této smlouvy jsou tyto podmínky definovány v trojstranné dohodě mezi nájemcem, Hasičským záchranným sborem Pardubického kraje, IČO: 708 85 869 s společností PATROL group s.r.o., IČO: 469 81 233 ze dne/datum bude doplněno při podpisu smlouvy/. Tím není dotčena povinnost pronajímatele dle ustanovení § 2205 OZ. Závazné podmínky výše uvedené trojstranné dohody jsou uvedeny v příloze této nájemní smlouvy. Nájemce není oprávněn měnit závazné podmínky výše uvedené trojstranné dohody bez předchozího souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce změní závazné podmínky trojstranné dohody bez předchozího souhlasu pronajímatele, ponese veškeré náklady z této smlouvy nájemce a ust. § 2205 OZ nebude ve vazbě na zajištění požární bezpečnosti předmětu nájmu aplikováno. Nájemce není oprávněn výše uvedenou trojdohodu vypovědět bez předchozího souhlasu pronajímatele.

b) Pronajímatel pověřuje nájemce aby nejpozději do 1. 4. 2023 uzavřel Smlouvu o servisu a údržbě elektrické požární signalizace* a o servisu a údržbě nouzového zvukového systému**, dále jen (dále EPS a NZS) v rozsahu stanoveným vyhláškou 246/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Tím není dotčena povinnost

pronajímatele dle ustanovení § 2205 OZ. Závazné podmínky Smlouvy o servisu a údržbě elektrické požární signalizace a o servisu a údržbě nouzového zvukového systému dle tohoto článku, jsou uvedeny v příloze této nájemní smlouvy. Nájemce není oprávněn měnit závazné podmínky výše této smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele. V případě, že nájemce změní závazné podmínky této smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele anebo bez předchozího souhlasu pronajímatele tuto vypoví, ust. § 2205 OZ, nebude ve vazbě na zajištění požární bezpečnosti předmětu nájmu aplikováno ust. 2205 OZ.

c) Účastníci se mohou dohodnout, že nájemce namísto pronajímatele zajistí i další servisní služby, než je uvedeno pod bodem a) a b) výše.

d) V případě zániku výše uvedené trojstranné dohody anebo Smlouvy o servisu a údržbě elektrické požární signalizace a o servisu a údržbě nouzového zvukového systému dle čl. V odst. 21 písm. b) této nájemní smlouvy, se nájemce zavazuje zajistit, aby byla příslušná zaniklá trojstranná dohoda či Smlouva o servisu a údržbě elektrické požární signalizace a o servisu a údržbě nouzového zvukového systému neprodleně nahrazena jinou smlouvou/dohodou, které budou garantovat minimálně stejný standard zabezpečení, jako zaniklá trojstranná dohoda či Smlouva o servisu a údržbě elektrické požární signalizace a o servisu a údržbě nouzového zvukového systému, přičemž k jejich uzavření je potřebný předchozí souhlas pronajímatele. Do doby jejich uzavření nebude aplikováno ve vazbě na zajištění požární bezpečnosti předmětu nájmu ust. § 2205 OZ.

* Systém Elektrické požární signalizace výrobce Protec Fire and Security Group Ltd.

** Systém Nouzového zvukového systému výrobce Application Solutions (Safety and Security) Limited a reproduktory výrobce RCF S.P.A.

22.

Náklady na servisní služby dle odst. 21. tohoto článku nese nájemce co do částky 500.000 Kč ročně. Nad rámec uvedeného limitu je nájemce oprávněn jednostranně započíst uhrazené náklady na svůj závazek hradit nájemné dle této smlouvy.

VI. Oprávnění nájemce

1.

Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu své logo, svůj vývěsní štít a logo generálního partnera ligy, kterou aktuálně hraje.

2.

Nájemce je oprávněn umístit v předmětu nájmu reklamní panely, reklamní plachty a rotační panely (v této smlouvě jen „reklamy“). Reklama musí odpovídat obecným pravidlům slušnosti a nesmí ohrožovat výchovu dětí a mládeže. Po dobu fotbalového utkání je nájemce oprávněn organizovat a uskutečňovat v předmětu nájmu marketingové, reklamní a jiné promoční akce a rozdávat nebo prodávat předměty související s nájemcem.

3.

Nájemce je oprávněn ujednat ve sponzorské smlouvě název stadionu.

Nájemce je povinen písemně seznámit před uzavřením takové sponzorské smlouvy vedení města s budoucím názvem stadionu.

4.

Nájemce je oprávněn podnajíť část předmětu nájmu, a to konkrétně sky boxy a reklamní plochy třetím osobám, k čemuž mu pronajímatel tímto uděluje výslovný souhlas. K podnájmu ostatních částí předmětu nájmu potřebuje nájemce předchozí souhlas pronajímatele.

VIII. Závěrečná ujednání

1.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

2.

Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy ji odešle k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy pronajímatel bezodkladně informuje nájemce, nebyl-li jeho kontaktní údaj uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

3.

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li tato smlouva zveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

4.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

5.

Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, všechny jsou s platností originálu, z nichž nájemce obdrží jedno a pronajímatel dvě.

Přílohy smlouvy:

1. Zákres v rozsahu zveřejněného záměru vyvěšeného dne 21. 10. 2022
2. Návrh trojstranné dohody mezi nájemcem, Hasičským záchranným sborem Pardubického kraje, IČO: 708 85 869 a společností PATROL group s.r.o., IČO: 469 81 233
3. Návrh Smlouvy o údržbě a servisu EPS a NZS

Schvalovací doložka dle ustanovení § 41 zák. č. 128/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků:

Záměr schválen Radou města Pardubic dne , číslo usnesení R/ /

Vyvěšeno dne 21. 10. 2022 // Svěšeno dne 11. 11. 2022

V Pardubicích dne

.....

.....