



Příloha návrhu usn. č. 1

Smlouva o podnájmu prostor sloužících k podnikání

Smluvní strany :
Společnost : **Fotbalový klub Pardubice a.s.**
IČO : 27583473
DIČ : CZ27583473
Sídlem : K Vinici 1901, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice
Spis. zn. : B 2590 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
Bankovní spojení : 43-1501110237/0100
Kontaktní e-mail : pitter@fkpardubice.cz
Zastoupená : Vladimírem Pitterem, předsedou představenstva
Vítelem Zavřelem, místopředsedou představenstva
(dále jen „Klub“ nebo „nájemce“)

a

Klient : **Statutární město Pardubice**
IČO : 00274046
DIČ : CZ00274046
Sídlem : Perštýnské náměstí 1, 530 01 Pardubice
Bankovní spojení :
Kontaktní e-mail :
Zastoupené : BC. Janem Nadrchalem, primátorem
(dále jen „podnájemce“)

I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Nájemce je na základě Nájemní smlouvy uzavřené dne 1.2.2023 se Statutárním městem Pardubice, sídlem Pernštýnské náměstí 1, Pardubice 530 21, IČO: 00274046 (dále jen „pronajímatel“), oprávněn užívat část zrekonstruovaného areálu Letního stadionu, tj. pozemky nebo části pozemků p.č 372/3, 372/4 a st. 2972, jehož součástí je budova č.p. 1652 (objekt občanské vybavenosti), to vše v obci a katastrálním území Pardubice (dále společně jen „Stadion“). Součástí Stadionu jsou i samostatné prostory, zahrnující oddělené části tribuny Stadionu k nim přiléhající místnost/místnosti (dále jen „Skybox“). Tyto prostory jsou ve smyslu ust. § 2302 OZ, prostorem sloužícím k podnikání.
- 1.2. Podnájemce má zájem na dlouhodobém užívání **Skyboxu č. 1** /místnost č. 01.ZT.3.16 dle stavebního výkresu/ a za účelem sjednání vzájemných práv a povinností podnájemce a Klubu strany sjednávají tuto smlouvu.

II.

Předmět smlouvy

2.1 Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci k dočasnému užívání prostory sloužící k podnikání, označené jako Skybox č. 1.

2.2 Podnájemce Předmět podnájmu přebírá k užívání a zavazuje se hradit nájemci sjednanou cenu podnájmu a užívat Předmět podnájmu v souladu s podmínkami sjednanými touto smlouvou.



III.

Účel podnájmu

- 3.1. Nájemce přenechává podnájemci Předmět podnájmu za účelem reprezentace podnájemce, využití Předmětu podnájmu jako prostor vhodných pro vedení obchodních nebo jiných jednání, a dále k možnosti sledování fotbalových utkání a účasti na dalších akcích Klubu.

IV.

Doba podnájmu

- 4.1. Podnájem se sjednává na dobu určitou a to od **1.2.2023 do 30.6.2023** s tím, že se předpokládá, že podnájemce bude Předmět podnájmu využívat zejména v době konání utkání a akcí uvedených v čl. VII této smlouvy.
- 4.2. Podnájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán s tím, že podnájemce má přednostní právo na prodloužení podnájmu za podmínky, že se smluvní strany dohodnou na podmínkách prodloužení smlouvy. Žádost o prodloužení doby podnájmu je podnájemce povinen oznámit nájemci nejpozději do 15.6.2023. V případě, že takto podnájemce neučiní, přednostní právo podnájemce na prodloužení podnájmu zaniká.

V.

Cena podnájmu

- 5.1. Cena podnájmu je stanovena dohodou a činí **350.000,- Kč + DPH** ve výši dle platných a účinných právních předpisů. Nájemce prohlašuje, že tato cena odpovídá jeho ceníkovým cenám.
- 5.2. Podnájemce uhradí cenu podnájmu dle odst. 5.1 na základě vystavené faktury se splatností 15 dní ode dne vystavení. Faktura bude vystavena v následujícím termínu:
- 350.000,- Kč + DPH v platné výši, datum vystavení 15.2.2023, DUZP 15.2.2023.
- 5.3. Faktura musí mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu ust. § 29 zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění a musí být vystavena podle ust. § 11 odst. 1 zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví, v platném znění. V případě, že faktura nebude obsahovat náležitosti uvedené v tomto čl. III., případně bude obsahovat nesprávně či neúplně uvedené údaje, je podnájemce oprávněn takovýto vadný doklad do data jeho splatnosti vrátit zpět nájemci. Nájemce je povinen vystavit novou, bezvadnou fakturu s novou lhůtou splatnosti. V takovém případě není podnájemce v prodlení se zaplacením původní faktury.
- 5.4. Nájemce bude podnájemci faktury zasílat elektronicky do datové schránky města ID: **ukzbx4z** a na e-mail: **posta@mmp.cz**
- 5.5. V případě že:
- a) nájemce, jako poskytovatel zdanitelného plnění (dále jen „ZP“), se dostane do postavení, kdy se dá předpokládat, že nebude moci daň zaplatit, nebo
 - b) o nájemci, jako poskytovateli ZP, bude v okamžiku uskutečnění ZP zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že je nespolehlivým plátcem, nebo
 - c) úplata za ZP má být poukázána zcela nebo z části na účet nájemce, vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo
 - d) úplata za ZP má být poukázána zcela nebo z části na jiný účet než účet nájemce, jako poskytovatele ZP, který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup,



uhradí podnájemce, jako příjemce ZP, nájemci, jako poskytovateli ZP, ujednanou cenu v úrovni bez DPH. Daň z tohoto ZP uhradí podnájemce přímo správci daně nájemce, jako poskytovatele ZP, čímž bude závazek podnájemce vůči nájemci, jako poskytovateli ZP, zcela vyrovnán.

- 5.6. V případě že bude podnájemce v prodlení s platbou jakékoli částky dle této smlouvy, a dluh neuhradí ani do 30 dní ode dne doručení výzvy nájemce, je nájemce oprávněn od této smlouvy odstoupit.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

- 6.1. Nájemce předá podnájemci Předmět podnájmu k užívání dne 1.2.2023. O předání bude sepsán předávací protokol, podepsaný oběma smluvními stranami.
- 6.2. Za účelem prokázání oprávnění ke vstupu na Stadion a do předmětu podnájmu vystaví nájemce podnájemci tzv. „VIP kartu“, a to v počtu 13 kusů. Na žádost podnájemce vystaví nájemce až 15 kusů VIP karet (maximální počet). Podnájemce bere na vědomí, že VIP karta opravňuje osobu, která se VIP kartou prokáže ke vstupu pouze do Předmětu podnájmu, tj. konkrétního Skyboxu, který bude na VIP kartě označen. Další služby poskytované podnájemci jsou uvedeny v čl. VII této smlouvy. Za využití VIP karty oprávněnou osobou odpovídá podnájemce, který také výlučně dle svého uvážení určí osoby, kterým budou VIP karty na konkrétní akci svěřeny.
- 6.3. Nájemce zajistí pro podnájemce možnost využití cateringových služeb během akcí uvedených v čl. VII této smlouvy, a to za úplaty. Základní catering v hodnotě 10 tis. Kč bez DPH je součástí ceny uvedené v článku 5.1 této smlouvy.
- 6.4. Nájemce rezervuje podnájemci při každém fotbalovém utkání Klubu dvě parkovací místa na hlídaném parkovišti.
- 6.5. V případě, že podnájemce bude jakýmkoli způsobem porušovat podmínky užívání Předmětu nájmu sjednané touto smlouvou a nezjedná nápravu ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy nájemce, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 6.6. Nájemce prohlašuje, že cena podnájmu uvedená v článku V. této smlouvy je definovaná ceníkovými cenami nájemce, a je tedy co do výše a rozsahu plnění zcela odpovídající smluvním vztahům, které má nájemce s jinými subjekty při podnájmu sky boxů západní tribuny.

VII.

Práva a povinnosti podnájemce

- 7.1. Podnájemce je v rámci podnájmu oprávněn využít Předmět podnájmu zejména během konání ligových fotbalových utkání Klubu, utkání fotbalového MOL Cupu, případně během dalších utkání nebo jiných akcí Klubu, včetně otevřených tréninků Klubu. Na veškeré tyto akce bude mít podnájemce volný (bezplatný) přístup.
- 7.2. Přes výše uvedené bude podnájemce oprávněn využít Předmět podnájmu kdykoli, tj. i mimo dobu konání uvedených akcí, s tím, že se zavazuje respektovat návštěvní řád Stadionu a veškeré další předpisy a pokyny Klubu.
- 7.3. Podnájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že VIP karta opravňuje k bezplatnému vstupu na všechna utkání a s tím případně akce pořádané na Stadionu Klubem. V případě např. mezinárodního utkání, pořádaného ze strany FAČR, nebo jiných akcí pořádaných třetími



subjekty, bude podnájemci umožněn vstup za podmínek stanovených nájemcem pro konkrétní akci, a to v ceně nejnižšího vstupného na danou akci s počtem vstupenek dle kapacity sky boxu.

- 7.4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu jakékoli závady nebo poškození Předmětu podnájmu nebo jeho vybavení. Podnájemce odpovídá nájemci za jakoukoli škodu na Předmětu podnájmu nebo jeho vybavení, způsobenou ze strany podnájemce nebo osob, kterým umožnil vstup do Předmětu podnájmu.
- 7.5. Podnájemce je povinen platit včas a řádně veškeré peněžní částky splatné podle této smlouvy.
- 7.6. V případě ukončení podnájmu je podnájemce povinen opustit Předmět podnájmu a předat jej nájemci ve stavu, v jakém je převzal (s ohledem na běžné opotřebení) nejpozději v den skončení podnájmu, pokud se strany písemně nedohodly jinak, a sepsat o tom s nájemcem předávací protokol.
- 7.7. Podnájemce je povinen na základě předchozí výzvy umožnit nájemci nebo jím pověřeným osobám přístup do Předmětu podnájmu za účelem provedení kontroly.
- 7.8. Podnájemce je povinen dodržovat při užívání Předmětu podnájmu obecně závazné předpisy, Návštěvní řád Stadionu a pokyny nájemce.

IX.

Ochrana osobních údajů

- 9.1. Smluvní strany se zavazují, že jakékoli osobní údaje druhé smluvní strany, resp. osob na druhé smluvní straně, budou chránit a nakládat s nimi v souladu s platnými 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, dále jen „Nařízení“) a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a zákonem č. 111/2019 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím zákona o zpracování osobních údajů.

X.

Rozhodné právo a řešení sporů

- 10.1. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, zejména Občanským zákoníkem. Obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona, a to ani před ustanoveními zákona, jež nemají donucující účinky.
- 10.2. Strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi mohou vzniknout v souvislosti s prováděním nebo výkladem této smlouvy jednáním a vzájemnou dohodou. Pokud se nepodaří vyřešit předmětný spor smírně, může takový spor být předložen jednou ze stran věcně a místně příslušnému soudu.

XI.

Závěrečná ustanovení

- 11.1. Podnájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu jako celek ani jakékoli své pohledávky z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu nájemce, a to ani částečně, ani takové pohledávky jakkoli zastavit.



- 11.2. Tato smlouva může být měněna nebo zrušena pouze v písemné listinné podobě, a to v případě změn smlouvy číslovanými dodatky, které musí být podepsány oběma stranami.
- 11.3. Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení této smlouvy zdánlivým, neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Strany se zavazují nahradit zdánlivé, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto smlouvou jako celkem.
- 11.4. Jestliže kterákoli ze stran přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení, prodlení nebo nedodržení nějaké povinnosti vyplývající z této smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se takové povinnosti s ohledem na její trvalý nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržení a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, pokud nebude pro každý jednotlivý případ vyjádřeno písemně.
- 11.5. 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.
- 11.6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze smluvních strany obdrží po jednom (1) vyhotovení.

V Pardubicích dne _____

Nájemce:

Podnájemce:

Fotbalový klub Pardubice a.s.

Vladimír Pitter, předseda představenstva

Statutární město Pardubice

BC. Jan Nadrchal, primátor

Fotbalový klub Pardubice a.s.

Vít Zavřel, místopředseda představenstva

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

Schváleno Radou města Pardubic dne _____, číslo usnesení R/ _____ /

Vyvěšeno dne _____

Svěšeno dne _____

V Pardubicích dne _____

.....