

## SMLOUVA O PODNÁJMU

### Smluvní strany:

[REDAKCE]  
zastoupena: [REDAKCE] předseda představenstva a [REDAKCE] člen představenstva  
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 9881  
(dále jen „nájemce“)

a

[REDAKCE]  
zastoupena: [REDAKCE] předsedou představenstva a [REDAKCE] místopředsedou představenstva  
zápis v OR: B 2590 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové  
(dále jen „podnájemce“)

(nájemce a podnájemce dále též společně jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2215 ve spojení s ustanovením § 2302 an. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) tuto  
**podnájemní smlouvu (dále jen „smlouva“)**

### **Článek I.**

#### **Prohlášení nájemce**

Nájemce prohlašuje, že je oprávněn užívat fotbalový stadion [REDAKCE] a nemovité věci tvořící areál v ulici Vršovická 1489/31, 101 00 Praha - Praha 10. Nemovité věci, tvořící výše uvedený areál, jsou zapsány na LV č. 268, k ú. Vršovice, obec Praha v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, a to se všemi součástmi a příslušenstvím, zejména se stavbami na těchto pozemcích postavenými, tj. jedná se o následující nemovité věci:

- budova č.p. 1489 na pozemcích parc. č. 1125/7 a 1127/10, pozemek parc. č. 1127/1 o výměře 7970 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/2 o výměře 4752 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/4 o výměře 9 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/6 o výměře 155 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/7 o výměře 87 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/8 o výměře 22 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/9 o výměře 319 m<sup>2</sup>, pozemek

parc. č. 1127/10 o výměře 779 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1127/11 o výměře 236 m<sup>2</sup> a pozemek parc. č. 1127/12 o výměře 55 m<sup>2</sup>.

#### **Článek II.**

##### **Předmět podnájmu**

Předmětem podnájmu je část nemovitých věcí specifikovaných v čl. I. této smlouvy, a to nemovité věci tvořící fotbalový stadion [redacted] a jeho zázemí – tribuny A až E, parkoviště, tiskové středisko, šatny (2x šatna pro hosty, šatna A týmu, šatna pro regeneraci), zázemí pro maséry, antidoping, kancelář, šatnu pro rozhodčí a delegáta a VIP prostory (dále jen „**předmět podnájmu**“).

#### **Článek III.**

##### **Předmět smlouvy**

Nájemce se zavazuje touto smlouvou přenechat podnájemci k užívání předmět podnájmu specifikovaný v čl. II. této smlouvy a nájemce se zavazuje zaplatit za to nájemci nájemné dle této smlouvy.

#### **Článek IV.**

##### **Účel podnájmu**

Předmět podnájmu bude podnájemce užívat za účelem jeho využití pro fotbalové utkání 1. české fotbalové ligy, kdy fotbalové mužstvo podnájemce bude vedeno jako domácí, a to za podmínek dle této smlouvy (dále jako „**fotbalové utkání**“).

#### **Článek V.**

##### **Doba trvání podnájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. srpna 2020 do 30. června 2021.
2. Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to pro uskutečnění fotbalových utkání, ve kterých bude podnájemce veden jako „domácí mužstvo“, a to dle termínové listiny vyhlášené Ligovou fotbalovou asociací (LFA), popřípadě jinou k tomu oprávněnou institucí. Termínová listina bude po jejím oznámení tvořit přílohu této smlouvy. Podnájem se sjednává pouze pro uskutečnění fotbalového utkání v konkrétním termínu.
3. Nájemce se zavazuje respektovat případné změny termínové listiny a umožnit podnájemci užívat předmět podnájmu v nově určených termínech zápasů.

#### **Článek VI.**

##### **Práva a povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu podnájmu a prohlašuje, že je zcela způsobilý ke sjednanému účelu užívání dle čl. IV. této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje:
  - a) užívat předmět podnájmu pouze ke sjednanému účelu uvedenému v čl. IV. této smlouvy,
  - b) dodržovat návštěvní řád nájemce, který je k dispozici na [redacted]



1. Nájemce neodpovídá podnájemci za věci vnesené do předmětu pronájmu nebo zde odložené, ani za vzniklé případné újmy (škody).
2. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv po dobu trvání podnájmu.

#### **Článek VIII.**

##### **Předání a převzetí předmětu podnájmu**

1. Nájemce se zavazuje předat podnájemci předmět podnájmu 8 hodin před začátkem konkrétního fotbalového utkání konaného v termínu dle článku V. této smlouvy.
2. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu po skončení konkrétního fotbalového utkání předat nájemci ve stejném stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke změnám, které provedl se souhlasem nájemce, a to nejpozději do 8:00:00 hodin následujícího dne po skončení fotbalového utkání.

#### **Článek IX.**

##### **Nájemné**

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou smluvních stran ve výši **40.000,- Kč** (slovy Čtyřicet tisíc korun českých) bez DPH a fixní náklady spojené s užíváním stadionu činí **230.000,-Kč** (slovy Dvě stě třicet tisíc korun českých) bez DPH za 1 (jedno) fotbalové utkání. K nájemnému bude připočtena zákonná sazba DPH. V ceně nájmu jsou zahrnuty náklady na osvětlení a vyhřívání hrací plochy.
2. Nájemce se zavazuje na základě požadavku podnájemce, učiněného nejméně 3 hod. před každým utkáním, zajistit pro nájemce následující služby: elektroserwis, kamerový systém a náhradní zdroj (DA), catering pro VIP, zajištění sanitky a hasičů, úklidu, zvukaře, LED perimetru a LED obrazovky ukazatele skóre, zajištění ticketingu, včetně čteček u vstupů, pořadatelské služby a security, případně nástupních koridorů. Nájemce potvrdí podnájemci objednávku bez zbytečného odkladu s tím, že uvede náklady za jednotlivé služby. Pro předejití případných pochybností smluvní strany prohlašují, že náklady na tyto služby nejsou součástí nájemného. Ceník služeb je uveden v příloze č. 1 této smlouvy.
3. Nájemné dle odst. 1 a náklady na služby dle odst. 2. a 3. tohoto článku smlouvy budou nájemcem vyúčtovány fakturou (daňovým dokladem), přičemž podnájemci bude doručena nejpozději do 20 (dvaceti) dnů, ode dne uskutečnění jednotlivých fotbalových utkání v termínech dle čl. V. této smlouvy. Podnájemce se zavazuje uhradit nájemné a náklady na služby do 14 dnů ode dne doručení faktury. Datum uskutečnění zdanitelného plnění se stanovuje dohodou smluvních stran na den vystavení faktury.
4. Faktura (daňový doklad) bude obsahovat určení nájemce a podnájemce, včetně jejich IČ a DIČ, datum vystavení, zdanitelného plnění a splatnosti, bankovní spojení obou smluvních stran, předmět plnění, rozpis jednotlivých položek a DPH, celkovou cenu a ostatní náležitosti daňového dokladu dle obchodních zvyklostí a příslušných právních předpisů.
5. V případě prodloužení podnájemce s úhradou nájemného a služeb dle tohoto článku smlouvy, se podnájemce zavazuje uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý den

prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 14 dní ode dne doručení faktury na zaplacení této smluvní pokuty vystavené nájemcem. Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo nájemce na náhradu škody.

#### **Článek X.**

##### **Salvátorská klauzule**

1. Smluvní strany se navzájem zavazují, že si vzájemně poskytnou veškerou součinnost potřebnou k plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy a vyvinou veškeré úsilí, které lze na nich požadovat, aby dostály všem svým povinnostem sjednaným v této smlouvě.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné či neúčinné ustanovení smlouvy jiným platným či účinným ustanovením, které svým obsahem a smyslem bude odpovídat nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního.

#### **Článek XI.**

##### **Doručování**

Písemnosti na základě této smlouvy lze doručovat osobně nebo prostřednictvím přepravců poštovních zásilek, a to na adresy smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. Písemnost se považuje za doručenou v případě:

- a) převzetí adresátem;
- b) odmítnutí převzetí doporučeně zaslané zásilky adresátem;
- c) v případě nemožnosti doručení doporučeně zaslané zásilky adresátovi na adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu, kterou adresát odesílateli písemně předem sdělí, 7. (sedmým) dnem ode dne odeslání písemnosti.

#### **Článek XII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se právní vztahy z ní vyplývající příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tuto smlouvu je možné měnit či doplňovat jen písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouvu lze ukončit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
4. Smluvní strany vzájemnou dohodou vylučují použití ustanovení § 2230 občanského zákoníku.
5. Smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech s platností originálu, kdy dva jsou určeny pro nájemce a jeden pro podnájemce.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, zcela jednoznačně jí porozuměly, dále prohlašují, že vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 24.7.2020

za nájemce:



předseda představenstva




člen představenstva

za podnájemce:



předseda představenstva



místopředseda představenstva

