**KONCESNÍ SMLOUVA NA PROVOZOVÁNÍ**

**MULTIFUNKČNÍ SPORTOVNÍ A KULTURNÍ HALY V BRNĚ**

**Smluvní strany:**

**ARENA BRNO, a.s.**

se sídlem: Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 09133267, DIČ: CZ09133267

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,

sp. zn. B 8383

bank. spojení: [DOPLNÍ OBJEDNATEL], č. účtu: [DOPLNÍ OBJEDNATEL]

zastoupená [DOPLNÍ OBJEDNATEL]

(dále jen „**Objednatel**“)

a

**[DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]**

se sídlem: [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

IČO: [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ], DIČ: [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ] soudem v [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ],

sp. zn. [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

bank. spojení: [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ], č. účtu: [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

zastoupená [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

(dále jen „**Koncesionář**“)

dnešního dne uzavírají tuto Smlouvu v souladu s ustanovením § 124 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „**ZZVZ**“), § 1746 odst. 2 a § 2332 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“ nebo „**OZ**“).

**OBSAH**

[PREAMBULE 4](#_Toc72837006)

[1. PŘEDMĚT SMLOUVY 4](#_Toc72837007)

[2. DEFINICE 5](#_Toc72837008)

[3. VÝKLADOVÁ PRAVIDLA 9](#_Toc72837009)

[4. OBECNÁ USTANOVENÍ 9](#_Toc72837010)

[5. PŘEDÁNÍ HALY KONCESIONÁŘI A ZKUŠEBNÍ PROVOZ 12](#_Toc72837011)

[6. PROVOZ HALY 14](#_Toc72837012)

[7. STAV HALY 18](#_Toc72837013)

[8. DALŠÍ POVINNOSTI KONCESIONÁŘE 27](#_Toc72837014)

[9. ÚPLATA A DALŠÍ PLATBY 29](#_Toc72837015)

[10. ZAJIŠTĚNÍ 30](#_Toc72837016)

[11. POJIŠTĚNÍ 32](#_Toc72837017)

[12. KONTROLA KONCESIONÁŘE 33](#_Toc72837018)

[13. SOUČINNOST OBJEDNATELE 33](#_Toc72837019)

[14. LIBERAČNÍ UDÁLOSTI 34](#_Toc72837020)

[15. UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI 36](#_Toc72837021)

[16. KOMPENZOVANÉ UDÁLOSTI 36](#_Toc72837022)

[17. TRVÁNÍ SMLOUVY 38](#_Toc72837023)

[18. ZPĚTNÉ PŘEDÁNÍ HALY 44](#_Toc72837024)

[19. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ 47](#_Toc72837025)

[20. NÁHRADA ÚJMY 52](#_Toc72837026)

[21. ŘEŠENÍ SPORŮ 53](#_Toc72837027)

[22. ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN 53](#_Toc72837028)

[23. OCHRANA INFORMACÍ 54](#_Toc72837029)

[24. DORUČOVÁNÍ 54](#_Toc72837030)

[25. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ 55](#_Toc72837031)

[PŘÍLOHA Č. 1 59](#_Toc72837032)

[PŘÍLOHA Č. 2 60](#_Toc72837033)

[PŘÍLOHA Č. 3 64](#_Toc72837034)

[PŘÍLOHA Č. 4 65](#_Toc72837035)

[PŘÍLOHA Č. 5 67](#_Toc72837036)

[PŘÍLOHA Č. 6 70](#_Toc72837037)

[PŘÍLOHA Č. 7 72](#_Toc72837038)

[PŘÍLOHA Č. 8 73](#_Toc72837039)

[PŘÍLOHA Č. 9 74](#_Toc72837040)

**Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, se dohodly a souhlasí s následujícím zněním Smlouvy:**

## PREAMBULE

1. Účelem této Smlouvy je zajištění dlouhodobého řádného provozu a využití multifunkční haly ve statutárním městě Brně, která bude sloužit ke společenským, kulturním, sportovním, vzdělávacím a volnočasovým účelům. Provozování Haly tak musí zajišťovat širokou nabídku pro kvalitní kulturní, sportovní, rekreační a společenské vyžití a rozvíjet ekonomický a technický potenciál Haly.
2. Účelem této Smlouvy je tedy, v návaznosti na výše uvedené, smluvní zajištění Provozu Haly Koncesionářem při dodržení:
3. principu přenosu rizika poptávky po využití Haly a pořádání Akcí na Koncesionáře;
4. zajištění plné funkčnosti a provozuschopnosti Haly dle podmínek stanovených touto Smlouvou po celou sjednanou dobu jejího trvání;
5. zajištění řádného a kvalitního poskytování služeb v rámci Provozování Haly po celou dobu trvání této Smlouvy;
6. principu zajištění Provozování Haly výhradně Koncesionářem, nikoliv jinou osobou na základě jakéhokoliv právního vztahu mezi Koncesionářem a jinou osobou, s případnými výjimkami uvedenými v této Smlouvě.
7. Za tímto účelem Objednatel, jako veřejný zadavatel ve smyslu § 4 ZZVZ, zahájil koncesní řízení dle ZZVZ. Zahájení řízení bylo uveřejněno v informačním systému o veřejných zakázkách (Věstníku veřejných zakázek) dne 8. 2. 2021.
8. Tato Smlouva je uzavírána v návaznosti na výsledek koncesního řízení a Koncesionář prohlašuje, že je oprávněn realizovat koncesi (tuto Smlouvu) v celém jejím rozsahu, a to ať již vlastními kapacitami či případně částečně s využitím kapacit externích, za které přejímá plnou odpovědnost.
9. Obě Smluvní strany se zavazují postupovat podle této Smlouvy tak, aby docházelo k naplnění jejího účelu, nedocházelo ke zneužívání práva kterékoliv Smluvní strany a aby výklad Smlouvy byl v souladu s celkovým kontextem i účelem příslušného ustanovení, které je vykládáno, a to ať již výslovně zmíněným či obecně zřejmým.

## PŘEDMĚT SMLOUVY

# Objednatel se na základě této Smlouvy zavazuje propachtovat Koncesionáři Halu, vč. Mobiliáře uvedeného v příloze č. 3 Smlouvy, za účelem zajištění jejího Provozu v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a Právními předpisy. Pacht Haly počíná Dnem otevření na základě předání a bezodkladného převzetí Haly Koncesionářem, které bude provedeno v návaznosti na dokončení výstavby Haly Zhotovitelem postupem dle čl. 5 této Smlouvy. Koncesionář je oprávněn při plnění této Smlouvy využít rovněž vlastní Mobiliář.

# Objednatel touto Smlouvou přenechává Koncesionáři právo brát užitky vzniklé z Provozu a Podpachtu/Podnájmu Haly (vč. Parkovacích ploch), její části nebo Mobiliáře (tj. tržby a Výnosy z Provozování Haly a pořádání Akcí), které jsou příjmem Koncesionáře, a Koncesionář se zavazuje hradit Objednateli Úplatu.

## DEFINICE

# Akce znamená kulturní, společenskou, vzdělávací, sportovní, tělovýchovnou, volnočasovou či jinou obdobnou událost, tedy zejména koncertní a divadelní představení, výstavy, plesy, konference a kongresy, sportovní utkání a události a další obdobné akce, které nejsou v rozporu s touto Smlouvou a jejím účelem.

# Den otevření znamená den, od kterého lze zahájit zkušební Provoz Haly.

# Dodavatel Mobiliáře je osoba nebo osoby, které jsou smluvně zavázány Objednatelem či/a statutárním městem Brnem k dodání Mobiliáře dle přílohy č. 3 této Smlouvy.

# Expert je na Smluvních stranách nezávislá a odborně způsobilá osoba s ekonomickou, technickou nebo právní specializací, která byla vybrána dohodou Smluvních stran za účelem poskytnutí svého odborného stanoviska v případě sporu Smluvních stran, a to s ohledem na charakter (oblast) sporu; nebude-li dosaženo dohody Smluvních stran ohledně osoby Experta ani do 30 dnů, předloží Objednatel Koncesionáři seznam alespoň 3 jím navrhovaných Expertů pro danou oblast, z nichž je Koncesionář povinen Experta bez zbytečného odkladu vybrat. Nevybere-li Koncesionář Experta postupem dle předchozí věty nejpozději do 10 dnů, provede výběr Objednatel, a to losem ze seznamu Expertů; Koncesionář je oprávněn účastnit se losování. Smluvní strany se mohou kdykoli dohodnout na změně či nahrazení osoby Experta. Náklady na činnost Experta ponesou Smluvní strany rovným dílem.

# Hala znamená budovu multifunkční arény, vč. pozemku parc. č. [DOPLNÍ OBJEDNATEL], jehož bude stavba součástí, a pozemek parc. č. [DOPLNÍ OBJEDNATEL], na kterém je vybudován sjezd do podzemní části Haly. Halou se rozumí také její jednotlivé části, součásti a příslušenství Haly, jakož i Parkovací plochy, pokud ustanovení této Smlouvy výslovně neřeší režim Parkovacích ploch odděleně.

# Jistota znamená zajištění pohledávek Objednatele za Koncesionářem ve formě originálu záruční listiny bankovní záruky či pojištění záruky nebo ve formě peněžní záruky, tj. složení peněžních prostředků dle čl. 10 této Smlouvy na bankovní účet určený Objednatelem.

# Kompenzovaná událost znamená událost:

# za kterou nese odpovědnost výhradně Objednatel, včetně

# neposkytnutí konkrétní součinnosti, ke které se Objednatel zavázal podle této Smlouvy nebo která je daná Právními předpisy; nebo

# skutečnosti, že Objednatel sděloval Koncesionáři vědomě nepravdivé údaje o skutečnostech podstatných pro plnění této Smlouvy;

# která je způsobená výkonem jakýchkoliv prací v Hale nebo na Mobiliáři Objednatelem nebo jím pověřenou osobou, pokud nutnost provedení těchto prací nevyplývá ze Smlouvy (např. plánované odstávky dle Plánu obnovy a údržby) nebo okolností (např. havarijní stav vyvolaný z důvodu na straně Koncesionáře nebo Osoby na straně Koncesionáře), ani není Smlouvou či Právními předpisy požadovanou součinností.

V případě, že bude následně identifikována odpovědnost Koncesionáře (byť částečná) za vzniklou událost, vypořádají se Smluvní strany podle pravidel pro náhradu újmy dle čl. 20 této Smlouvy; bude-li identifikována odpovědnost Koncesionáře, není rovněž oprávněn čerpat kompenzaci či jinou úlevu dle této Smlouvy; byla-li mu kompenzace či jiná úleva již přiznána nebo poskytnuta, je povinen již poskytnutou kompenzaci bezodkladně vrátit Objednateli, a to stejným způsobem, jakým mu byla poskytnuta, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak; přiznaná úleva okamžitě pozbývá platnosti a účinnosti.

# Liberační událost znamená jakoukoliv z dále uvedených událostí:

# zásah neovladatelné přírodní síly;

# nestandardní výtržnosti či občanské nepokoje;

# náhodné poškození Haly nebo jakékoliv obslužné komunikace Haly;

# zablokování užívání Haly nebo embargo;

# náraz silničního, drážního nebo leteckého dopravního prostředku třetí osoby do Haly nebo v jejím bezprostředním okolí;

# znečištění životního prostředí v intenzitě, která by mohla znamenat zásadní rozpor s Právními předpisy na úseku životního prostředí, pokud nejde o Událost vyšší moci;

* + 1. opatření orgánů veřejné moci vydaná např. za účelem omezení šíření epidemie/nakažlivé nemoci;
    2. havarijní situace; nebo
    3. jiná událost dopadající na Provoz Haly, která má za následek ohrožení života nebo zásadní ohrožení zdraví osob nebo nejméně bezprostředně hrozící rozsáhlou škodu na majetku v hodnotě nejméně 500 000 Kč;

pokud k ní ani částečně (přímo či nepřímo) nedošlo z důvodu na straně Koncesionáře nebo Osoby na straně Koncesionáře nebo z důvodu, za který Koncesionář nebo Osoba na straně Koncesionáře nese odpovědnost, a to pouze v rozsahu, ve kterém nezakládá Událost vyšší moci, a v rozsahu, v jakém tato událost zabraňuje Koncesionáři plnit závazky podle Smlouvy za předpokladu, že tuto událost nemohl Koncesionář při vynaložení odborné péče odvrátit, přičemž se nesmí jednat o zneužití práva na straně Koncesionáře. V případě, že bude následně identifikována odpovědnost některé ze Smluvních stran za vzniklou událost, vypořádají se Smluvní strany podle pravidel pro náhradu újmy dle čl. 20 této Smlouvy; bude-li identifikována odpovědnost Koncesionáře, není rovněž oprávněn čerpat kompenzaci či jinou úlevu dle této Smlouvy; byla-li mu kompenzace či jiná úleva již přiznána nebo poskytnuta, je povinen již poskytnutou kompenzaci bezodkladně vrátit Objednateli, a to stejným způsobem, jakým mu byla poskytnuta, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak; přiznaná úleva okamžitě pozbývá platnosti a účinnosti.

# Mobiliář znamená (zejména interiérové) vybavení Haly, které bylo/bude pořízeno Smluvními stranami za účelem vybavení Haly a zajištění možnosti plného využití Haly a služeb souvisejících s Provozem Haly. Příloha č. 3 této Smlouvy definuje vymezení Mobiliáře, který nejpozději do skončení zkušebního Provozu zajistí Objednatel; zbývající část Mobiliáře zajistí na své náklady Koncesionář; Mobiliářem dle přílohy č. 3 této Smlouvy se rozumí i ta část Mobiliáře, která je součástí pravidelně aktualizované evidence Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele, ačkoli není uvedena v příloze č. 3 této Smlouvy, neboť se stala Mobiliářem ve smyslu této Smlouvy až v průběhu jejího trvání.

# Nabídka znamená kompletní nabídku podanou v koncesním řízení dle ZZVZ, včetně veškerých doplnění a změn akceptovaných Objednatelem v rámci koncesního řízení, na základě které došlo k uzavření Smlouvy.

# Nedostupnost Haly znamená, že Hala je objektivně ve stavu neumožňujícím její využití k účelům dle této Smlouvy, například v důsledku Liberační nebo Kompenzované události. Je-li možné využít Halu alespoň k některým účelům dle této Smlouvy (např. konání některých Akcí), jedná se o Částečnou Nedostupnost Haly.

# Osoby na straně Koncesionáře jsou jakékoliv z dále uvedených osob:

# pověřený či zmocněný zástupce Koncesionáře;

# pracovníci Koncesionáře;

# poddodavatelé Koncesionáře či osoby poskytující Koncesionáři služby v souvislosti s touto Smlouvou a Provozem Haly nebo osoby, kterým Koncesionář Halu, její část nebo Mobiliář dočasně poskytne do Podpachtu/Podnájmu a jejich pracovníci.

# Parkovací plochy jsou plochy určené k parkování, které jsou definovány v příloze č. 1 této Smlouvy.

# Plán obnovy a údržby definuje základní rámec a harmonogram plánované údržby a obnovy Haly a Mobiliáře.

# Poskytovatel Jistoty je banka nebo pojišťovna se sídlem v Evropské unii anebo jiná Objednatelem předem písemně schválená osoba.

# Právní předpisy znamenají

# jakýkoliv účinný obecně závazný právní předpis (a to v době uzavření Smlouvy či po jejím uzavření), který je součástí právního řádu České republiky, tj. včetně vynutitelných předpisů Evropské unie, jakož i technických norem;

# závazné pokyny, metodiky a jiné předpisy orgánů veřejné moci a dohledových orgánů, kterými je Objednatel a/nebo Koncesionář vázán za předpokladu, že jsou veřejně dostupné nebo že jejich existence byla oznámena a obsah byl zpřístupněn druhé Smluvní straně.

# Provoz či Provozování znamená zajištění řádné správy Haly (vyjma správy, která dle této Smlouvy náleží Objednateli), a to jak po technické stránce, tak po stránce organizační, včetně zajištění pořádání Akcí a s tím souvisejících služeb Uživatelům za účelem využití multifunkčního potenciálu Haly v souladu s podmínkami této Smlouvy.

# Událost vyšší moci znamená situaci, kdy řádnému plnění této Smlouvy dočasně nebo trvale brání mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli Smluvních stran, a dále situace výslovně označené jako Událost vyšší moci touto Smlouvou. Událostí vyšší moci je pro účely této Smlouvy rovněž:

# situace, kdy nedojde k předání Haly Koncesionáři do [DOPLNÍ OBJEDNATEL] měsíců ode dne účinnosti této Smlouvy výlučně z důvodů mimo kontrolu Smluvních stran;

# Liberační událost, jejíž důsledky trvají déle než 6 měsíců, ačkoli Koncesionář učinil vše, co po něm lze spravedlivě požadovat k jejímu překonání.

Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Smluvní strany za Událost vyšší moci nepovažují překážku, která vznikla z hospodářských poměrů Koncesionáře.

# Úplata zahrnuje pachtovné hrazené Koncesionářem za pacht Haly a využití Mobiliáře dle této Smlouvy.

# Uživatel je osoba, která je účastníkem Akce, návštěvníkem Haly nebo osoba, která využívá služeb poskytovaných v souvislosti s Provozem Haly nebo konáním Akce.

# Vada je jakýkoliv nedostatek přímo způsobující Nedostupnost Haly, případně Částečnou Nedostupnost Haly nebo negativně ovlivňující kvalitu Provozu Haly nebo poskytovaných služeb.

# Výnosy z Provozování Haly znamenají součet následujících položek:

# kategorie z výkazu zisků a ztrát (případně obdobných kategorií z jiných účetních výkazů)

# I. Tržby z prodeje výrobků a služeb

# II. Tržby za prodej zboží

# III. 3 Jiné provozní výnosy

# kompenzace poskytnuté Koncesionáři Objednatelem v souladu s touto Smlouvou nebo jakékoli jiné kompenzace ze strany třetích osob (např. orgánů veřejné moci, pojišťovny).

# Příjmy od Objednatele z realizací oprav, údržby a obnovy, případně nákupů a obnovy Mobiliáře na žádost Objednatele se do výše uvedených kategorií Výnosů z Provozování Haly nezapočítávají; v případě, že budou obsaženy ve vyjmenovaných kategoriích výkazu zisků a ztrát, bude jejich hodnota odečtena.

# Zhotovitel Haly je osoba nebo osoby, které jsou smluvně zavázány Objednatelem či/a statutárním městem Brnem k provedení výstavby Haly.

## VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

# Pro výklad této Smlouvy platí následující interpretační pravidla, ledaže z kontextu výslovně vyplývá jinak:

# odkaz na tuto Smlouvu v sobě zahrnuje i její případné změny, pokud byly učiněny způsobem, který je v souladu s touto Smlouvou;

# odkazy na Právní předpisy odkazují na příslušný předpis ve znění pozdějších předpisů, případně na odpovídající ustanovení právního předpisu, jímž bude odkazovaný právní předpis nahrazen;

# odkaz na jakýkoliv dokument je odkazem na dokument v podobě, jakou má v příslušné době, tj. včetně provedených změn a doplňků.

# Pokud existuje výkladová nejasnost mezi ustanovením této Smlouvy a jejími přílohami, bude mít přednost ustanovení této Smlouvy. Pokud existuje výkladová nejasnost mezi touto Smlouvou, včetně příloh, a Nabídkou Koncesionáře, budou mít přednost ustanovení Smlouvy včetně příloh. Pokud existuje výkladová nejasnost mezi požadavky Objednatele a Nabídkou Koncesionáře, budou mít přednost požadavky Objednatele. Výkladovou nejasností přitom není situace, kdy Nabídka Koncesionáře poskytuje větší rozsah či vyšší kvalitu plnění než požadavky Objednatele; v takovém případě má Objednatel právo na tento větší rozsah či vyšší kvalitu plnění.

# V případě pochybností ohledně řádného postupu Koncesionáře dle této Smlouvy náleží právo určení případného porušení Objednateli.

## OBECNÁ USTANOVENÍ

**Prohlášení Smluvních stran**

# Objednatel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.

# Koncesionář prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené. Koncesionář dále ve smyslu § 5 OZ prohlašuje, že disponuje odbornou způsobilostí pro splnění předmětu této Smlouvy, přičemž tato způsobilost se týká i odborné kvalifikace v rozsahu, ve kterém byla tato kvalifikace prokázána v řízení dle ZZVZ, a že je osobou schopnou jednat se znalostí a pečlivostí, která je s touto odborností spojena.

# Koncesionář podle svého nejlepšího vědomí prohlašuje, že ke dni uzavření této Smlouvy:

# neexistuje žádná skutečnost ani událost, ze které by mohlo vzniknout Selhání Koncesionáře;

# nebyl vznesen žádný nárok proti Koncesionáři, neprobíhá žádné soudní, rozhodčí ani správní řízení ani spor řešený jiným způsobem, který by se mohl nepříznivě dotknout schopností Koncesionáře plnit jeho povinnosti vyplývající ze Smlouvy a/nebo by znemožnil či omezil právo Koncesionáře uzavřít tuto Smlouvu;

# si při vynaložení řádné péče není vědom ani žádného hrozícího sporu, který by se mohl nepříznivě dotknout schopností Koncesionáře plnit jeho povinnosti vyplývající ze Smlouvy a/nebo by znemožnil či omezil právo Koncesionáře uzavřít tuto Smlouvu;

# není v úpadku ani v hrozícím úpadku ve smyslu Právních předpisů;

# nemá žádné závazky, jejichž splnění by mělo nebo mohlo mít nepříznivý vliv na jeho schopnost plnit povinnosti vyplývající ze Smlouvy; a

# je schopen zajistit si veškeré finanční prostředky potřebné ke splnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

**Obecné povinnosti Koncesionáře**

# Koncesionář se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy:

# bude disponovat všemi potřebnými souhlasy, povoleními a rozhodnutími správních a jiných orgánů, které je povinen si jako provozovatel Haly nebo pořadatel Akcí, nejpozději do Dne otevření, opatřit za účelem zajištění řádného Provozu Haly a které mu umožní plnit povinnosti stanovené touto Smlouvou a Právními předpisy; Koncesionář se dále zavazuje, že je na požádání Objednateli bezodkladně předloží; pro vyloučení pochybností se uvádí, že kolaudační rozhodnutí k Hale je povinen zajistit Objednatel, přičemž Koncesionář se zavazuje poskytnout mu v této věci veškerou potřebnou součinnost;

# písemně oznámí Objednateli, jakmile se dozví, že probíhá nebo hrozí soudní, rozhodčí nebo správní řízení nebo spor řešený jiným způsobem, pokud (i) Koncesionář je či by v případě zahájení byl účastníkem takového řízení či sporu a (ii) pokud by takový spor mohl, byť i jen teoreticky, nepříznivě ovlivnit schopnost Koncesionáře plnit závazky vyplývající z této Smlouvy; toto oznámení učiní Koncesionář bezodkladně poté, co se o dané skutečnosti dozví;

# neukončí ani neomezí své podnikání/předmět činnosti ani nezmění svůj předmět podnikání/činnosti takovým způsobem, který by mohl ohrozit plnění závazků z této Smlouvy;

# zajistí plnění veškerých svých povinností ze Smlouvy tak, aby byl naplněn zejména účel této Smlouvy a aby byl zajištěn řádný, plynulý a bezpečný Provoz Haly a souvisejících služeb při dodržení kvality a standardů v dané oblasti;

# zajistí svým jménem, na svoji odpovědnost a náklady financování veškerých svých závazků vyplývajících z této Smlouvy nebo s ní souvisejících.

# Koncesionář se zavazuje bezodkladně písemně informovat Objednatele zejména o:

# podstatných změnách ve vlastnické struktuře Koncesionáře; podstatnými změnami se rozumí zejména takové změny, kdy dochází ke změnám v osobách majících vliv na jmenování, volbu nebo odvolání členů statutárního nebo kontrolního orgánu Koncesionáře, a to přímo i nepřímo;

# podstatných změnách v nezbytných profesních či technických předpokladech Koncesionáře pro plnění závazků podle této Smlouvy, tedy o takových okolnostech, které mohou podstatným způsobem ovlivnit, omezit nebo znemožnit Provozování Haly Koncesionářem na základě této Smlouvy;

# pokutách nebo jiných sankcích, které byly Koncesionáři pravomocně uloženy v době trvání této Smlouvy správním nebo jiným orgánem v souvislosti s Provozováním Haly na základě této Smlouvy a o způsobu řešení vzniklé situace včetně opatření přijatých k nápravě;

# zhoršení finanční situace Koncesionáře, které by mohlo ovlivnit schopnost Koncesionáře vykonávat práva a plnit závazky související s Provozem Haly nebo touto Smlouvou;

# jakož i o dalších skutečnostech vyžadovaných touto Smlouvou.

# Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že nestanoví-li tato Smlouva jinak, Objednatel neodpovídá za jakékoli závazky, povinnosti nebo dluhy Koncesionáře vůči třetím osobám spojené s plněním jeho závazků z této Smlouvy nebo s ní souvisejících, přičemž Objednatel zejména nepřevezme jakýkoli dluh ani nepřistoupí k jakémukoli dluhu Koncesionáře, nezajistí ani neutvrdí jakýkoli dluh Koncesionáře ani neposkytne jakýkoli svůj majetek jako zástavu či jinou jistotu. Koncesionář nesmí bez předchozího písemného souhlasu Objednatele zatížit majetek Objednatele jakýmikoli dluhy nebo právy třetích osob, zejména zástavním právem, jistotou, zajišťovacím převodem práva apod.

**Vlastnická práva**

# Objednatel garantuje, že po dokončení výstavby Haly, v době jejího předání Koncesionáři, bude výlučným vlastníkem Haly, popřípadě bude mít vypořádána práva související s vlastnictvím Haly tak, že bude oprávněn plnit závazky vyplývající z této Smlouvy.

# Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak:

# zůstávají i nadále všechny věci, součásti a příslušenství tvořící Halu, jakož i ta část Mobiliáře, která byla poskytnuta Objednatelem, ve vlastnictví Objednatele;

# všechny věci, vč. Mobiliáře, které Koncesionář pořídil nebo pořídí za účelem a v souvislosti s plněním povinností stanovených touto Smlouvou, zůstávají ve vlastnictví Koncesionáře, není-li výslovně uvedeno jinak.

# Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionář je povinen plnit povinnosti, nést náklady, rizika a odpovědnost související s Provozováním Haly po celou dobu trvání této Smlouvy jako by byl jejím vlastníkem, a to za podmínek stanovených touto Smlouvou.

# Smluvní strany pro vyloučení pochybností dále sjednávají, že Koncesionář nemá a nebude mít právo stavby ve smyslu § 1240 a násl. OZ ani jiné věcné právo k Hale nebo jiným věcem ve vlastnictví Objednatele.

## PŘEDÁNÍ HALY KONCESIONÁŘI A ZKUŠEBNÍ PROVOZ

# Předání Haly proběhne ze strany Objednatele za účasti Zhotovitele po dokončení její výstavby, a to na základě trojstranného předávacího protokolu za účasti Zhotovitele, Objednatele i Koncesionáře. Do té doby, tj. před zahájením výstavby Haly i v jejím průběhu, je Koncesionář povinen poskytovat Objednateli svá písemná stanoviska, připomínky a návrhy, a to zejména k zásadním otázkám stavebního či technického řešení Haly a Mobiliáře, které mohou mít významný vliv na snížení nákladů na výstavbu Haly nebo její údržbu a Provoz, zejména na jeho finanční náročnost, efektivitu a plynulost, nebo které mohou zvýšit užitek či hodnotu Haly nebo budou jinak ekonomicky prospěšné (dále jen „Stanoviska“). Koncesionář se v této souvislosti zavazuje také k účasti na jednáních (výrobních výborech) v průběhu přípravy výstavby Haly a při její výstavbě, na kontrolních dnech v průběhu výstavby Haly a dodávek Mobiliáře uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, a inspekcích provedených prací před dokončením výstavby Haly a předáním Mobiliáře Objednateli (během kterých budou ze strany Zhotovitele a technického dozoru stavby indikovány případné Vady, nedodělky a jiné nedostatky Haly a Mobiliáře), po jejichž absolvování je povinen poskytnout Objednateli své písemné Stanovisko s případnými návrhy či připomínkami, má-li takové, jakož i namítat případný rozpor s projektovou či prováděcí dokumentací k Hale, a to vždy bezodkladně, nejpozději do 5 pracovních dnů po kontrolním dnu nebo jiné prohlídce místa stavby či účasti na jednání; součástí písemného Stanoviska Koncesionáře musí být specifikace možných dopadů (provedení i neprovedení) jím navrhovaných změn a připomínek na Provoz Haly a na jednotlivé části Úplaty.

# Objednatel se zavazuje, že Hala, vč. Mobiliáře, bude při předání Koncesionáři ve stavu, který odpovídá této Smlouvě, schválené projektové a prováděcí dokumentaci, příp. dokumentaci skutečného provedení stavby (Haly). Koncesionář je povinen převzít Halu bez výhrad i v případě, že stavební nebo technické řešení Haly nebo Mobiliáře nebude odpovídat schválené projektové nebo prováděcí dokumentaci, příp. dokumentaci skutečného provedení stavby (Haly), nebo Smlouvě, pokud k nim neposkytl Objednateli své písemné Stanovisko s výhradami bezodkladně a již v době, kdy bylo možné jinému (nevhodnému) stavebnímu nebo technickému řešení zabránit nebo jej změnit; platí, že pokud se Koncesionář bezodkladně nevyjádřil nebo se neúčastnil daného kontrolního dne či jakéhokoli jiného jednání nebo obhlídky místa stavby, ačkoli o něm byl vyrozuměn, s provedeným stavebním i technickým řešením Haly a Mobiliáře udělil souhlas. Předání a převzetí Haly ze strany Koncesionáře nebrání ani drobné vady, nedodělky nebo jiné nedostatky či odlišné stavební nebo technické řešení Haly nebo Mobiliáře, které samostatně nebo v souhrnu objektivně nebrání zahájení zkušebního Provozu Haly, a Koncesionář se zavazuje i v takovém případě Halu převzít a zahájit zkušební Provoz.

# Objednatel se zavazuje, že Hala bude ode Dne otevření vybavena Mobiliářem v souladu s přílohou č. 3 této Smlouvy, a to alespoň v rozsahu nezbytném pro zkušební Provoz Haly. Objednatel se zavazuje vybavit Halu kompletním Mobiliářem dle přílohy č. 3 této Smlouvy nejpozději do konce zkušebního Provozu Haly. Nebude-li Hala z důvodu na straně Objednatele vybavena Mobiliářem dle přílohy č. 3 této Smlouvy nejpozději do konce zkušebního Provozu Haly, je Koncesionář oprávněn požadovat přiměřenou slevu z pevné části Úplaty (s ohledem na vliv konkrétních chybějících částí Mobiliáře na Provoz Haly), maximálně však do výše 1 % z pevné části Úplaty, a to po dobu, než bude do Haly dodán kompletní Mobiliář, jakož i náhradu skutečné škody vzniklé výhradně v příčinné souvislosti s nedodáním chybějící části Mobiliáře ze strany Objednatele. V žádosti Koncesionář vyčíslí a odůvodní požadovanou slevu; Objednatel je oprávněn rozhodnout o přiznání slevy v jiné výši při zohlednění konkrétních okolností.

# Přílohou předávacího protokolu k Hale budou inventární soupisy Mobiliáře, který již byl do Haly umístěn, předaných dokumentů a klíčů, případně dalších věcí, které budou Koncesionáři předávány.

# K předání a převzetí Haly dojde okamžikem podpisu předávacího protokolu Zhotovitelem a oběma Smluvními stranami (Den otevření). Od tohoto dne je zahájen zkušební Provoz Haly, nebude-li mezi Smluvními stranami v předávacím protokolu sjednáno jinak nebo nestanoví-li jinak rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o zkušebním Provozu; Smluvní strany berou na vědomí, že ke stanovení délky a dalších podmínek zkušebního Provozu Haly je příslušný stavební úřad v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), rozhodnutí stavebního úřadu o zkušebním Provozu má tedy před dohodou Smluvních stran přednost.

# Po dobu zkušebního Provozu je Koncesionář povinen postupovat v souladu s touto Smlouvou, nebrání-li tomu závažné objektivní okolnosti plynoucí zejména ze stavu jednotlivých častí Haly nebo Mobiliáře během zkušebního Provozu, a v souladu s rozhodnutím příslušného stavebního úřadu.

# Odpovědnost za řádné provedení zkušebního Provozu Haly nese Koncesionář. Zkušební provoz bude zahájen bez zbytečného odkladu po převzetí Haly Koncesionářem. V rámci zkušebního Provozu je Koncesionář povinen podávat Objednateli pravidelné měsíční písemné zprávy vždy do 15. dne následujícího kalendářního měsíce, které budou obsahovat zejména vyjádření Koncesionáře k funkčnosti Haly a Mobiliáře, jakož i případné připomínky, nejasnosti, zjištění, návrhy či dotazy Koncesionáře. Zkušební Provoz bude probíhat za účasti Zhotovitele Haly, případně i Dodavatele Mobiliáře, bude-li jejich přítomnost nezbytná. Koncesionář se zavazuje bezodkladně písemně oznamovat Objednateli a řešit vznik/existenci jakýchkoli Vad, nefunkčností, nedodělků či jiných nedostatků na Hale a Mobiliáři, jakož i navrhovat způsob jejich odstranění/nápravy, je-li to možné; Objednatel se zavazuje bezodkladně informovat Zhotovitele a Dodavatele o oznámených Vadách, nefunkčnostech, nedodělcích či jiných nedostatcích na Hale nebo Mobiliáři.

# O ukončení zkušebního Provozu Haly a přechodu do plného Provozu informuje Koncesionář Objednatele v písemné formě, a to nejméně 14 dnů předem, jakož i den před zahájením plného Provozu.

## PROVOZ HALY

# Koncesionář je oprávněn ode dne převzetí Haly, tedy ode Dne otevření vstupovat do všech částí Haly a užívat a požívat ji k zajištění Provozu Haly a dalšímu využití podle této Smlouvy. Přede Dnem otevření je Koncesionář oprávněn do Haly vstupovat jen po předchozím souhlasu Objednatele, zejména v souvislosti s plněním svých povinností dle této Smlouvy, zejm. odst. 5.1 Smlouvy, nebo v souvislosti s dodáním a instalací Mobiliáře ve vlastnictví Koncesionáře do Haly.

# Koncesionář je povinen Provozovat Halu a užívat/požívat ji s vynaložením náležité odborné péče, zejména v souladu s/se:

# touto Smlouvou a předanou dokumentací, příslušnými Právními předpisy, jakož i bezpečnostními, protipožárními, hygienickými a dalšími obdobnými normami, které se vztahují na Provoz Haly a pořádání Akcí;

# účelem této Smlouvy a dobrými mravy;

# oprávněnými zájmy Objednatele;

# povahou a stavebně-technickým určením Haly (vč. Mobiliáře) a jejích jednotlivých částí, ze kterých se Hala skládá nebo které k Hale náleží;

# kolaudačním rozhodnutím vydaným pro jednotlivé budovy/prostory v rámci Haly a dalšími rozhodnutími správních orgánů, která se týkají Haly;

# zásadami sociálně a environmentálně odpovědného chování Koncesionáře při Provozu Haly specifikovanými v příloze č. 5 této Smlouvy;

# způsobem obvyklým pro nakládání s obdobnými areály jako je Hala, který zejména nebude představovat zvýšené zdravotní, bezpečnostní nebo společenské riziko;

přičemž se zavazuje zajistit Provoz Haly při dodržení péče řádného hospodáře, kvality poskytovaných služeb (při dodržení standardů v dané oblasti), bezpečnosti a odbornosti, způsobem nepoškozujícím dobré jméno a pověst Objednatele, statutárního města Brna, Jihomoravského kraje nebo České republiky, jakož i způsobem vhodným a obecně společensky přípustným.

# Výkon práv je možný pouze v rozsahu, v jakém je tato práva oprávněn na Koncesionáře převést Objednatel. Koncesionář a Osoby na straně Koncesionáře jsou při výkonu svých práv a povinností v souvislosti s touto Smlouvou povinny respektovat práva třetích osob.

# Koncesionář je povinen zajistit a Objednateli, nejpozději 30 dnů přede Dnem otevření, doložit zajištění poskytování veškerých, zejména níže uvedených služeb spojených s Provozem Haly a plněním této Smlouvy, případně převzít smluvní závazky Objednatele z těchto smluv, pokud již byly Objednatelem dříve uzavřeny. Koncesionář se zavazuje zajišťovat poskytování těchto služeb kontinuálně po celou dobu trvání této Smlouvy. Koncesionář se zavazuje svým jménem, na svůj účet, riziko a náklady zajistit a řádně plnit smlouvy s příslušnými poskytovateli zejména na:

# dodávky elektřiny, tepelné energie, pitné vody;

# telekomunikační služby či internet;

# odvoz a likvidaci odpadu;

# zajištění provozu výtahů, nouzových svítidel, elektrické požární signalizace (EPS), záložních zdrojů energie (UPS);

# ostatní služby související s Provozem Haly.

# Skutečnost, že Koncesionář neuzavřel takové smlouvy nebo že není na základě uzavřených smluv ze strany poskytovatele služeb plněno není důvodem pro jakékoli omezení odpovědnosti Koncesionáře za Provoz Haly a plnění této Smlouvy. Objednatel neodpovídá za jakékoli závazky a dluhy Koncesionáře plynoucí ze zajištění poskytování služeb dle tohoto odstavce. Objednatel se zavazuje učinit nejvýše taková faktická jednání a kroky, které po něm v této souvislosti lze spravedlivě požadovat.

# Koncesionář je povinen určit a zajistit vhodné oficiální označení (název) Haly. Návrh názvu Haly se Koncesionář zavazuje předložit Objednateli k jeho schválení nejpozději 60 dnů přede Dnem otevření. Objednatel je oprávněn návrh názvu Haly zamítnout nebo navrhovat jeho změnu (vč. změny jeho grafického provedení nebo umístění) jen z vážných důvodů, zejména bude-li v rozporu účelem Haly, bude-li ohrožovat nebo poškozovat dobré jméno nebo pověst Objednatele, statutárního města Brna, Jihomoravského kraje nebo České republiky nebo pokud bude z jiného vážného důvodu nevhodný, nevyhovující nebo společensky nepřípustný. Koncesionář je povinen zajistit ve vztahu k oficiálnímu označení Haly veškeré potřebné souhlasy a povolení, zejména ze strany správních orgánů; Objednatel se zavazuje poskytnout Koncesionáři veškerou potřebnou součinnost, kterou po něm lze v této souvislosti spravedlivě požadovat. Veškeré náklady související s návrhem názvu Haly a jeho realizací (vč. jeho umístění) nese Koncesionář.

# Koncesionář se zavazuje vytvořit provozní a návštěvní řád Haly, jehož návrh se zavazuje předložit Objednateli k vyjádření nejpozději 60 dnů před plánovaným Dnem otevření Haly. Koncesionář je při Provozu Haly povinen zajistit dodržování provozního a návštěvního řádu Osobami na straně Koncesionáře, Uživateli i jinými třetími osobami.

**Pacht**

# Pro vyloučení pochybností se uvádí, že sjednaná práva Koncesionáře užívat a požívat Halu, vč. Mobiliáře uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, jsou pachtem ve smyslu OZ. Objednatel touto Smlouvou přenechává Koncesionáři Halu, vč. Mobiliáře uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy, do pachtu výlučně za účelem jejich Provozování. Koncesionář ani žádná třetí osoba není oprávněna užívat/požívat Halu, vč. Mobiliáře, v rozporu s odst. 6.2 této Smlouvy.

# Pacht se sjednává na dobu trvání této Smlouvy.

# Za pacht Haly a využití Mobiliáře náleží Objednateli Úplata dle čl. 9 této Smlouvy.

# Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Koncesionáři nebudou poskytovány ze strany Objednatele jakékoli služby v souvislosti s pachtem dle této Smlouvy.

**Podpacht/Podnájem Haly a možnost využití třetích osob**

# Koncesionář je oprávněn propachtovat nebo přenechat Halu či její jednotlivé části nebo Mobiliář k užívání třetí osobě či osobám (dále společně jen jako „Podpacht/Podnájem“) za účelem pořádání či konání Akce nebo za účelem poskytování služeb souvisejících s pořádáním Akce, a to za podmínky, že tento Podpacht/Podnájem bude zejména v souladu s odst. 6.2 této Smlouvy. Za využití Haly třetími osobami v souladu s touto Smlouvou bude považováno zejména využití za účelem uspořádání Akce, zajištění služeb, které mohou být nápomocné či jinak užitečné pro Koncesionáře či Uživatele nebo jinak souvisí s Provozováním Haly, jakož i využití Haly za účelem propagace a reklamy. Koncesionář se zavazuje, že Podpacht/Podnájem dle tohoto odstavce Smlouvy nebude sjednán na dobu delší, než je doba trvání této Smlouvy.

# Koncesionář se zavazuje uzavírat veškeré smluvní vztahy, zejména ty, jejichž předmětem bude Podpacht/Podnájem Haly či Mobiliáře nebo jejich jednotlivých částí, výhradně za tržních podmínek, a to i v případě, že bude smluvní vztah sjednáván s osobou s Koncesionářem jakkoli spřízněnou a/nebo kapitálově či jinak spojenou ve smyslu ustanovení § 23 odst. 7 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, a/nebo ustanovení § 74 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (dále jen „Spřízněná osoba“). Koncesionář je povinen splnění povinnosti dle tohoto odstavce Smlouvy na požádání Objednatele či jím pověřené osoby bezodkladně prokázat a poskytnout Objednateli vysvětlení a odůvodnění sjednané ceny, jakož i doložit, že její výše, jakož i další podmínky smluvního vztahu, odpovídají tržním podmínkám, případně odůvodnit cenový rozdíl; hlavní ekonomické parametry smluvního vztahu uzavřeného se Spřízněnou osobou se Koncesionář zavazuje sdělit Objednateli písemně bez vyzvání, nejpozději do 1 měsíce ode dne uzavření smluvní vztahu/provedení objednávky, přičemž přílohou sdělení Koncesionáře bude kopie uzavřené smlouvy nebo objednávky.

# Koncesionář není oprávněn svěřit Provozování Haly dle této Smlouvy jiné osobě, je toliko oprávněn využít třetích osob k plnění dílčích povinností dle této Smlouvy; tím není dotčena odpovědnost Koncesionáře dle této Smlouvy. Koncesionář se zavazuje zajistit, aby při výběru těchto osob a při plnění povinností Koncesionáře z této Smlouvy s jejich využitím nedošlo k porušení ustanovení této Smlouvy či Právních předpisů.

# Pro vyloučení pochybností se výslovně zakazuje, aby Koncesionář přenechal do Podpachtu/Podnájmu či jakkoli jinak svěřil třetí osobě Halu jako celek za účelem zajišťování jejího Provozu namísto Koncesionáře tak, jak je sjednáno touto Smlouvou mezi Smluvními stranami, nebude-li písemně dohodnuto s Objednatelem jinak; to neplatí, přenechá-li Koncesionář Halu jako celek do Podpachtu/Podnájmu třetí osobě v souvislosti s pořádáním konkrétní Akce či limitované série Akcí. Jedná-li Koncesionář v rozporu se zákazem dle tohoto odstavce či tento zákaz jakkoli obchází, je Objednatel oprávněn postupovat dle odst. 17.5 a násl. této Smlouvy.

# Ze smlouvy uzavřené mezi Koncesionářem a třetí osobou dle odst. 6.11 této Smlouvy nemůže vzniknout jakýkoli závazek Objednateli, a to ani z titulu vydání bezdůvodného obohacení v souvislosti s provedenými úpravami Haly, a to bez ohledu na to, zda k nim udělil Objednatel nebo Koncesionář souhlas. Takové nároky je třetí osoba oprávněna uplatnit pouze vůči Koncesionáři.

# Pro vyloučení případných pochybností platí, že Koncesionář zcela odpovídá Objednateli za plnění svých závazků podle této Smlouvy. Využil-li k plnění třetích osob, odpovídá Objednatel jako by plnil sám. Koncesionář v plném rozsahu odpovídá také za veškeré škody, které vznikly Objednateli na majetku spravovaném Koncesionářem na základě této Smlouvy, ať už zaviněním Koncesionáře nebo jakékoli třetí osoby, bez ohledu na to, zda tato třetí osoba byla vůči Koncesionáři ve smluvním vztahu či nikoli, anebo jakkoli jinak. Odpovědnosti dle tohoto bodu Smlouvy se Koncesionář nemůže zbavit.

# Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, zánikem této Smlouvy z jakéhokoli důvodu zanikají také smlouvy uzavřené Koncesionářem s třetími osobami dle tohoto článku Smlouvy, jejichž předmětem je Podpacht/Podnájem Haly, její části nebo Mobiliáře. O této skutečnosti je Koncesionář povinen třetí strany předem informovat.

**Podmínky pro umisťování reklamy a propagaci**

# Koncesionář je oprávněn využít Halu k reklamním či propagačním účelům.

# Reklamy ani jakékoli propagační materiály umístěné v/na Hale či jejím bezprostředním okolí nesmí žádným způsobem ohrožovat bezpečnost či zdraví osob, nesmí narušovat či ohrožovat možnost řádného Provozu Haly a nesmí být v rozporu s jakýmkoli ustanovení této Smlouvy či Právních předpisů. Obsah reklamy musí být v souladu s příslušnými Právními předpisy, zejména s ustanoveními zákona č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, a Kodexem reklamy Rady pro reklamu. Nebude-li reklama nebo jakýkoli propagační materiál splňovat podmínky dle předchozí věty, zavazuje se Koncesionář ihned zabezpečit nápravu nebo odstranění nevyhovující reklamy/propagačního materiálu, a to i bez výzvy Objednatele.

# Úplata za umístění reklamy či jiného propagačního materiálu v rámci areálu Haly je příjmem Koncesionáře.

## STAV HALY

# Koncesionář je povinen zajistit, aby postupy uplatňované v rámci jeho činnosti na základě této Smlouvy, jakož i postupy obsažené v příslušném Plánu obnovy a údržby, účinně zajišťovaly, aby:

# z důvodu na straně Koncesionáře nebo Osoby na straně Koncesionáře nebyla způsobena (Částečná) Nedostupnost Haly a Hala plně sloužila svému účelu, jakož i účelu této Smlouvy;

# Hala, vč. Mobiliáře, byla udržována v dobrém funkčním a estetickém stavu (s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání) v souladu s touto Smlouvou;

# byl Koncesionář schopen Provozovat Halu řádně a v plném rozsahu v souladu s ujednáními této Smlouvy;

# mohla být Hala, vč. Mobiliáře, při ukončení této Smlouvy řádně předána Objednateli ve stavu v souladu s požadavky specifikovanými v příloze č. 6 této Smlouvy.

# Koncesionář je na své náklady a odpovědnost oprávněn pověřit pravidelným nebo i jednorázovým prováděním činností dle tohoto čl. 7 Smlouvy třetí osobu. I v takovém případě Koncesionář odpovídá Objednateli ve stejném rozsahu jako by kontrolu, revizi, údržbu, opravu nebo obnovu Haly či Mobiliáře prováděl sám.

# Veškeré kontroly, revize, údržba, obnova a opravy Haly a Mobiliáře budou prováděny bez zbytečného odkladu v nejkratší možné době poté, co se Koncesionář dozví o potřebě jejich provedení, ať již na základě vlastních zjištění, z podnětu třetích osob, popř. Objednatele.

# V případě bezprostředně hrozícího nebezpečí může Objednatel nebo jím pověřená osoba vstoupit do Haly kdykoli, avšak pouze za účelem odstranění tohoto nebezpečí. V takovém případě Objednatel uvědomí Koncesionáře o svém vstupu do Haly bez zbytečného odkladu.

# Koncesionář je povinen vést evidenci všech provedených revizí a údržby, závad a oprav na Hale a Mobiliáři, vč. těch prováděných Objednatelem nebo třetí osobou, která bude obsahovat alespoň časový údaj o tom, kdy a kým byla revize, údržba nebo obnova provedena nebo kdy byla zjištěna závada a kdy a kým byla provedena její oprava spolu s popisem, co revize/údržba zahrnovala nebo v čem spočívala závada a její oprava, vč. uvedení ceny opravy. Objednatel je oprávněn kdykoliv na požádání získat uvedené údaje a požadovat jejich podrobnější specifikaci, vč. předložení souvisejících dokumentů.

**Mobiliář**

# Hala bude vybavena Mobiliářem dodaným Smluvními stranami; Objednatel se zavazuje dodat část Mobiliáře specifikovanou v příloze č. 3 této Smlouvy. Smluvní strany jsou oprávněny Mobiliář obměňovat nebo rozšiřovat, rozsah však nesmí být během trvání Smlouvy krácen, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak.

# Koncesionář je povinen na své náklady a odpovědnost pečovat o Mobiliář jako celek a udržovat jej ve stavu, který mu umožňuje řádné Provozování Haly dle této Smlouvy, a průběžně jej dle potřeby opravovat, obměňovat nebo doplňovat a provádět jeho revize v souladu s podmínkami této Smlouvy a Právními předpisy. Na údržbu, opravu a obnovu části Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele se použijí ustanovení odst. 7.8 a 7.14 a násl. tohoto článku Smlouvy.

# Koncesionář je oprávněn požádat Objednatele o obměnu Mobiliáře, který je ve vlastnictví Objednatele i tehdy, pokud obměna nebyla schválena v rámci Plánu obnovy a údržby, a to za předpokladu, že stávající část Mobiliáře nemůže z důvodu náhlé/nepředpokládané události, která nenastala, ani částečně, z důvodu na straně Koncesionáře nebo Osoby na straně Koncesionáře, a za kterou Koncesionář nebo Osoba na straně Koncesionáře nenese odpovědnost dle této Smlouvy nebo Právních předpisů, prokazatelně dostatečně sloužit k naplnění účelu Smlouvy či by bez této obměny hrozila Nedostupnost Haly. Za tímto účelem zašle Koncesionář Objednateli seznam části Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele určeného k obměně s řádným odůvodněním. Objednatel žádost do 15 pracovních dnů ode dne jejího doručení posoudí a poskytne Koncesionáři své písemné vyjádření, zda s navrhovanou obměnou souhlasí, případně předloží Koncesionáři své připomínky. Připomínky Objednatele je Koncesionář povinen akceptovat; tím není dotčena jeho povinnost jako odborně způsobilé osoby upozornit Objednatele na případná rizika s tím spojená. Objednatel je oprávněn zamítnout žádost Koncesionáře, pokud je stávající část Mobiliáře objektivně dostačující k naplnění účelu této Smlouvy a neprovedení obměny nebude mít za následek Nedostupnost Haly. Zamítne-li Objednatel žádost Koncesionáře, ve svém vyjádření uvede, zda souhlasí, aby Koncesionář provedl obměnu na své náklady, bude-li Koncesionář na obměně trvat. Jestliže se Objednatel ve lhůtě 15 pracovních dnů ode dne doručení seznamu části Mobiliáře určeného k obměně nevyjádří, platí, že souhlas Objednatele s navrhovanou obměnou byl udělen pouze pro případ, že by byla provedena na vlastní náklady Koncesionáře (bez nároku na náhradu ze strany Objednatele) při dodržení postupu pro likvidaci věcí dle odst. 7.25 až 7.27 této Smlouvy.

**Plán obnovy a údržby**

# Plán obnovy a údržby je harmonogram zpracovaný Koncesionářem a schválený Objednatelem, který obsahuje podrobné informace o plánovaných opravách, rekonstrukcích, výměnách, údržbě či nezbytné obnově Haly a Mobiliáře, a to včetně uvedení plánovaného počátku a konce prací a informace o dopadech na Provoz Haly (zejména na plánované Akce). Smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s aktuálním schváleným Plánem obnovy a údržby; nedohodnou-li se jinak, náklady na realizaci Plánu obnovy a údržby nese Objednatel.

# Koncesionář je povinen v plánu obnovy a údržby uvést obnovovací a udržovací práce, jejichž hodnota přesahuje [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ] Kč u jednotlivého majetku; obnovovací a udržovací práce, jejichž hodnota nepřesahuje částku ve výši [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ] Kč u jednotlivého majetku, se v Plánu obnovy a údržby neuvádí.

# Koncesionář je povinen Objednateli poskytnout nejméně 2 měsíce přede Dnem otevření Haly dle této Smlouvy na období do konce následujícího kalendářního roku po Dni otevření a dále pak pravidelně každé 2 roky (nejpozději do 30. září kalendářního roku předcházejícího novému dvouletému období) návrh Plánu obnovy a údržby na následující 2 kalendářní roky. Objednatel se k uvedenému návrhu vyjádří nebo provede jeho úpravy nejpozději do 31. října příslušného kalendářního roku, a to s uvedením připomínek, požadavků na doplnění či jeho schválením; Objednatel se zavazuje vyjádřit se k prvnímu Plánu obnovy a údržby nejméně 1 měsíc přede Dnem otevření. V případě připomínek či požadavků na doplnění je Koncesionář povinen tyto zohlednit v upraveném návrhu Plánu obnovy a údržby do 15 dnů od obdržení připomínek ze strany Objednatele; tím není dotčena povinnost Koncesionáře jako odborně způsobilé osoby upozornit Objednatele na případné negativní dopady s tím spojené. Objednatel je v rámci svých požadavků na případné úpravy Plánu obnovy a údržby povinen postupovat zejména v souladu s účelem této Smlouvy a v co nejvyšší možné míře zohlednit harmonogram již naplánovaných Akcí a přihlédnout také ke Koncesionářem doloženým negativním dopadům změn v Plánu obnovy a údržby na Provoz Haly; bude-li Objednatel bez vážného důvodu postupovat v rozporu s předchozí větou, Koncesionář je oprávněn požadovat náhradu skutečné škody vzniklé výhradně v příčinné souvislosti se změnami v Plánu obnovy a údržby vyžadovanými Objednatelem, pokud tuto škodu Objednateli prokazatelně doloží.

# V rámci Plánu obnovy a údržby se Koncesionář zavazuje uvést u jednotlivých obnovovacích nebo udržovacích prací:

# datum zahájení a ukončení prací,

# majetek, na kterém budou práce prováděny,

# předpokládaný objem prací v Kč,

# popis plánovaných prací.

# Koncesionář se zavazuje pravidelně jednou ročně, vždy do 30. září, aktualizovat dvouletý Plán obnovy a údržby. Schválený nebo aktualizovaný Plán obnovy a údržby nezbavuje Koncesionáře možnosti navrhnout Objednateli další opravy, investice, údržbu či obnovu Haly, jejích části nebo Mobiliáře, pokud si to aktuální situace vyžádá, postupem dle odst. 7.21 a násl. této Smlouvy.

**Revize a údržba Haly a Mobiliáře**

# Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, že:

# bude spravovat Halu a Mobiliář řádně, odborně a s péčí řádného hospodáře a bude je užívat/požívat, případně zajistí užívání/požívání třetími osobami tak, aby nedošlo k poškození, zničení či nepřiměřenému opotřebení nad běžnou míru; Koncesionář se zavazuje přijmout zejména taková opatření a pravidla pro užívání/požívání a Provoz Haly, v rámci kterých bude minimalizováno nebezpečí poškození nebo zničení nebo jakékoli znehodnocení nebo ztížení užívání byť jen části Haly nebo Mobiliáře. Koncesionář je povinen, pokud tak neučiní v rámci údržby a oprav dle této Smlouvy, odstranit vzniklou újmu uvedením do původního stavu včetně odstranění následků nebo nahradit vzniklou újmu v plné výši;

# bude bezodkladně a přímo u Zhotovitele/Dodavatele uplatňovat práva z odpovědnosti za Vady či jiné nedostatky na Hale a Mobiliáři, tj. bude oznamovat a řešit vznik jakýchkoli Vad, nefunkčností, škod, nedodělků a jiných nedostatků na Hale přímo se Zhotovitelem a na Mobiliáři s Dodavatelem (vč. nedostatků a Vad, na které se vztahuje jakákoli záruka; Objednatel se za tímto účelem zavazuje poskytnout Koncesionáři informace o jednotlivých konstrukcích Haly a o částech Mobiliáře, na které se vztahuje záruka, s uvedením délky záruční doby), k čemuž jej Objednatel tímto zmocňuje; Koncesionář se zavazuje bez zbytečného odkladu písemně informovat Objednatele o zjištěných Vadách či jiných nedostatcích na Hale a Mobiliáři, a to vč. Vad a jiných nedostatků nahlášených Zhotoviteli/Dodavateli dle předchozí věty, jakož i o výsledku jednání se Zhotovitelem/Dodavatelem, zejména o tom, zda jsou Vady či jiné nedostatky uznány jako oprávněné a o způsobu a časovém harmonogramu jejich řešení; Objednatel se v případě potřeby zavazuje poskytnout Koncesionáři nezbytnou součinnost při jednání se Zhotovitelem/Dodavatelem, a to zejména v případě, že Zhotovitel/Dodavatel odmítne zjednat nápravu nebo neposkytne Koncesionáři potřebnou součinnost;

# bude bezodkladně písemně informovat Objednatele o vzniku jakýchkoli Vad, nefunkčností, škod a jiných nedostatků na Mobiliáři ve vlastnictví Objednatele nebo na Hale, které nelze uplatit přímo u Zhotovitele/Dodavatele dle písm. b) tohoto odstavce Smlouvy; Koncesionář je povinen Objednateli navrhnout způsob řešení Vady či jiného nahlášeného nedostatku s uvedením očekávané časové náročnosti opravy a návrhu možného termínu provedení opravy, který bude co nejméně zasahovat do Provozu Haly a plánovaných Akcí;

# bezodkladně písemně vyrozumí Objednatele o vzniku havarijní situace nebo jejího bezprostředního nebezpečí postupem dle odst. 14.2 této Smlouvy.

# Koncesionář je povinen zajišťovat svým jménem, na svoji odpovědnost a náklady veškeré pravidelné i mimořádné kontroly a revize Haly a Mobiliáře za účelem zajištění jejich řádného nepřerušeného užívání, provozuschopnosti a předcházení zkáze. Koncesionář se zavazuje zejména realizovat pravidelné revize, kontroly a servisní prohlídky Haly a Mobiliáře, elektrických, plynových a dalších zařízení, rozvodů a uzávěrů a jakýchkoli dalších věcí umístěných v Hale, a to v četnosti a intervalech dle příslušných technických norem, servisních pokynů výrobců technologií, legislativních požadavků nebo pokynů Objednatele či kontrolních orgánů. Koncesionář se zavazuje bezodkladně na výzvu prokázat Objednateli (předložením příslušných dokladů) plnění svých závazků z tohoto odstavce Smlouvy.

# Koncesionář se dále zavazuje zajišťovat svým jménem, na svoji odpovědnost a náklady pravidelnou i mimořádnou údržbu Haly a Mobiliáře za účelem zajištění jejich řádného nepřerušeného užívání, provozuschopnosti a předcházení předčasné zkáze (nejsou-li zahrnuty v Plánu obnovy a údržby). V souvislosti s uvedeným je Koncesionář povinen též na vlastní náklady zabezpečovat pravidelné práce, jejichž cílem je odstranit nebo zpomalit vliv působení vnějších (např. povětrnostních nebo fyzikálních) vlivů na Halu a Mobiliář, zabezpečit soulad veškerých technologií, zařízení a sítí a jejich provoz s Právními předpisy, technickými, bezpečnostními, hygienickými a dalšími závaznými normami, a také:

# udržovat schůdnost a sjízdnost všech přístupových cest k Hale, které jsou předmětem pachtu dle této Smlouvy, jakož i vnitřních komunikací v rámci Haly a Parkovacích ploch;

# provádět pravidelné i mimořádné úklidové práce prostor Haly, vč. Mobiliáře a veškerých omyvatelných ploch vně i uvnitř Haly, jakož i úklid Parkovacích ploch, za účelem zajištění provozuschopnosti Haly a Mobiliáře a zajištění dostatečné čistoty v souladu s požadavky příslušných hygienických a bezpečnostních norem, pokyny Objednatele či kontrolních orgánů, a dále v souladu se standardy obvyklé míry čistoty a funkčnosti obdobných prostor a areálů;

# pravidelně dle potřeby provádět nátěry, malby a omítky uvnitř jednotlivých budov/prostor v Hale, jakož i provádět výměnu zdrojů osvětlení, filtrů technických zařízení a jiné udržovací práce.

**Opravy Haly a Mobiliáře**

# Koncesionář je povinen zajistit provádění oprav Haly a Mobiliáře na své náklady (s níže uvedenými výjimkami); to neplatí, je-li takový postup v rozporu se schváleným Plánem obnovy a údržby, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Za předpokladu, že nutnost provedení opravy není dána, ani částečně, z důvodu na straně Koncesionáře nebo Osoby na straně Koncesionáře, nebo z důvodu, za který by Koncesionář nebo Osoba na straně Koncesionáře nesla odpovědnost dle této Smlouvy nebo Právních předpisů, přesáhne-li cena oprav v/na Hale nebo Mobiliáři ve vlastnictví Objednatele (v místě a čase obvyklá) částku ve výši [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ] Kč za jednotlivý majetek za jedno zdaňovací období, a budou-li Objednatelem další vyžadované opravy před jejich provedením vyhodnoceny jako nezbytné nebo užitečné pro Provoz Haly, hradí opravy přesahující tento limit v daném zdaňovacím období Objednatel (bude-li se na téže věci provádět několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy), nebudou-li uvedenému bránit Právní předpisy, zejména ZZVZ; v takovém případě budou Smluvní strany usilovat o řešení, které bude v souladu s Právními předpisy, jakož i v souladu se smyslem rozdělení nákladů na opravy mezi Objednatele a Koncesionáře. Koncesionář se zavazuje bezodkladně písemně oznámit a doložit Objednateli, že odhadovaná cena opravy (samostatně nebo při zohlednění předchozích oprav věci za dané zdaňovací období) přesahuje limit dle tohoto odstavce nebo že oprava má být z jiných, Smlouvou stanovených důvodů, hrazena Objednatelem, spolu s uvedením indikativní cenové nabídky opravy. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou se do nákladů na opravy na straně Objednatele nezapočítávají a hradí je Koncesionář. Neshledá-li Objednatel nebo jím pověřená třetí osoba navrhovanou opravu za nezbytnou nebo užitečnou, není povinen ji hradit. To neplatí, je-li oprava součástí schváleného Plánu obnovy a údržby a je prováděna v souladu s jeho časovým harmonogramem nebo i v jinou než původně plánovanou dobu, nejdříve však 6 měsíců před plánovanou realizací dle Plánu obnovy a údržby (nedohodnou-li se Smluvní strany jinak), jakož ani v případě, kdy je oprava nutná k zajištění Provozu Haly a její neprovedení by způsobilo Nedostupnost Haly. Nejde-li o výjimku dle předchozí věty, je Koncesionář oprávněn provést opravu na svou odpovědnost a náklad (bez nároku na náhradu ze strany Objednatele) pouze po předchozím souhlasu Objednatele. Objednatel je oprávněn neudělit Koncesionáři souhlas k provedení opravy na jeho náklad pouze z vážného důvodu.

# Je-li Objednatel povinen hradit opravy dle předchozího odstavce, vynaloží veškeré úsilí k zabezpečení provedení opravy bez zbytečného odkladu v co nejkratší možné době. Při plánování a provádění oprav se Objednatel zavazuje minimalizovat dopady a omezení na Provoz Haly; Koncesionář se zavazuje poskytnout Objednateli při plánování a provádění oprav veškerou potřebnou součinnost, zejména se zavazuje navrhnout Objednateli termín provedení opravy, který bude co nejméně zasahovat do Provozu Haly a plánovaných Akcí. Objednatel je oprávněn pověřit zajištěním nebo provedením opravy jak třetí osobu, tak Koncesionáře, který je povinen požadavku Objednatele vyhovět.

# Koncesionář je povinen opravu strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí Provoz Haly, a poskytnout Objednateli veškerou potřebnou součinnost.

# Trvá-li oprava zajišťovaná Objednatelem nepřiměřeně dlouho s ohledem na charakter opravy a má-li za následek Nedostupnost Haly, která trvá alespoň 48 hodin, je Koncesionář oprávněn požadovat přiměřenou slevu z pevné části Úplaty ve výši, která odpovídá pevné části Úplaty, kterou by byl Koncesionář povinen hradit, pokud by Hala nebyla Nedostupnou, jakož i náhradu skutečné škody vzniklé výhradně z důvodu provádění opravy Haly nebo Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele; nastala-li Částečná Nedostupnost Haly nebo ztěžuje-li oprava Provoz Haly nad míru obvyklou, má Koncesionář právo na přiměřenou slevu z pevné části Úplaty ve výši, která odpovídá maximálně polovině pevné části Úplaty, kterou by byl Koncesionář povinen hradit, pokud by Hala nebyla Částečně Nedostupná, jakož i náhradu skutečné škody vzniklé výhradně z důvodu provádění opravy Haly nebo Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele. Sleva z Úplaty a náhrada škody bude Koncesionáři přiznána jen, pokud se nejedná o zneužití práva. Koncesionář je povinen podat písemnou žádost o poskytnutí slevy z Úplaty a náhrady skutečné škody nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne, kdy nastala (Částečná) Nedostupnost Haly, jinak nárok nemusí být Objednatelem přiznán. V žádosti Koncesionář vyčíslí a odůvodní požadovanou slevu a doloží důvod a výši skutečné škody, která mu ke dni podání žádosti vznikla. Bezodkladně po odstranění (Částečné) Nedostupnosti, nejpozději do 10 dnů ode dne zahájení Provozu, je Koncesionář povinen předložit Objednateli vyčíslení celkové výše požadované slevy a doložit celkovou výši skutečné škody. Objednatel je oprávněn rozhodnout o přiznání slevy a náhrady škody v jiné výši při zohlednění konkrétních okolností a následků opravy Haly nebo Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele.

**Změny a investice do Haly a Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele**

# Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost při plánovaní změn a investic do Haly a Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele, zejména za účelem její přiměřené modernizace, zhodnocení, zlepšení funkčnosti, komfortu a efektivity. Koncesionář je za tímto účelem oprávněn předkládat Objednateli odůvodněné písemné návrhy s vyčíslením finančních dopadů změn/investic, a to zejména prostřednictvím Plánu obnovy a údržby nebo formuláře pro seznam navrhovaných změn/investic, který tvoří přílohu č. 8 této Smlouvy. Objednatel návrh Koncesionáře, který není součástí Plánu obnovy a údržby, do 45 dnů ode dne jeho doručení posoudí a poskytne Koncesionáři své písemné vyjádření, zda s navrhovanou změnou/investicí souhlasí, případně předloží Koncesionáři své připomínky. Neshledá-li Objednatel navrhovanou změnu/investici nezbytnou nebo užitečnou, není povinen ji provádět; to neplatí v případě, že změna/investice je nutná k zajištění Provozu Haly a její neprovedení by způsobilo Nedostupnost Haly. Objednatel není povinen provádět změnu/investici ani v případě, je-li nutnost provedení změny/investice dána, byť částečně, z důvodu na straně Koncesionáře nebo Osoby na straně Koncesionáře, nebo z důvodu, za který Koncesionář nebo Osoba na straně Koncesionáře nese odpovědnost dle této Smlouvy nebo Právních předpisů. Zamítne-li Objednatel návrh Koncesionáře, ve svém vyjádření uvede, zda souhlasí, aby Koncesionář provedl změnu/investici na své náklady, bude-li na ní Koncesionář trvat; Objednatel je oprávněn neudělit Koncesionáři souhlas k provedení změny/investice na jeho náklad pouze z vážného důvodu. Jestliže se Objednatel ve lhůtě 45 dnů ode dne doručení stanoviska/návrhu Koncesionáře nevyjádří a nejedná-li se o změnu/investici, která je nutná k zajištění Provozu Haly a jejíž neprovedení by nezpůsobilo Nedostupnost Haly, má se za to, že souhlas Objednatele s provedením navrhované změny či investice na vlastní náklady Koncesionáře (bez nároku na náhradu ze strany Objednatele) byl udělen. Koncesionář není povinen si vyžádat předchozí schválení Objednatele, jestliže částka, jež má být v případě jednotlivého majetku nebo jeho části vynaložena na změny/investice do majetku, nepřevýší za jedno zdaňovací období částku ve výši [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ] Kč, přičemž tato změna nesmí být v rozporu s touto Smlouvou, Právními předpisy nebo dobrými mravy a nesmí mít negativní vliv na provozuschopnost, funkce a hodnotu Haly nebo Mobiliáře. O provedení změny/investice na vlastní náklady je Koncesionář povinen Objednatele vždy bezodkladně písemně informovat.

# Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádí, že Koncesionář není oprávněn provádět zejména stavební úpravy nebo jakékoli změny podléhající řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, a to ani na svůj náklad. Provedení změny dle předchozí věty v/na Hale, Mobiliáři či Parkovacích plochách, jež nebyla předem schválena Objednatelem, podléhá dodatečnému schválení Objednatele. V případě, že Objednatel nebude s provedenou změnou souhlasit, je Objednatel oprávněn písemně vyzvat Koncesionáře k odstranění změny na náklady Koncesionáře, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Neodstraní-li Koncesionář vytýkanou změnu na majetku ve lhůtě stanovené Objednatelem, je Objednatel oprávněn zajistit odstranění změny na náklady Koncesionáře a požadovat náhradu způsobené škody.

# Není-li navrhovaná změna/investice součástí Plánu obnovy a údržby a Objednatel navrhovanou změnu/investici schválí, zavazují se Smluvní strany ohledně dílčí změny a investice uzavřít individuální dohodu, v níž zejména vymezí charakter změn a investic, časový harmonogram, očekávané náklady a podíl Smluvních stran na jejich úhradě, jakož i vzájemná práva a povinnosti; dojde-li změnou k technickému zhodnocení Haly, bude v dohodě upraven také způsob odepisování technického zhodnocení.

# Koncesionář je v souvislosti se změnami na majetku podle tohoto článku Smlouvy povinen všemi dostupnými prostředky zajistit, aby v dané souvislosti přírůstky na majetku nabýval přímo Objednatel. Pokud však v souvislosti se změnami na majetku nastane situace, že namísto Objednatele nabude vlastnická práva k takovému přírůstku na majetku Koncesionář, je Koncesionář povinen jej bez zbytečného odkladu bezúplatně a bez jakéhokoli nároku na náhradu převést na Objednatele, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Koncesionář je zároveň povinen nahradit Objednateli veškeré náklady a škody vzniklé v souvislosti s uvedeným převodem.

**Likvidace věcí v Mobiliáři**

# Koncesionář zajistí na své náklady a riziko likvidaci vybavení, které tvoří Mobiliář a které se během trvání této Smlouvy stane z důvodu vyřazení, opotřebování či poškození nepotřebným. Nepotřebná část Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele, jakož i ostatní věci v jeho vlastnictví, mohou být Koncesionářem zlikvidovány pouze v případě, že k tomu dal Objednatel svůj předchozí písemný souhlas. Zjistí-li Koncesionář, že došlo či dojde k opotřebení nebo poškození majetku Objednatele, je povinen bez zbytečného odkladu zaslat Koncesionáři seznam takového majetku v podobě tabulky, jejíž vzor tvoří přílohu č. 7 této Smlouvy.

# Objednatel ve lhůtě 45 dnů ode dne doručení seznamu majetku určeného k likvidaci dle předchozí věty písemně odsouhlasí seznam majetku určeného k likvidaci, popřípadě v uvedené lhůtě předloží Koncesionáři písemné připomínky k seznamu majetku určeného k likvidaci.

# Jestliže se Objednatel ve lhůtě 45 dnů ode dne doručení seznamu majetku určeného k likvidaci nevyjádří, platí, že seznam majetku určeného k likvidaci dle předchozího odstavce nebyl ze strany Objednatele odsouhlasen. V takovém případě je Koncesionář povinen uskladnit majetek určený k likvidaci v Hale; není-li to objektivně možné, je oprávněn uložit majetek (jeho část) ve veřejném skladišti nebo u jiného schovatele/skladovatele, a to na náklady Objednatele. O svém záměru je však povinen Objednatele alespoň 20 dnů předem písemně vyrozumět s uvedením důvodů, pro které je nutné uložit majetek mimo Halu, jakož i s uvedením subjektu a místa, kde bude majetek uložen.

## DALŠÍ POVINNOSTI KONCESIONÁŘE

# Koncesionář se zavazuje:

# seznámit se řádně a včas přede Dnem otevření s platnými protipožárními a dalšími bezpečnostními předpisy, které se zavazuje dodržovat, jakož i reflektovat jakékoliv jejich změny. Požární bezpečnost v Hale bude zajišťovat Koncesionář svým jménem, na svůj účet, odpovědnost a na své náklady, včetně umístění a revize hasicích zařízení. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany je Koncesionář. V případě vzniku požáru v Hale je Koncesionář povinen takovou událost okamžitě hlásit příslušným složkám integrovaného záchranného systému a okamžitě informovat také Objednatele;

# dodržovat Právní předpisy v oblasti bezpečnosti práce a ochrany životního prostředí, dodržovat veškeré ekologické normy a dodržovat stanovené limity hluku a hygienické normy, provádět kontrolu jejich dodržování v areálu Haly a zajišťovat nápravu zjištěných nedostatků;

# odpovídat za způsobilost používaných zařízení v Hale; v této souvislosti se Koncesionář zavazuje instalovat v Hale a používat pouze přístroje a zařízení odpovídající technickým normám ČSN a v případě, že instalace a používání bude podléhat schválení příslušných orgánů, nebude provádět jejich instalaci a používání bez tohoto schválení. Případné nutné prohlídky a revize přístrojů si Koncesionář zajistí na vlastní náklady;

# zajistit vhodnou a odpovídající formu ostrahy a pravidelného monitoringu Haly, vč. Mobiliáře, zejména za účelem prevence protiprávního jednání třetích osob a zajištění bezpečnosti osob nacházejících se v Hale, a rovněž bezpečnosti majetku vneseného do Haly, tzn. dle potřeby zajišťovat pravidelné i mimořádné obchůzky a/nebo permanentní dohled a současně zajišťovat funkčnost zabezpečovacích systémů a bezpečnostních prvků. Koncesionář se v této souvislosti zavazuje přijmout a činit přiměřená opatření k odepření přístupu třetích nepovolaných osob do Haly, a to nepřetržitě;

# přijímat, vyhodnocovat a vypořádávat dotazy, reklamace a stížnosti třetích osob týkající se Haly a jejího Provozu nebo Mobiliáře. Bude-li v této souvislosti potřeba vyjádření či jednání Objednatele, je Koncesionář povinen jej neprodleně písemně informovat;

# zajišťovat komunikaci a koordinaci jednání s vlastníky sousedních nemovitých věcí či jinými dotčenými osobami v případech, kdy je taková komunikace nutná k naplnění účelu této Smlouvy či s ním souvisí. Koncesionář se zavazuje informovat Objednatele o zamýšlených či již realizovaných jednáních a obsahu komunikace bez zbytečného odkladu;

# komunikovat a poskytovat součinnost kontrolním orgánům; Koncesionář se zavazuje informovat Objednatele o veškeré komunikaci s kontrolními orgány a jejím obsahu bez zbytečného odkladu;

# komunikovat a poskytovat Objednateli bezodkladně veškerou potřebnou součinnost; Koncesionář se zavazuje, že se zdrží úmyslného vytváření jakýchkoliv přímých či nepřímých překážek bránících či ztěžujících plnění této Smlouvy či Právními předpisy stanovených povinností Objednatelem;

# provádět pravidelnou roční inventarizaci majetku podle platných Právních předpisů; výsledek inventury ke dni 31. prosince daného kalendářního roku bude součástí pravidelné zprávy o činnosti dle přílohy č. 4 této Smlouvy; Objednatel, příp. jím určená třetí osoba, má nárok se na základě své žádosti provedení inventarizace zúčastnit. Koncesionář se zavazuje písemně informovat Objednatele o plánovaném termínu inventury, a to alespoň 30 dnů předem.

**Vedení záznamů**

# Koncesionář je povinen:

# vést a udržovat úplné záznamy o skutečných a předpokládaných nákladech na Provoz Haly včetně informací o finančních zdrojích, které má Koncesionář k dispozici za účelem krytí těchto nákladů, a to v takové formě a s takovými podrobnostmi, jaké může kontrolní orgán či Objednatel (za účelem sledování plnění této Smlouvy ze strany Koncesionáře) důvodně požadovat; bude-li mít Objednatel pochybnosti o finanční situaci Koncesionáře, která by mohla vést k ohrožení Provozu Haly, je Koncesionář povinen na žádost Objednatele veškeré záznamy předložit;

# vést úplnou a pravdivou účetní evidenci ve vztahu k Hale a Mobiliáři dle pokynů Objednatele uvedených v této Smlouvě a příloze č. 3 této Smlouvy, jinak dle obvyklých standardů; je-li předmětem podnikání Koncesionáře také činnost nesouvisející s Provozováním Haly dle této Smlouvy, je povinen vést účetnictví odděleně ve vazbě na Provozování Haly;

# vést své záznamy a účetní knihy v souladu se stanovenými účetními metodami; Koncesionář se zároveň zavazuje vést své účetnictví k rozsahu a kvalitě umožňující stanovení a ověření výše pohyblivé části Úplaty;

# vést a uchovávat úplné záznamy a dokumentaci o veškerých smluvní vztazích a objednávkách uzavíraných v souvislosti s Provozem Haly a pořádanými Akcemi, ledaže by byl na základě dohody s Objednatelem limitován rozsah potřebné archivace, a to včetně smluvních vztahů, v nichž Koncesionář nebo jeho Spřízněná osoba vystupuje jako promotér Akce;

# umožnit Objednateli nebo jím pověřené třetí osobě na jeho žádost přístup do místnosti, kde jsou takové záznamy uchovávány za účelem jejich přezkoumání.

# Koncesionář se zavazuje uchovávat záznamy po dobu stanovenou Právními předpisy, nejméně však po dobu 10 let od skončení této Smlouvy; po tuto dobu je Koncesionář povinen bezodkladně na požádání Objednatele či jím pověřené osoby prokázat doklady a informacemi nezbytnými pro ověření plnění povinností týkajících se vedení záznamů, evidencí a inventarizace v souvislosti s touto Smlouvou.

# Budou-li záznamy uvedené v tomto článku předány po skončení této Smlouvy Objednateli a Koncesionář bude vyzván k jejich předložení v rámci kontroly prováděné na základě Právních předpisů a v souladu s nimi ze strany jakéhokoli kontrolního orgánu, zavazuje se Objednatel umožnit provedení příslušné kontroly a poskytnout k tomu nezbytnou součinnost.

## ÚPLATA A DALŠÍ PLATBY

# Za pacht Haly a využití Mobiliáře náleží Objednateli Úplata (pachtovné) ve výši stanovené v příloze č. 2 této Smlouvy.

# Koncesionář se zavazuje hradit Úplatu čtvrtletně. Bližší podmínky ohledně úhrady Úplaty jsou stanoveny v příloze č. 2 této Smlouvy.

**Právo zápočtu a zadržovací právo**

# Smluvní strany se dohodly, že Objednatel je oprávněn započíst jakékoli své pohledávky za Koncesionářem (splatné i nesplatné vyplývající nejen z této Smlouvy) proti jakýmkoli pohledávkám Koncesionáře za Objednatelem.

# Koncesionář není oprávněn započíst pohledávky evidované za Objednatelem proti jakýmkoli pohledávkám Objednatele za Koncesionářem.

# Koncesionář nesmí bez předchozího souhlasu Objednatele vykonat zadržovací právo vůči jakýmkoliv věcem Objednatele nebo jeho peněžním prostředkům.

**Dotace a jiné příspěvky**

# Smluvní strany jsou oprávněny vlastním jménem a na vlastní účet žádat o dotace a jiné příspěvky v souvislosti s touto Smlouvou. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně o připravovaných žádostech informovat.

# Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat v souvislosti s plněním povinností druhé Smluvní strany vůči poskytovatelům dotací či jiných příspěvků dle předchozího odstavce. Smluvní strany jsou zejména povinny si poskytnout potřebné dokumenty a informace týkající se Haly a jejího Provozu či Mobiliáře, pokud mohou být ve smyslu předchozího odstavce významné.

**Daň z přidané hodnoty**

# Všechny závazky a částky podle této Smlouvy a jejích příloh jsou vyčísleny bez DPH, není-li výslovně uvedeno jinak.

# Pokud bude jakékoliv plnění podle této Smlouvy zdanitelným plněním podle Právních předpisů týkajících se DPH, přičítá se DPH k závazkům tak, aby příjemce plnění obdržel po odečtení DPH příslušnou částku uvedenou v této Smlouvě nebo její příloze.

# Odkazuje-li se v této Smlouvě na náklady některé Smluvní strany či jiné její platby, které jsou zatíženy DPH, počítají se náklady/platby po odečtení DPH, ledaže příslušná osoba, která náklady hradí, nemůže v souvislosti s konkrétním plněním uplatnit nárok na odpočet DPH.

# Koncesionář prohlašuje a zavazuje se, že je a po dobu účinnosti Smlouvy bude registrován jako plátce DPH a bude řádně a včas plnit svoje daňové povinnosti týkající se DPH, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Kopie registrace Koncesionáře k DPH musí být Objednateli předána nejpozději ke dni zahájení zkušebního Provozu. Koncesionář se zavazuje bezodkladně Objednateli na jeho žádost prokázat veškeré skutečnosti týkající se plnění jeho povinností a závazků z tohoto odstavce Smlouvy.

# Objednatel je za předpokladu připočtení DPH dle této Smlouvy oprávněn provést úhradu DPH přímo na účet správce daně Koncesionáře, jestliže:

# Koncesionář bude ke dni uskutečnění zdanitelného plnění evidován jako nespolehlivý plátce ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty nebo

# platba či její část bude hrazena bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko, nebo

# platba či její část bude hrazena bezhotovostním převodem, avšak na jiný účet Koncesionáře, než který je správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, a pokud úplata za toto plnění překračuje dvojnásobek částky podle zákona upravujícího omezení plateb v hotovosti, při jejímž překročení je stanovena povinnost provést platbu bezhotovostně, s čímž Koncesionář souhlasí.

# Pokud se změní v rámci změny Právních předpisů pravidla, která umožňují Objednateli vyhnout se riziku ručení za DPH za Koncesionáře, je Objednatel bez dalšího oprávněn postupovat podle těchto nových pravidel, aniž by bylo třeba uzavírat dodatek k této Smlouvě, s čímž Koncesionář souhlasí.

**Úrok z prodlení**

# Pro případ prodlení některé ze Smluvních stran s plněním jejího peněžitého závazku se Smluvní strany dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## ZAJIŠTĚNÍ

# Celková výše Jistoty je stanovena na částku odpovídající dvojnásobku pevné části roční Úplaty. Koncesionář složil Objednateli před uzavřením této Smlouvy část Jistoty ve výši roční pevné části Úplaty k zajištění veškerých pohledávek Objednatele z této Smlouvy vůči Koncesionáři, zejména pohledávek na zaplacení dlužné Úplaty, smluvních pokut, úroků z prodlení, náhrady újmy, jakož i k úhradě kompenzací v případě předčasného skončení Smlouvy pro Selhání Koncesionáře dle odst. 17.10 této Smlouvy. Koncesionář se zavazuje složit zbývající část Jistoty, tj. část ve výši roční pevné části Úplaty nejpozději ve lhůtě 60 dnů před plánovaným Dnem otevření Haly.

# Pokud Koncesionář složil Objednateli Jistotu formou peněžní záruky (složení peněz na účet Objednatele), je oprávněn nahradit ji kdykoliv bankovní zárukou nebo pojištěním záruky; v takovém případě je Objednatel povinen vrátit Koncesionáři peněžní záruku v nevyčerpané výši do 30 dnů ode dne, kdy byla Objednateli Koncesionářem předána záruční listina banky nebo pojišťovny; byla-li peněžní záruka složena na úročený účet, přirostlý úrok bude rozdělen mezi Smluvní strany rovným dílem. Pokud Koncesionář složil Jistotu Objednateli formou bankovní záruky nebo záruky pojišťovny, je kdykoli oprávněn nahradit ji složením peněžní záruky; v takovém případě je Objednatel povinen vrátit Koncesionáři záruční listinu vystavenou bankou nebo pojišťovnou do 30 dnů ode dne, kdy Objednatel od Koncesionáře obdržel peněžní záruku v plné výši. Pokud Koncesionář složí Jistotu formou kombinace bankovní záruky/pojištění záruk/peněžní záruky, je povinen zajistit, aby tato kombinace umožňovala Objednateli jejich čerpání v rozsahu jako by byly složeny jen jednou z těchto forem.

# Koncesionář je povinen zajistit, aby Jistota byla udržována v požadované výši dle odst. 10.1 této Smlouvy po celou dobu Provozování Haly, jakož i 12 měsíců po skončení Provozování Haly Koncesionářem. V případě jejího čerpání ze strany Objednatele je Koncesionář povinen zajistit, aby byla nejpozději do 30 dnů doplněna na požadovanou výši a byl o tom předložen Objednateli řádný doklad.

# Bankovní záruka/pojištění záruk musí splňovat po celou dobu své platnosti minimálně následující podmínky:

# neodvolatelnost; a

# musí být vystavena Poskytovatelem Jistoty; a

# bude zajišťovat veškeré pohledávky Objednatele z této Smlouvy vůči Koncesionáři, zejména na zaplacení dlužné Úplaty, smluvních pokut a úroků z prodlení, kompenzací, náhrady škod a náhrady nákladů sjednaných ve Smlouvě; a

# uspokojení Objednatele z bankovní záruky nebo pojištění záruk bude bezpodmínečné, tj. s možností vyplacení záruky bez odkladu a bez námitek Poskytovatele Jistoty, a to po předložení písemné žádosti Objednatele Poskytovateli Jistoty s uvedením částky k vyplacení a uvedením porušené povinnosti.

# Koncesionář je povinen, plní-li své povinnosti dle tohoto článku prostřednictvím bankovní záruky nebo pojištění záruk, udržovat bankovní záruku/pojištění záruk v platnosti v požadované výši a parametrech. Záruka musí být vystavena s platností vždy minimálně na 3 roky a nejméně 90 dní před koncem své platnosti musí být nahrazena novou, nebo vydaným dodatkem ke stávající záruce, který prokazatelně prodlouží její platnost minimálně o 3 roky; Objednatel v takovém případě vrátí záruční listinu s končící platností Koncesionáři oproti listině nové na další období (nejedná-li se o záruční listinu v elektronické podobě). Pokud Koncesionář nenahradí záruku s končící platností a nepředá Objednateli novou záruční listinu nejpozději 90 dní před koncem platnosti záruky s končící platností, jedná se o porušení povinnosti Koncesionáře, na základě kterého je Objednatel oprávněn částku ze záruky vyčerpat a takto vyčerpaná částka se stává bez dalšího peněžní zárukou ve smyslu tohoto článku Smlouvy, což Objednatel do 30 dnů písemně oznámí Koncesionáři. Nedosahuje-li vyčerpaná částka výše Jistoty dle odst. 10.1 této Smlouvy, je Koncesionář povinen zajistit její doplnění na požadovanou výši do 30 dnů ode dne doručení oznámení Objednatele.

# Nevyčerpanou Jistotu je Objednatel povinen vrátit Koncesionáři nejpozději do 30 dnů po uplynutí doby dle odst. 10.3 této Smlouvy, na kterou byla Jistota poskytnuta; byla-li peněžní záruka složena na úročený účet, přirostlý úrok bude rozdělen mezi Smluvní strany rovným dílem.

# Pro vyloučení pochybností se uvádí, že veškeré náklady Koncesionáře, které mu vzniknou v souvislosti s postupem dle tohoto článku, nese Koncesionář.

## POJIŠTĚNÍ

# Koncesionář je povinen sjednat a udržovat na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou Uživatelům, Objednateli či třetím osobám při plnění povinností v souvislosti s touto Smlouvou. Koncesionář se zavazuje sjednat pojištění dle předchozí věty před tím, než zahájí přípravné a jiné práce v Hale, které předchází Dni otevření, nejpozději však 14 dnů před plánovaným Dnem otevření, a udržovat jej po celou dobu trvání této Smlouvy, jakož i nejméně 30 dnů po jejím skončení. Pojištění musí pokrývat majetkové, nemajetkové újmy i čisté finanční újmy. Výše minimálního limitu pojistného plnění z pojistné smlouvy podle předchozího věty musí činit nejméně 50 000 000 Kč.

# Koncesionář je oprávněn uzavřít i jiné druhy pojistných smluv s tím, že pojistné smlouvy uzavřené Koncesionářem nad rámec této Smlouvy nesmí nijak omezit práva vyplývající z pojistných smluv vyžadovaných touto Smlouvou či práva Objednatele vyplývající z této Smlouvy.

# Koncesionář nebo Osoba na straně Koncesionáře se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, v důsledku kterých by pojistitel nebyl povinen vyplatit pojistné plnění v plné výši nebo by pojistitel mohl požadovat vrácení celého pojistného plnění nebo jeho část.

# Koncesionář je povinen předložit Objednateli potvrzení o sjednání všech pojistných smluv (včetně jejich dodatků), které uzavřel na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, jakmile bude mít tyto k dispozici, nejpozději však ve lhůtě 14 dnů před plánovaným Dnem otevření Haly, příp. do 10 dnů ode dne sjednání pojištění, bylo-li sjednáno během trvání této Smlouvy, a to společně s dokladem o zaplacení pojistného.

# Koncesionář bude bezodkladně písemně informovat Objednatele o jakýchkoliv nárocích na výplatu pojistného plnění, které vůči pojistitelům uplatnil nebo se chystá uplatnit. Koncesionář je dále povinen Objednateli na jeho žádost bezodkladně poskytnout veškeré informace ohledně pojištění, pojistných událostí a jejich řešení.

## KONTROLA KONCESIONÁŘE

# Koncesionář umožní a zajistí po celou dobu trvání této Smlouvy Objednateli (v přiměřeném počtu osob) nebo jemu zmocněné osobě kdykoli vstup do jakýchkoli prostor v rámci Haly, jakož i kontrolním orgánům, za účelem kontroly plnění povinností Koncesionáře dle této Smlouvy nebo Právních přepisů nebo kontroly stavu Haly nebo Mobiliáře. Koncesionář je povinen umožnit Objednateli kontrolu a poskytnout mu při provádění takové kontroly veškerou součinnost, kterou od něj lze rozumně požadovat. Objednatel je povinen ohlásit kontrolu alespoň 3 pracovní dny předem, pokud by tímto ohlášením nebyl zmařen účel vstupu.

# Koncesionář je povinen zpřístupnit na požádání Objednateli doklady nezbytné k provedení kontroly plnění jeho povinností v souvislosti s touto Smlouvou a předat mu veškeré související informace a kopie dokumentů, to vše nejpozději do 5 pracovních dnů od obdržení žádosti Objednatele. V takto předaných či zpřístupněných dokumentech je Koncesionář oprávněn začernit či učinit jinak nečitelnými údaje, které jsou ve vztahu mezi Koncesionářem a příslušnou třetí osobou důvěrné, pokud se nejedná o údaje, které jsou předmětem kontroly či s kontrolou jakkoli souvisí. Objednatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o takto zpřístupněných dokumentech, pokud z nich nevyplývá porušení/obcházení Smlouvy, Právních předpisů nebo rozhodnutí soudu, kontrolního orgánu nebo jakéhokoli jiného správního orgánu.

# Koncesionář je povinen vždy do 31. března vypracovat a předložit Objednateli písemnou zprávu o činnosti za předchozí kalendářní rok, ze které bude vyplývat, zda Provozování Haly probíhalo v souladu s požadavky stanovenými touto Smlouvou a příslušnými Právními předpisy. Další požadavky na obsah zprávy o činnosti jsou stanoveny v příloze č. 4 této Smlouvy.

## SOUČINNOST OBJEDNATELE

# Objednatel poskytne Koncesionáři veškerou nezbytnou součinnost potřebnou pro plnění této Smlouvy, kterou od něj lze rozumně a spravedlivě požadovat, není-li Smlouvou v konkrétním případě stanoveno jinak.

# Objednatel se zdrží úmyslného vytváření jakýchkoliv přímých či nepřímých překážek bránících či ztěžujících plnění této Smlouvy Koncesionářem či zvyšujících rizika, která na sebe Koncesionář uzavřením této Smlouvy vzal. Porušením závazku Objednatele dle tohoto odstavce Smlouvy není zejména plnění povinností Objednatele vyplývajících mu z Právních předpisů, rozhodnutí soudu či orgánu veřejné moci.

## LIBERAČNÍ UDÁLOSTI

# Pokud v příčinné souvislosti s Liberační událostí nastane Nedostupnost Haly a Smluvním stranám se ani přes maximální úsilí nepodaří tuto Nedostupnost bezodkladně odstranit nebo pokud Koncesionář v důsledku Liberační události nemůže plnit některé ze svých povinností vyplývajících z této Smlouvy, je Koncesionář oprávněn požadovat, vyjma případů, kdy by se jednalo o zneužití práva:

1. přiměřený posun termínu plnění povinnostidle této Smlouvy;
2. prominutí splnění povinnosti dle této Smlouvy;
3. přiměřený posun termínu splatnosti Úplaty nebo její části nebo jiné platby v souvislosti s touto Smlouvou, nepřesahuje-li délka trvání Liberační události a jejích následků 15 dnů;
4. přiměřenou slevu z pevné části Úplaty ve výši, která odpovídá maximálně polovině pevné části Úplaty, kterou by byl Koncesionář povinen hradit za dané období, pokud by nenastala Nedostupnost Haly, a to přesahuje-li délka Nedostupnosti Haly 15 dnů;
5. prominutí povinnosti hradit pevnou část Úplaty za období od počátku třetího měsíce trvání Nedostupnosti Haly, přesahuje-li délka Nedostupnosti Haly 2 měsíce;

a to vždy s ohledem na dobu trvání Nedostupnosti Haly nebo nemožnosti plnit některé povinnosti dle této Smlouvy a charakter Liberační události. Objednatel je oprávněn připustit kombinaci úlev dle písm. a) až e) tohoto odstavce při zohlednění konkrétních okolností a následků Liberační události. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že požádá-li Koncesionář o některou z úlev dle písm. a) až e), vzdává se tím práva na jakoukoli náhradu újmy vzniklé v souvislosti s Liberační událostí.

Bude-li Koncesionáři v důsledku Liberační události poskytnuta jakákoli finanční kompenzace ze strany třetích osob (např. orgánů veřejné moci, pojišťovny), o jejíž získání se Koncesionář zavazuje aktivně usilovat, je Objednatel oprávněn požadovat dodatečnou úhradu Úplaty do výše takové kompenzace, která Koncesionáři byla či mohla být přiznána, maximálně však do výše poskytnuté slevy či prominuté části Úplaty. Neuhradí-li Koncesionář Úplatu bezodkladně dle předchozí věty, platí, že je v prodlení s úhradou Úplaty.

# Práva Koncesionáře podle odst. 14.1 této Smlouvy nemusí být Objednatelem přiznána, pokud nebyla u Objednatele písemně uplatněna nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne kdy nastala Liberační událost, s tím, že v písemném oznámení Koncesionář musí:

# poskytnout Objednateli úplné vysvětlení Liberační události a doložit doklady a informace k Liberační události, které má k dispozici;

# specifikovat, které své povinnosti nemůže plnit;

# v případě prodlení sdělit Objednateli odhadované trvání tohoto prodlení;

# oznámit Objednateli odhadované trvání Nedostupnosti Haly, je-li následkem Liberační události Nedostupnost Haly;

# uvést, jaké kroky učinil nebo učiní za účelem odstranění následků Liberační události;

# upozornit na jakýkoli postup, který by mohl zmírnit následky Liberační události; a

# vymezit požadované úlevy (kompenzace) dle odst. 14.1 této Smlouvy a tyto odůvodnit; Objednatel není povinen vyhovět návrhu Koncesionáře a je oprávněn rozhodnout o přiznání jiné úlevy při zohlednění konkrétních okolností a následků Liberační události.

# Nastala-li havarijní situace, která má za následek Nedostupnost Haly, Koncesionář se zavazuje o vzniku havarijní situace nebo jejím bezprostředním nebezpečí okamžitě písemně vyrozumět Objednatele. Obsahové náležitosti hlášení o havarijní situaci tvoří přílohu č. 9 této Smlouvy; vznikla-li havarijní situace, která vyžaduje neprodlené provedení změny na majetku, pravidla a limity pro provádění oprav dle odst. 7.17 a násl. této Smlouvy se uplatní obdobně. Smluvní strany se v případě havarijní situace, která má za následek Nedostupnost Haly, zavazují postupovat bezodkladně a poskytnout si vzájemnou součinnost.

# Bez zbytečného odkladu po oznámení podle předchozího odstavce nebo podání hlášení o havarijní situaci dle přílohy č. 9 této Smlouvy musí Smluvní strany projednat a přijmout všechna přiměřená opatření a podmínky k odvrácení nebo zmírnění následků Liberační události a vyvinout maximální úsilí k jejímu společnému odstranění s tím, že každá Smluvní strana je odpovědná za realizaci opatření, která vedou co nejefektivněji k odstranění následků Liberační události nebo jejich zmírnění a usnadnění pokračovaní plnění podle této Smlouvy.

# Koncesionář je povinen oznámit Objednateli bez zbytečného odkladu, že:

# zjistil jakoukoliv další informaci vztahující se k Liberační události a sdělit mu podrobnosti takové informace vč. dokladů, které jsou nové, nebo z nich vyplývá, že dříve poskytnuté informace jsou nepřesné, neúplné nebo zavádějící; a/nebo

# Liberační události skončila či přestala ovlivňovat plnění povinností Koncesionáře. Po obdržení tohoto oznámení Smlouva pokračuje za sjednaných podmínek tak, jak existovaly bezprostředně před vznikem Liberační události.

# Má-li Liberační událost za následek Nedostupnost Haly, Koncesionář je oprávněn požádat Objednatele o adekvátní prodloužení trvání této Smlouvy, a to maximálně o dobu, po kterou byla Hala Nedostupná, avšak pouze tehdy, pokud celková Nedostupnost Haly dle tohoto článku, čl. 15 či 16 Smlouvy za dobu trvání Smlouvy trvala alespoň 2 měsíce. Nebude-li tento postup v rozporu s Právními předpisy nebo jinými závazky Objednatele, může doba prodloužení Smlouvy činit nejvýše 2 roky. Objednatel si vyhrazuje právo prodloužit Smlouvu i bez žádosti Koncesionáře, budou-li splněny podmínky dle tohoto odstavce Smlouvy. K prodloužení Smlouvy postupem dle tohoto odstavce dojde na základě písemného oznámení Objednatele, aniž by bylo třeba uzavírat dodatek k této Smlouvě.

# Pro Částečnou Nedostupnost Haly platí ustanovení odst. 14.1 až 14.4 této Smlouvy. obdobně s tím, že sleva Koncesionáře dle odst. 14.1d) je limitována maximálně do výše jedné čtvrtiny pevné části Úplaty, kterou by byl Koncesionář povinen hradit za dané období, pokud by nenastala Částečná Nedostupnost Haly.

## UDÁLOSTI VYŠŠÍ MOCI

# Nastane-li Událost vyšší moci, zasažená Smluvní strana učiní oznámení vůči druhé Smluvní straně postupem dle odst. 14.2 této Smlouvy. Ustanovení odst. 14.3, 14.4 a 14.5 této Smlouvy o Liberační události se použijí obdobně.

# Žádné Smluvní straně nevzniknou žádná práva vůči druhé Smluvní straně z důvodu porušení závazků podle této Smlouvy druhou Smluvní stranou, pokud bylo takové porušení způsobeno v důsledku Události vyšší moci, která brání této Smluvní straně splnit některý ze závazků podle této Smlouvy.

# Pokud Smluvní strany nedospějí k dohodě ohledně řešení Události vyšší moci a jejích následků ani ve lhůtě 6 měsíců od počátku působení Události vyšší moci a tato Událost vyšší moci stále trvá nebo nebyly odstraněny její následky a v důsledku toho nemůže dotčená Smluvní strana plnit povinnosti podle této Smlouvy, může kterákoliv ze Smluvních stran ukončit tuto Smlouvu podle odst. 17.25 a násl. této Smlouvy.

## KOMPENZOVANÉ UDÁLOSTI

# Pokud v příčinné souvislosti s Kompenzovanou událostí:

# nastala Nedostupnost Haly nebo Částečná Nedostupnost Haly;

# došlo k Vadě;

# Koncesionář nemůže plnit své závazky vyplývající z této Smlouvy; nebo

# Koncesionáři prokazatelně vznikly náklady nebo nerealizoval Výnosy z Provozování Haly,

je Koncesionář oprávněn od Objednatele požadovat výhodu dle odst. 16.3 této Smlouvy.

# Práva Koncesionáře podle odst. 16.3 této Smlouvy nemusí být Objednatelem přiznána, pokud nebyla u Objednatele písemně uplatněna nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne identifikace Kompenzované události a Koncesionář nevyvinul ani přiměřené úsilí pro eliminaci následku Kompenzované události s tím, že oznámení Koncesionáře musí kromě náležitostí uvedených v odst. 14.2 této Smlouvy, který se použije obdobně pro Kompenzovanou událost, sdělit Objednateli také očekávanou ztrátu Výnosů z Provozování Haly či zvýšení nákladů v důsledku Kompenzované události s přesností, s jakou toto lze za dané situace spravedlivě požadovat. Práva Koncesionáře podle odst. 16.3 této Smlouvy mohou být Objednatelem přiznána pouze částečně (v poměrně sníženém rozsahu), pokud Kompenzovaná událost nastala nebo její následky byly zhoršeny, byť jen částečně (přímo či nepřímo), z důvodu na straně Koncesionáře nebo Osoby na straně Koncesionáře, zejména pokud Koncesionář nebo Osoba na straně Koncesionáře porušila některou svou povinnost uloženou touto Smlouvou, Právními předpisy nebo rozhodnutím správního orgánu nebo z důvodu, za který Koncesionář nebo Osoba na straně Koncesionáře nese odpovědnost.

# Koncesionář je za podmínek odst. 16.1 a 16.2 této Smlouvy oprávněn požadovat, vyjma případů, kdy by se jednalo o zneužití práva:

# přiměřený posun termínu plnění povinností dle této Smlouvy;

# prominutí splnění povinnosti dle této Smlouvy;

# přiměřený posun termínu splatnosti Úplaty nebo její části nebo jiné platby v souvislosti s touto Smlouvou, pokud má Kompenzovaná událost za následek alespoň Částečnou Nedostupnost Haly;

# náhradu skutečné škody vzniklé výhradně v příčinné souvislosti s Kompenzovanou událostí, pokud tuto Objednateli doloží;

# přiměřenou slevu z pevné části Úplaty, kterou by byl Koncesionář povinen hradit za dané období, pokud by nenastala Kompenzovaná událost; uvedené platí za předpokladu, že nastala Nedostupnost Haly;

# prominutí povinnosti hradit pevnou část Úplaty za dobu trvání Nedostupnosti Haly, nebo trvání Vady, pokud má tato za následek alespoň Částečnou Nedostupnost Haly, která trvá po dobu nejméně 30 dnů;

a to vždy s ohledem na dobu trvání (Částečné) Nedostupnosti Haly, trvání Vady nebo nemožnosti plnit některé povinnosti dle této Smlouvy a charakter Kompenzované události. Objednatel je oprávněn připustit kombinaci úlev dle písm. a) až f) tohoto odstavce při zohlednění konkrétních okolností a následků Kompenzované události. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že požádá-li Koncesionář o některou z úlev dle písm. a) až f), vzdává se tím práva na jakoukoli další náhradu újmy vzniklou v souvislosti s Kompenzovanou událostí.

# Nastane-li Kompenzovaná událost, ustanovení odst. 14.3 a 14.4 této Smlouvy o Liberační události se použijí obdobně.

# Má-li Kompenzovaná událost za následek Nedostupnost Haly, Koncesionář je oprávněn požádat Objednatele o adekvátní prodloužení trvání této Smlouvy, a to maximálně o dobu, po kterou byla Hala Nedostupná, avšak pouze tehdy, pokud celková Nedostupnost Haly dle tohoto článku, čl. 14 či 15 Smlouvy za dobu trvání Smlouvy trvala alespoň 2 měsíce. Nebude-li tento postup v rozporu s Právními předpisy nebo jinými závazky Objednatele, může doba prodloužení Smlouvy činit nejvýše 2 roky. Objednatel si vyhrazuje právo prodloužit Smlouvu i bez žádosti Koncesionáře, budou-li splněny podmínky dle tohoto odstavce Smlouvy. K prodloužení Smlouvy postupem dle tohoto odstavce dojde na základě písemného oznámení Objednatele, aniž by bylo třeba uzavírat dodatek k této Smlouvě.

## TRVÁNÍ SMLOUVY

# Tato Smlouva je uzavírána na dobu 15 let ode Dne otevření.

# Tato Smlouva zaniká:

# řádně uplynutím doby stanovené v odst. 17.1 této Smlouvy, popřípadě prodloužené za podmínek definovaných Smlouvou, anebo

# předčasně za níže uvedených podmínek.

# Bez ohledu na způsob a dobu ukončení této Smlouvy Smluvní strany prohlašují, že ukončením Smlouvy nejsou dotčena ta ustanovení a práva Smluvních stran, která mají vzhledem ke své povaze či jejich vyjádření v této Smlouvě zavazovat Smluvní strany i po ukončení Smlouvy, zejména ustanovení o způsobu řešení sporů, smluvních pokutách, náhradě újmy, kompenzacích a úlevách nebo o možnosti zápočtu pohledávek. Tato ustanovení Smlouvy nepozbývají ukončením Smlouvy účinnosti, nýbrž přetrvávají ve formě samostatných písemných dohod mezi Smluvními stranami.

# Smluvní strany se dohodly, že vylučují aplikaci § 2230 OZ.

# Pro vyloučení pochybností se uvádí, že předčasné skončení Smlouvy dle tohoto článku není odstoupením ani výpovědí, pokud tak není výslovně označeno, nýbrž Smlouvou připuštěným zkrácením doby trvání Smlouvy při splnění sjednaných podmínek.

**Předčasné skončení Smlouvy pro Selhání Koncesionáře**

# Selháním Koncesionáře se pro účely této Smlouvy rozumí:

# nepřevzetí Haly ze strany Koncesionáře po dokončení její výstavby v rozporu s čl. 5 této Smlouvy;

# způsobení Nedostupnosti Haly z důvodů na straně Koncesionáře po dobu více než 30 dnů;

# porušení jakékoli povinnosti či závazku Koncesionáře ohledně Jistoty dle odst. 10.1, 10.3 nebo 10.5 této Smlouvy, pokud ani do 15 dnů od doručení druhé výzvy Objednatele Koncesionáři nedojde ke zjednání nápravy, přičemž mezi první a druhou takovou písemnou výzvou uplynulo více než 15 dní;

# podstatné porušení povinností Koncesionáře týkající se pojištění dle čl. 11 této Smlouvy, kterým se rozumí nesjednání nebo neudržování požadovaných pojištění v požadovaných parametrech ani do 15 dnů od doručení druhé výzvy Objednatele Koncesionáři ke zjednání nápravy, přičemž mezi první a druhou takovou písemnou výzvou uplynulo více než 15 dní;

# prodlení Koncesionáře s úhradou Úplaty nebo její části, pokud trvá i po 15 dnech po doručení druhé písemné výzvy Objednatele k úhradě dlužné částky, přičemž v první písemné výzvě Objednatele k úhradě musí být minimální dodatečná lhůta k úhradě stanovena v délce 15 dnů;

* + 1. porušení povinnosti neprovádět stavební úpravy nebo jakékoli změny podléhající řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ani jiné podstatné změny a zásahy do Haly bez předchozího písemného souhlasu Objednatele v případě, že nebyl udělen ani dodatečný souhlas Objednatele a Koncesionář neodstranil provedenou změnu ani do 1 měsíce ode dne doručení písemné výzvy Objednatele, příp. do jiné doby stanovené ve výzvě Objednatele dle odst. 7.22 této Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;

# vstup Koncesionáře do likvidace, vydání rozhodnutí o úpadku Koncesionáře, podání insolvenčního návrhu dlužníka Koncesionářem či písemné sdělení Objednateli, že insolvenční návrh dlužníka Koncesionář podá, nebo zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku Koncesionáře, nebo skutečnost, že je vůči majetku Koncesionáře veden výkon rozhodnutí nebo exekuce v rozsahu ohrožujícím Koncesionáře v řádném plnění předmětu této Smlouvy, aniž by Koncesionář poskytl Objednateli přiměřenou jistotu, že k ohrožení plnění předmětu této Smlouvy nedojde;

# skutečnost, že Koncesionář přestal splňovat podmínky vyžadované Právními předpisy k Provozování Haly nebo že nezískal souhlasy, povolení nebo rozhodnutí správních a jiných orgánů, které je povinen si jako provozovatel Haly nebo pořadatel Akcí opatřit za účelem zajištění řádného Provozu Haly a které mu umožní plnit povinnosti stanovené touto Smlouvou a Právními předpisy, nebo skutečnost, že jimi již nadále nedisponuje;

# Provozování nebo užívání/požívání Haly Koncesionářem nebo třetí osobou v rozporu s odst. 6.2 nebo 6.11 této Smlouvy v případě, že nebyl udělen ani dodatečný souhlas Objednatele a Koncesionář nezjednal nápravu ani do 1 měsíce ode dne odeslání písemné výzvy Objednatele, příp. do jiné doby stanovené ve výzvě Objednatele Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, anebo v případě, že dojde k opakovanému porušení nebo obcházení odst. 6.2 nebo 6.11 této Smlouvy; za opakované porušení nebo obcházení se považuje takové jednání, jehož se Koncesionář dopustil nejméně dvakrát v období jakýchkoliv 24 po sobě jdoucích měsíců;

* + 1. porušení či obcházení zákazu dle odst. 6.14 této Smlouvy v případě, že nebyl udělen ani dodatečný souhlas Objednatele a Koncesionář nezjednal nápravu ani do 1 měsíce ode dne odeslání písemné výzvy Objednatele, příp. do jiné doby stanovené ve výzvě Objednatele Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, anebo v případě, že dojde k opakovanému porušení nebo obcházení odst. 6.13 a/nebo 6.14 této Smlouvy; za opakované porušení nebo obcházení se považuje takové jednání, jehož se Koncesionář dopustil nejméně dvakrát v období jakýchkoliv 24 po sobě jdoucích měsíců;

# zásadní porušení bezpečnosti Provozu Haly, které mělo za následek bezprostřední ohrožení života nebo zdraví Uživatelů nebo jiných osob nebo nejméně bezprostředně hrozící rozsáhlou škodu na majetku v hodnotě nejméně 500 000 Kč, nebo opakované nezajištění bezpečnosti Provozu Haly, které nedosahuje intenzity dle první části tohoto bodu; za opakované nezajištění se považuje takové, jehož se Koncesionář dopustil nejméně třikrát v období jakýchkoliv 24 po sobě jdoucích měsíců;

# porušení jakékoliv povinnosti Koncesionáře stanovené touto Smlouvou či Právními předpisy a její nesplnění ani v dodatečné přiměřené lhůtě, které trvá i po 15 dnech od doručení druhé výzvy Objednatele Koncesionáři, přičemž mezi první a druhou takovou písemnou výzvou uplynulo více než 15 dní.

Druhá výzva dle tohoto odstavce Smlouvy musí obsahovat upozornění, že při nezjednání nápravy bude porušení povinnosti považováno za Selhání Koncesionáře vedoucí k možnému předčasnému skončení Smlouvy.

# Pokud dojde k Selhání Koncesionáře, může Objednatel tuto Smlouvu předčasně skončit písemným oznámením Koncesionáři. Oznámení musí obsahovat:

# popis Selhání Koncesionáře; a

# projev vůle Objednatele směřující k tomu, aby Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který však může nastat nejdříve za 30 dní ode dne odeslání oznámení Koncesionáři. V případě Selhání Koncesionáře dle odst. 17.5d), 17.5f), 17.5g), 17.5h) nebo 17.5i) této Smlouvy však není Objednatel minimální lhůtou dle přechozí věty omezen a je oprávněn Smlouvu předčasně skončit ke dni, který si zvolí.

# S výjimkou případu Selhání Koncesionáře dle odst. 17.5f) této Smlouvy může Koncesionář zabránit účinkům předčasného skončení, pokud již ke skončení nedošlo, pokud:

# lze Selhání Koncesionáře napravit; a

# Koncesionář do 15 dnů od doručení oznámení navrhne způsob zajištění nápravy; a

# Objednatel návrh Koncesionáře ohledně způsobu zajištění nápravy (podle vlastního uvážení) bezodkladně přijme; a

# Koncesionář bude podle návrhu skutečně postupovat a splní v něm uvedené termíny (za předpokladu, že Selhání Koncesionáře v okamžiku přijetí návrhu Objednatelem dle předchozího bodu trvalo).

# Pro vyloučení pochybností Smluvní strany uvádějí, že Objednatel je oprávněn návrh Koncesionáře ohledně způsobu zajištění nápravy nepřijmout bez ohledu na to, zda Koncesionář Selhání Koncesionáře již k tomuto okamžiku napravil či nikoli.

# Pokud Koncesionář neprovede nápravu podle odst. 17.7 nebo v případech, kdy možnost k nápravě nemá, skončí tato Smlouva dnem uvedeným v oznámení Objednatele o předčasném skončení této Smlouvy.

# Předčasným skončením této Smlouvy pro Selhání Koncesionáře není dotčeno právo Objednatele na úhradu smluvních pokut dle čl. 19 této Smlouvy. Objednateli v případě předčasného skončení Smlouvy pro Selhání Koncesionáře náleží také kompenzace ve výši roční pevné části Úplaty, kterou je oprávněn čerpat ze složené Jistoty; Objednatel je oprávněn čerpat ze složené Jistoty také náhradu újmy způsobené předčasným skončením této Smlouvy pro Selhání Koncesionáře, a to ve výši, která není kryta kompenzací dle tohoto odstavce.

# Koncesionář je v případě skončení Smlouvy pro své Selhání povinen uvést Halu do stavu v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy, a to nejpozději do dne skončení Smlouvy uvedeného v oznámení Objednatele, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

**Odstoupení od Smlouvy**

# Objednatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud byl v řízení vedeném orgánem veřejné moci nebo kontrolním orgánem pravomocně uložen zákaz plnění této Smlouvy nebo by plnění této Smlouvy znamenalo porušení Právních předpisů nebo rozhodnutí či povolení nutného pro naplnění účelu této Smlouvy a nelze ve lhůtě 30 dnů, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, očekávat zjednání nápravy.

# Nedojde-li ke schválení veřejné podpory na projekt výstavby Haly Evropskou komisí, jedná se o důvod hodný zvláštního zřetele, na základě kterého je Objednatel oprávněn od této Smlouvy rovněž odstoupit.

# Odstoupení Objednatele musí obsahovat projev vůle Objednatele směřující k tomu, aby Smlouva byla předčasně ukončena z důvodů dle odst. 17.12 nebo 17.13 této Smlouvy. Odstoupení je účinné dnem jeho doručení Koncesionáři. Odstoupením se Smlouva zrušuje od počátku.

# Koncesionář je v důsledku odstoupení Objednatele od Smlouvy oprávněn požadovat, vyjma případů, kdy by se jednalo o zneužití práva, náhradu skutečné škody vzniklé výhradně v příčinné souvislosti s odstoupením Objednatele od této Smlouvy, pokud tuto škodu Objednateli řádně doloží.

# Koncesionář je povinen uvést nejpozději do 60 dnů ode dne doručení odstoupení Halu do stavu v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy.

**Výpověď ze strany Objednatele**

# Objednatel je oprávněn tuto Smlouvu ukončit výpovědí, a to nejdříve k poslednímu dni kalendářního roku, který následuje po 6 letech ode Dne otevření:

# i bez uvedení důvodu; výpovědní doba činí 2 roky;

# z důvodu, že Koncesionářem hrazená Úplata ve dvou po sobě jdoucích letech nedosahuje alespoň částky ve výši 50 mil. Kč ročně; výpovědní doba činí 1 rok.

Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi Koncesionáři. Výpověď Objednatele musí obsahovat projev vůle Objednatele směřující k tomu, aby Smlouva byla předčasně ukončena.

# Koncesionář je v důsledku výpovědi Smlouvy ze strany Objednatele dle odst. 17.17a) této Smlouvy oprávněn požadovat, vyjma případů, kdy by se jednalo o zneužití práva:

# prominutí splnění některých povinností dle této Smlouvy;

# náhradu skutečné škody vzniklé výhradně v příčinné souvislosti s výpovědí Objednatele, pokud tuto škodu Objednateli doloží;

# odkoupení Mobiliáře ve vlastnictví Koncesionáře za zůstatkovou cenu stanovenou odborným odhadem.

Objednatel je oprávněn připustit kombinaci úlev dle písm. a) až c) tohoto odstavce při zohlednění konkrétních okolností. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že požádá-li Koncesionář o některou z úlev dle písm. a) až c), vzdává se tím práva na jakoukoli náhradu újmy.

# Koncesionář je v důsledku výpovědi Smlouvy ze strany Objednatele dle odst. 17.17b) této Smlouvy oprávněn požadovat, vyjma případů, kdy by se jednalo o zneužití práva, úlevu dle odst. 17.18a) této Smlouvy obdobně.

# Koncesionář je povinen uvést nejpozději do konce výpovědní doby Halu do stavu v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy.

**Předčasné skončení Smlouvy pro Selhání Objednatele**

# Selháním Objednatele se pro účely této Smlouvy rozumí:

# případ, kdy v důsledku Kompenzované události (s výjimkou Kompenzované události, která vznikla v důsledku neposkytnutí součinnosti, ke které se Objednatel zavázal) bude způsobena Nedostupnost Haly či Částečná Nedostupnost Haly nebo bude Koncesionáři znemožněno či zásadně ztíženo plnění povinností podle této Smlouvy, a to po dobu nejméně 60 dnů, a tento důsledek trvá i po 30 dnech ode dne, kdy byla Objednateli doručena druhá písemná výzva Koncesionáře ke zjednání nápravy; tím není dotčeno právo Koncesionáře požadovat výhody dle čl. 16 této Smlouvy;

# případ, kdy dojde k opakovanému neposkytnutí součinnosti Objednatele v případech stanovených touto Smlouvou. Za opakované neposkytnutí součinnosti se považuje takové porušení, jehož se Objednatel dopustil nejméně třikrát v období jakýchkoliv 12 po sobě jdoucích měsíců a Koncesionář takové porušení Objednateli písemně vytkl. Právo Koncesionáře požadovat výhody dle čl. 16 této Smlouvy není dotčeno.

# Pokud dojde k Selhání Objednatele, může Koncesionář tuto Smlouvu předčasně skončit písemným oznámením Objednateli, pokud tak učiní do 30 dnů poté, co se o Selhání Objednatele dozvěděl, nejpozději však do 60 dnů ode dne splnění podmínek dle odst. 17.21 této Smlouvy. Oznámení musí obsahovat:

# popis Selhání Objednatele; a

# projev vůle Koncesionáře směřující k tomu, aby Smlouva předčasně skončila ke konkrétnímu dni, který však může nastat nejdříve za 30 dní ode dne doručení oznámení o předčasném skončení Objednateli.

# Ustanovení odst. 17.7 až 17.9 platí obdobně s tím, že Koncesionáři náleží práva přináležející dle citovaných odstavců Objednateli.

# Koncesionář je oprávněn, v případě předčasného skončení Smlouvy pro Selhání Objednatele, požadovat po Objednateli kompenzaci dle odst. 17.18 písm. a) až b) této Smlouvy obdobně. Objednatel je oprávněn připustit kombinaci úlev dle odst. 17.18 písm. a) nebo b) této Smlouvy při zohlednění konkrétních okolností. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že požádá-li Koncesionář o některou z úlev dle odst. 17.18 písm. a) nebo b) této Smlouvy, vzdává se tím práva na jakoukoli náhradu újmy.

# Koncesionář je v případě předčasného skončení Smlouvy pro Selhání Objednatele dle tohoto odstavce Smlouvy povinen uvést Halu do stavu v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy, a to nejpozději do dne skončení Smlouvy uvedeného v oznámení, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

**Předčasné skončení Smlouvy pro Události vyšší moci**

# Pokud nastane Událost vyšší moci a tato událost či její následky přetrvávají po dobu delší, než je doba uvedená v odst. 15.3 této Smlouvy, může kterákoliv Smluvní strana tuto Smlouvu předčasně skončit oznámením druhé Smluvní straně s tím, že Smlouva skončí uplynutím 30 dnů ode dne doručení oznámení o předčasném skončení druhé Smluvní straně nebo pozdějším dnem, který je uveden v tomto oznámení.

# Pokud oznámení o předčasném skončení učiní Koncesionář, může Objednatel zabránit jeho účinkům, pokud:

# do 20 pracovních dnů po obdržení oznámení od Koncesionáře oznámí, že trvá na pokračování této Smlouvy; a

# v oznámení o pokračování navrhne způsob řešení následků Události vyšší moci; a

# Koncesionář do 10 dnů od obdržení oznámení o pokračování od Objednatele oznámí Objednateli, že s pokračováním Smlouvy souhlasí; nesouhlasí-li Koncesionář, tato Smlouva skončí uplynutím 60 dnů ode dne doručení oznámení o předčasném skončení Objednateli.

# Koncesionář je v případě předčasného skončení této Smlouvy pro Události vyšší moci dle tohoto článku Smlouvy povinen uvést část Haly nedotčenou Událostí vyšší moci do stavu v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy, a to nejpozději do 60 dnů ode dne doručení oznámení o předčasném skončení druhé Smluvní straně nebo do dne, který je uveden v oznámení, v závislosti na tom, který z těchto dnů nastane dříve, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak; část Haly dotčenou Událostí vyšší moci je Koncesionář povinen uvést do stavu v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy, nebo alespoň vynaložit veškeré úsilí, které po něm lze spravedlivě požadovat, aby byla část Haly dotčená Událostí vyšší moci uvedena do stavu v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy, pokud to je objektivně možné.

## ZPĚTNÉ PŘEDÁNÍ HALY

# Koncesionář se zavazuje předat Halu ke dni skončení této Smlouvy zpět Objednateli bez ohledu na to, zda tato Smlouva skončila řádně či předčasně. Zpětné předání Haly zahrnuje rovněž zpětné předání Mobiliáře uvedeného v příloze č. 3 této Smlouvy. Smluvní strany se mohou dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než je den skončení Smlouvy.

# Koncesionář je povinen umožnit Objednateli nebo jím pověřené osobě vstup do Haly za účelem provedení její kontroly postupem dle odst. 12.1 této Smlouvy. V rámci kontroly se posoudí aktuální stav Haly především s ohledem na to, zda nedošlo ke znehodnocení Haly nebo Mobiliáře nad míru běžného opotřebení při běžném užívání.

# Předání Haly bude spočívat zejména v tom, že Koncesionář:

# z  Haly a jejího bezprostředního okolí odstraní všechny své věci, kromě té části Mobiliáře, kterou od něj Objednatel odkoupil či po dohodě Smluvních stran odkoupí; pokud tak Koncesionář neučiní ani do 10 pracovních dnů ode dne skončení Smlouvy či jiného dne sjednaného na základě dohody Smluvních stran, může Objednatel dle své volby tyto věci odstranit na náklady a riziko Koncesionáře, přičemž je zmocněn věci prodat (výtěžek prodeje po odečtení nákladů náleží Koncesionáři) anebo je uskladnit v Objednatelem určeném skladu a o této skutečnosti Koncesionáře vyrozumět;

# předá Objednateli všechny klíče, věci, dokumenty a informace, které náleží k jednotlivým částem Haly, k Mobiliáři a k Provozu Haly či s ním jakkoli souvisí anebo které byly Koncesionáři předány při předání Haly nebo za doby trvání této Smlouvy, pokud dle jejich povahy jsou nutné či vhodné k zajištění Provozu Haly; to neplatí, pokud jde o dokumenty, které byly Objednateli předány již dříve ve shodné verzi vyhotovení;

# provede za přítomnosti Objednatele nebo jím určené osoby celkovou inventuru a fyzické předání Haly;

# zajistí na žádost Objednatele zkoušky a testy, pokud bude mít Objednatel důvodné podezření o špatné funkčnosti Haly nebo Mobiliáře; Koncesionář je povinen takovému požadavku vyhovět, zkoušky a testy na své náklady provést za přítomnosti Objednatele, bude-li to požadovat, a předat Objednateli protokoly z nich;

# předá Halu, jakož i část Mobiliáře ve vlastnictví Objednatele, ve stavu v souladu s požadavky stanovenými v příloze č. 6 této Smlouvy.

# Nebude-li z důvodu na straně Koncesionáře Hala, vč. Mobiliáře, řádně a včas předána zpět Objednateli ke dni skončení této Smlouvy nebo ke dni, který byl Smluvními stranami dohodnut jako den předání, je Koncesionář povinen hradit Objednateli Úplatu dle této Smlouvy, a to až do dne skutečného předání Haly.

# Pro vyloučení pochybností se uvádí, že namísto Objednatele může Halu, vč. Mobiliáře, podle tohoto článku převzít za něho jiná osoba, která jím bude pro tento účel zmocněná (např. nový koncesionář).

# Předání proběhne protokolárně na základě písemného předávacího protokolu, který bude obsahovat zejména popis stavu Haly, Mobiliáře, zjištěné nedostatky a škody včetně uvedení termínu a způsobu jejich odstranění, stav měřičů dodávaných energií a služeb, seznam předávaných dokumentů a věcí apod. Neposkytne-li Koncesionář k předání požadovanou součinnost (např. odmítne podepsat předávací protokol), nebrání to převzetí ze strany Objednatele (nebo jím zmocněné osoby), který je v takovém případě oprávněn i k jednostrannému převzetí a vyhotovení předávacího protokolu, který zašle Koncesionáři na vědomí; veškeré náklady s tím spojené se zavazuje Koncesionář uhradit Objednateli neprodleně na jeho výzvu. V případě sporu Smluvních stran ohledně předání, zejména pokud jde o stav Haly nebo Mobiliáře či charakter nedostatků či škod, budou Smluvní strany postupovat v souladu s odst. 21.2 a násl. této Smlouvy.

# Koncesionář se zavazuje poskytnout Objednateli veškerou možnou součinnost také při přebírání Provozu Haly Objednatelem, novým koncesionářem či jakoukoli třetí osobou a vyvinout maximální úsilí k tomu, aby došlo k úspěšnému, bezodkladnému a plynulému převzetí Provozu Haly (bez jeho narušení), včetně poskytnutí potřebného přístupu do Haly a poskytnutí potřebných informací a dokumentů. Pokud v důsledku porušení tohoto závazku dojde ke zvýšení nákladů na straně Objednatele, nahradí Koncesionář Objednateli částku odpovídající jeho zvýšeným nákladům.

# Je-li sídlo Koncesionáře umístěno na adrese Haly, zavazuje se Koncesionář nejpozději do 10 dnů ode dne skončení této Smlouvy podat návrh na zápis změny svého sídla na příslušný rejstříkový soud a toto prokazatelně doložit Objednateli.

**Práva k Mobiliáři**

# Smluvní strany sjednávají, že Koncesionář je povinen nabídnout Objednateli k odkupu tu část Mobiliáře, která je ve vlastnictví Koncesionáře. Písemná nabídka Koncesionáře musí být doručena Objednateli nejpozději 90 dnů přede dnem plánovaného zpětného předání Haly a musí obsahovat zejména soupis nabízených věcí a cenu za jednotlivé položky v soupisu, která musí odpovídat ceně obvyklé zejména s přihlédnutím k opotřebení Mobiliáře; má-li dojít ke zpětnému předání Haly dříve než ve lhůtě 90 dnů, zavazuje se Koncesionář zpracovat takovou nabídku bezodkladně poté, co se dozví, že má dojít ke zpětnému předání Haly (např. z důvodu předčasného skončení Smlouvy). Objednatel má právo nabídku Koncesionáře na odkup odmítnout, případně sdělit Koncesionáři své připomínky k rozsahu a ceně nabízených věcí, a to nejpozději do 45 dnů ode dne doručení nabídky, v případě předčasného skončení této Smlouvy nejpozději do 10 pracovních dnů ode dne doručení nabídky. Objednatel je oprávněn odkoupit od Koncesionáře i jen některé jím vybrané položky z Mobiliáře. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, Objednatel se zavazuje odkoupit od Koncesionáře ta zařízení a předměty, které jsou upevněné ve zdech, podlaze a stropu Haly a které z tohoto důvodu nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Haly, to však pouze v případě, že instalace takového zařízení nebo předmětu proběhla po předchozím písemném souhlasu Objednatele. Nebyl-li předchozí písemný souhlas Objednatele udělen, Koncesionář nemá nárok na úplatu, náhradu škody, vydání bezdůvodného obohacení nebo na jakékoli jiné plnění ze strany Objednatele v této souvislosti a Objednatel nabývá vlastnické právo k takovému zařízení nebo předmětu bezúplatně.

# Je-li to objektivně možné, předá Koncesionář odkupovaný Mobiliář Objednateli společně s předáním Haly ve smyslu odst. 18.6 této Smlouvy, případně v jiný den stanovený dohodou Smluvních stran. Okamžikem předání přechází vlastnické právo k části Mobiliáře ve vlastnictví Koncesionáře na Objednatele a Koncesionáři vzniká právo na úhradu ceny za Mobiliář, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak.

# Dojde-li ke sporu ohledně ceny obvyklé za Mobiliář, cena bude určena Expertem, případně nezávislým znalcem odsouhlaseným oběma Smluvními stranami. Nedohodnou-li se Smluvní strany na znalci, výběr znalce provede Koncesionář ze seznamu předloženého Objednatelem. Nevybere-li Koncesionář znalce postupem dle předchozí věty nejpozději do 10 dnů, provede výběr Objednatel, a to losem ze seznamu znalců; Koncesionář je oprávněn účastnit se losování. Náklady spojené s činností znalce ponesou obě Smluvní strany rovným dílem.

## SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

# Smluvní strany sjednaly následující utvrzení závazků Koncesionáře vůči Objednateli smluvní pokutou.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost vyplývající z odst. 4.4a) této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost vyplývající z odst. 4.4b), 4.4c) a/nebo 4.5 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší povinnost vyplývající z odst. 4.6 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší povinnost převzít Halu v souladu s odst. 5.2 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení s jejím převzetím.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost vyplývající z odst. 5.6 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost vyplývající z odst. 6.1 a/nebo 6.4 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší svou povinnost Provozovat Halu a/nebo užívat/požívat ji v souladu s odst. 6.2 této Smlouvy, nebo tuto povinnost poruší kterákoliv třetí osoba ve smyslu odst. 6.11 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři uhrazení smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč; v případě opakovaného porušení se výše smluvní pokuty za každý jednotlivý případ porušení vždy zvyšuje, a to tak, že výše smluvní pokuty (5 000 000 Kč) se násobí počtem porušení ke dni uplatnění práva na smluvní pokutu (např. za druhé porušení tedy výše smluvní pokuty bude činit 10 000 000 Kč).

# V případě, že Koncesionář poruší povinnosti zajistit veškeré potřebné souhlasy a povolení ve vztahu k oficiálnímu označení Haly v souladu s odst. 6.5 této Smlouvy, je Objednatel je oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč.

# V případě, že Koncesionář poruší povinnost dle odst. 6.6 této Smlouvy vytvořit provozní a návštěvní řád Haly, jehož návrh se zavazuje předložit Objednateli k vyjádření nejpozději 60 dnů před plánovaným Dnem otevření Haly, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři uhrazení smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení s předložením návrhu provozního a návštěvního řádu Haly. Zanedbá-li Koncesionář povinnost zajistit dodržování provozního a návštěvního řádu Osobami na straně Koncesionáře, Uživateli nebo jinými třetími osobami, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.

# V případě, že Koncesionář postupuje při sjednání Podnájmu/Podpachtu v rozporu s ustanovením odst. 6.11 a/nebo 6.14 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři smluvní pokutu ve výši 5 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení; v případě opakovaného porušení se výše smluvní pokuty (5 000 000 Kč) vždy násobí počtem porušení ke dni uplatnění práva na smluvní pokutu.

# V případě, že Koncesionář poruší některou svou povinnost dle odst. 6.12 této Smlouvy a/nebo obchází-li tyto své povinnosti, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 20 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení/obcházení tohoto ustanovení Smlouvy. Objednatel je dále oprávněn požadovat doplacení rozdílu ve výši pohyblivé části Úplaty, která byla postupem Koncesionáře v rozporu s odst. 6.12 této Smlouvy snížena.

# V případě, že Koncesionář neprovede nápravu nebo odstranění nevyhovující reklamy/propagačního materiálu v souladu s odst. 6.19 této Smlouvy ani do 3 dnů od výzvy Objednatele, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost vyplývající z odst. 7.1 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli svou povinnost dle odst. 7.5 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 200 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost vyplývající odst. 7.7 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři smluvní pokutu ve výši 200 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost dle odst. 7.11 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním povinnosti Koncesionářem ve Smlouvou stanovené lhůtě nebo 300 000 Kč za každý jednotlivý případ jiného porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší svou povinnost dle odst. 7.13 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli svou povinnost dle odst. 7.14, 7.15, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19, 7.21 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 200 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti a/nebo smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním povinnosti Koncesionářem ve Smlouvou stanovené lhůtě.

# V případě, že Koncesionář poruší svou povinnost dle odst. 7.22 této Smlouvy a provede stavební úpravy nebo jiné podstatné změny a zásahy v rámci areálu Haly bez předchozího písemného souhlasu Objednatele, který nebyl udělen ani dodatečně, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoliv svou povinnost dle odst. 7.24 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář postupoval při likvidací věcí v rozporu s odst. 7.25 a/nebo 7.27 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli svou povinnost vyplývající z čl. 8 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší Koncesionář svou informační povinnost dle odst. 9.6 a/nebo neposkytne-li Objednateli součinnost v souladu s odst. 9.7 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší svou povinnost složit Jistotu řádně a/nebo včas v souladu s odst. 10.1 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.

# V případě, že Koncesionář poruší svou povinnost zajistit, aby kombinace záruk dle odst. 10.2 této Smlouvy umožňovala Objednateli jejich čerpání v rozsahu jako by byly složeny jen jednou z těchto forem, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší svou povinnost zajistit, aby Jistota byla udržována v požadované výši po celou dobu Provozování Haly, jakož i 12 měsíců po skončení Provozování Haly Koncesionářem, a/nebo povinnost doplnit Jistotu na požadovanou výši a toto Objednateli doložit, v souladu s odst. 10.3 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli svou povinnost dle odst. 10.5 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 5 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli svou povinnost dle odst. 11.1 této Smlouvy a nesjedná a/nebo neudržuje pojištění odpovědnosti za škodu v souladu s odst. 11.1 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti a každý, byť jen započatý, den, ve kterém bude porušení trvat.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost dle odst. 11.2, 11.3, 11.4 nebo 11.5 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč za každý případ jednorázového porušení povinnosti a smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení se splněním povinnosti Koncesionářem ve Smlouvou stanovené lhůtě, či za každý, byť jen započatý den, ve kterém bude porušení trvat.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost vyplývající z odst. 12.1, 12.2 nebo 12.3 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč za každý případ jednorázového porušení povinnosti a smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč za každý, byť jen započatý, den, ve kterém bude porušení povinnosti trvat.

# V případě, že Koncesionář poruší svou povinnost dle odst. 14.1 této Smlouvy aktivně usilovat o získání finanční kompenzace ze strany třetích osob, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší svou informační povinnost dle odst. 14.4 této Smlouvy (příp. ve spojení s odst. 16.4 této Smlouvy), je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost vyplývající z odst. 18.2 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli povinnost vyplývající z odst. 18.3 písm. a) až d) této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti a smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý, byť jen, započatý den prodlení v případě trvajícího nebo opakujícího se porušení povinnosti.

# V případě prodlení Koncesionáře s řádným předáním Haly dle odst. 18.4 této Smlouvy je Objednatel oprávněn po Koncesionáři požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.

# V případě, že Koncesionář neposkytne při zpětném předání Haly a jejím přebírání veškerou potřebnou součinnost dle odst. 18.6 a/nebo 18.7 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 1 000 000 Kč.

# V případě, že Koncesionář poruší jakoukoli svou povinnost dle odst. 18.8 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 20 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.

# V případě, že Koncesionář postupuje v rozporu s odst. 21.3 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší svou povinnost dle odst. 23.3 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 500 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář postupuje v rozporu s odst. 25.6 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 10 000 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.

# V případě, že Koncesionář poruší povinnosti předložit Objednateli řádně a včas jakéhokoli z požadovaných dokumentů dle přílohy č. 2 této Smlouvy, je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti (tedy za každý nepředložený dokument dle přílohy č. 2 této Smlouvy) a každý, byť jen započatý, den prodlení.

# V případě prodlení Koncesionáře s úhradou Úplaty nebo její části je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 100 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.

# V případě, že Koncesionář poruší povinnosti provést pasportizaci a inventarizaci Mobiliáře ve lhůtách vyplývajících z přílohy č. 3, je Objednateli oprávněn požadovat po Koncesionáři úhradu smluvní pokuty ve výši 10 000 Kč za každý, byť jen započatý, den prodlení.

# Neuvede-li Koncesionář při skončení Smlouvy Halu do stavu v souladu s přílohou č. 6 této Smlouvy a podmínkami stanovenými touto Smlouvou, je Objednatel oprávněn požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 2 000 000 Kč a/nebo smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč za každý, byť jen započatý den prodlení v případě trvajícího nebo opakujícího se porušení povinnosti.

# V případě porušení jakékoli povinnosti Koncesionáře dle této Smlouvy nebo jejích příloh (vyjma povinností, jejichž porušení je sankcionováno zvláštní smluvní pokutou), pokud takové porušení není Koncesionářem napraveno ani v dodatečné lhůtě 10 pracovních dnů ode dne, kdy Koncesionář obdržel výzvu Objednatele k nápravě (je-li náprava možná a pokud náprava možná není, Objednatel není povinen k nápravě vyzývat), je Objednatel oprávněn požadovat po Koncesionáři smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za každý případ jednorázového porušení povinnosti a/nebo smluvní pokutu ve výši 10 000 za každý, byť jen započatý, den porušování povinnosti v případě trvajícího nebo opakujícího se porušení povinnosti.

# Výše všech smluvních pokut uvedená v tomto článku se bude zvyšovat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem ročního indexu spotřebitelských cen v České republice stanovenou příslušným orgánem veřejné správy. Základním obdobím pro zjišťování míry inflace je vždy kalendářní rok předcházející roku, v němž je uplatněno právo na úhradu smluvní pokuty dle tohoto článku Smlouvy; prvním základním obdobím bude kalendářní rok, ve kterém dojde k uzavření této Smlouvy.

# Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Objednatel je oprávněn uplatňovat právo na úhradu smluvních pokut dle tohoto článku Smlouvy opakovaně, pokud se Koncesionář dopouští opakovaného porušení téže smluvní povinnosti nebo nesplní-li Koncesionář svou povinnost ani dodatečně – bez zbytečného odkladu po obdržení písemné výzvy Objednatele k nápravě.

# Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Objednatele na náhradu újmy v plné výši, nestanoví-li Smlouva pro konkrétní případ jinak. Úhrada smluvní pokuty nezbavuje Koncesionáře závazku splnit povinnost, k níž se uzavřením této Smlouvy zavázal.

## NÁHRADA ÚJMY

# Každá ze Smluvních stran nese odpovědnost za způsobenou újmu dle platných Právních předpisů a této Smlouvy. Koncesionář plně odpovídá za plnění Smlouvy i v případě, že příslušnou část plnění této Smlouvy poskytuje prostřednictvím třetích osob.

# Obě Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí a předcházet vzniku újmy, jakož i co nejvíce minimalizovat již vzniklou újmu.

# Koncesionář se zavazuje nahradit Objednateli v plném rozsahu a bez uplatnění jakýchkoli jiných nároků vůči Objednateli rovněž

# újmu, která vznikne v důsledku povinnosti Objednatele uhradit jakoukoliv zákonnou, smluvní nebo jinou sankci, jejichž původ či podstata je založena na jednání či opomenutí Koncesionáře, za které odpovídá, a které se nepodaří odvrátit ani za součinnosti Koncesionáře, kterému Objednatel takovou součinnost před uspokojením odpovídajícího požadavku třetí osoby umožní;

# újmu, která vznikne, pokud bude vůči Objednateli jakoukoli třetí osobou úspěšně uplatněn nárok na náhradu újmy nebo vydání bezdůvodného obohacení, který tato osoba po právu vznese vůči Objednateli a jehož původ či podstata je založena na činnosti či opomenutí Koncesionáře, za které odpovídá, a které se nepodaří odvrátit ani za součinnosti Koncesionáře, kterému Objednatel takovou součinnost před uspokojením odpovídajícího požadavku třetí osoby umožní; to platí i v případě nároku na vydání bezdůvodného obohacení z důvodu, že není možné objektivně, popř. bez vynaložení nepřiměřených nákladů, uvést změny provedené v Hale třetí osobou do původního stavu dle odst. 6.15 této Smlouvy, anebo v souvislosti s určením neplatnosti smlouvy uzavřené mezi Koncesionářem a třetí osobou.

# Pro vyloučení všech pochybností platí, že závazek Koncesionáře podle tohoto odst. 20.3 Smlouvy platí ještě 10 let po zániku této Smlouvy, ať již nastal z jakéhokoli důvodu.

# Obě Smluvní strany jsou povinny k náhradě újmy vzniklé příslušné druhé Smluvní straně v plném rozsahu, není-li pro konkrétní případ ve Smlouvě výslovně uvedeno jinak.

## ŘEŠENÍ SPORŮ

# Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, a to zejména dohodou prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců Smluvních stran.

# Nepodaří-li se Smluvním stranám dosáhnout dohody postupem dle předchozího odstavce, jsou povinny oslovit Experta s žádostí o jeho stanovisko; stanovisko Experta však nevylučuje možnost kterékoli ze Smluvních stran obrátit se následně na soud nebo se dohodnout od stanoviska Experta odlišně. Stanovisko Experta je pro Smluvní strany závazné do doby pravomocného rozhodnutí soudu, ledaže se Smluvní strany v konkrétním případě dohodnou písemně jinak. Ustanovení o využití Experta dle tohoto článku Smlouvy se uplatní až pro období po Dni otevření.

# Žádná Smluvní strana nemůže předložit spor soudu dříve, než se vyjádří Expert, nehrozí-li bezprostředně riziko promlčení či prekluze nebo jiná újma na právech dané Smluvní strany.

# Pokud nebude spor urovnán po vydání stanoviska Experta, může být předložen k rozhodnutí příslušnému soudu. Smluvní strany sjednávají, že místně příslušným soudem bude soud podle místa sídla Objednatele.

## ZÁSTUPCI SMLUVNÍCH STRAN

# Zástupce dané Smluvní strany je osoba, která je oprávněna zastupovat Smluvní stranu v souvislosti s realizací této Smlouvy při právních a faktických jednáních, a to v rozsahu vyplývajícím z Právních předpisů nebo určeném v řádném písemném pověření či zmocnění.

# Odvíjí-li se oprávnění zástupce Objednatele od jeho zvolení či jmenování v souladu s Právními předpisy, pak oprávnění zastupovat Objednatele dle tohoto článku zaniká dnem uplynutí doby, na kterou byl zvolen, či dnem jeho odvolání, pokud taková informace je či musí být (např. v důsledku uveřejnění v příslušném registru) druhé Smluvní straně známa.

# Smluvní strany jsou oprávněny kdykoli změnit nebo doplnit svého zástupce. Tato změna je vůči druhé Smluvní straně účinná okamžikem, kdy jí dojde oznámení o této změně či je uvedené zřejmé z veřejného registru. Za účelem provedení změny/doplnění zástupce Smluvní strany není nutné uzavírat dodatek k této Smlouvě.

## OCHRANA INFORMACÍ

# Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost ohledně těch ustanovení a příloh této Smlouvy a dalších dokumentů či informací, které jsou označené jako „důvěrné informace“.

# Ustanovení předchozího odstavce se nevztahuje na zpřístupnění:

# informací takovým osobám a v takovém rozsahu, jaký je třeba k plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy;

# informací, které jsou veřejně dostupné, pokud se tak nestalo v důsledku porušení povinností podle této Smlouvy;

# informací při řešení sporů Smluvních stran;

# informací, pokud to je vyžadováno Právními předpisy.

# Pokud bude při plnění této Smlouvy docházet ke zpracování osobních údajů ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (obecné nařízení o ochraně osobních údajů, dále jen „GDPR“), je Koncesionář povinen dodržovat všechny povinnosti vyplývající z tohoto zákona a GDPR a v případě, že je třeba souhlasu subjektu údajů, zajistit tento souhlas tak, aby bylo možné osobní údaje předat Objednateli. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že porušení Právních předpisů v souvislosti s nakládáním s osobními údaji Koncesionářem bude považováno za porušení této Smlouvy.

## DORUČOVÁNÍ

# Veškeré písemnosti, doručované podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní jedné ze Smluvních stran druhé Smluvní straně, budou doručovány některým z následujících způsobů, přičemž obě Smluvní strany se zavazují umožnit na své straně využití kteréhokoliv z uvedených komunikačních kanálů:

# datovou schránku;

# osobní předání písemnosti;

# e-mail se zaručeným elektronickým podpisem; anebo

# doručení prostřednictvím provozovatele poštovních služeb či kurýra.

# Písemnosti budou Smluvním stranám doručovány na následující adresy:

Pokud se doručuje Objednateli:

Adresa: Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

Email: [DOPLNÍ OBJEDNATEL]

K rukám: [DOPLNÍ OBJEDNATEL]

ID DS: vfc5gf4

Pokud se doručuje Koncesionáři:

Adresa: [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

Email: [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

K rukám: [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

ID DS: [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

# Jakákoliv písemnost bude považována za doručenou:

# je-li doručováno Smluvní stranou prostřednictvím datové schránky, v okamžiku přihlášení se do datové schránky druhou Smluvní stranou po dodání zprávy nebo 10.00 hod následujícího pracovního dne po dodání zprávy do datové schránky druhé Smluvní strany, podle toho, který okamžik nastane dříve;

# je-li doručováno osobním předáním písemnosti, v okamžiku, kdy zástupce adresáta (druhé Smluvní strany) potvrdí převzetí písemnosti, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít;

# je-li doručováno emailem se zaručeným elektronickým podpisem, v okamžiku, kdy byl email odeslán na emailovou adresu druhé Smluvní strany, přičemž pokud byl email odeslán mimo pracovní den anebo po 16.00 hod pracovního dne, bude se za okamžik doručení emailu považovat 10.00 hod následujícího pracovního dne;

# je-li doručováno prostřednictvím provozovatele poštovních služeb či kurýrní služby, v okamžiku, kdy zástupce druhé Smluvní strany převzal zásilku, popřípadě v okamžiku, kdy zástupce adresáta odmítl zásilku převzít nebo v okamžiku, kdy byla zásilka uložena k vyzvednutí.

# Smluvní strany jsou oprávněny měnit údaje pro doručování; změna je vůči druhé Smluvní straně účinná okamžikem, kdy jí dojde oznámení o této změně. Za účelem provedení změny/doplnění údaje pro doručování není nutné uzavírat dodatek k této Smlouvě.

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

# Tato Smlouva představuje úplnou dohodu Smluvních stran ohledně předmětu plnění této Smlouvy. Tato Smlouva nahrazuje veškeré předchozí dohody Smluvních stran, učiněné ústně či písemně, ohledně předmětu plnění této Smlouvy. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že při uzavírání této Smlouvy nespoléhala na žádná ujištění učiněná druhou Smluvní stranou anebo třetí osobou, s výjimkou těch ujištění, která jsou výslovně uvedena v této Smlouvě.

# Tato Smlouva se řídí českým právem. Tato Smlouva se uzavírá jako nepojmenovaná smlouva v souladu s § 1746 odst. 2 OZ a podle § 2332 a násl. OZ. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud tak vyžaduje kontext této Smlouvy, měly Smluvní strany v úmyslu odchýlit se či zcela vyloučit příslušná dispozitivní ustanovení OZ.

# Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.

# Nestanoví-li tato Smlouva jinak, Koncesionář na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 OZ, a nebude se domáhat obnovení jednání o této Smlouvě, ani pokud by došlo ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech Smluvních stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění.

# Koncesionář se podpisem této Smlouvy vzdává práva domáhat se zrušení Smlouvy ve smyslu ustanovení § 2000 OZ.

# Pokud není v této Smlouvě výslovně uvedeno jinak, nesmí Koncesionář bez předchozího písemného souhlasu Objednatele postoupit žádné ze svých práv či povinností podle této Smlouvy, jakož ani žádnou pohledávku vzniklou na základě této Smlouvy, na jinou osobu. Koncesionář nesmí postoupit svoje smluvní postavení (postoupit Smlouvu) jakékoli třetí osobě. Odchylně od tohoto základního pravidla se ujednává, že Koncesionář smí postoupit svoje smluvní postavení (postoupit Smlouvu) po předchozím písemném souhlasu Objednatele na obchodní společnost účelově založenou k plnění této Smlouvy Koncesionářem (dále jen „SPV“), který ji přímo či nepřímo ovládá, to však za podmínky, že:

# SPV bude ovládána výlučně Koncesionářem;

# SPV musí prokázat splnění základní a profesní způsobilosti v souladu se zadávací dokumentací k veřejné zakázce „Provozovatel Multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně“;

# při plnění této Smlouvy bude SPV využívat kapacit Koncesionáře, prostřednictvím kterých Koncesionář v koncesním řízení prokazoval splnění technické kvalifikace, tj. bude prokazatelně oprávněn disponovat kapacitami kvalifikovaného Koncesionáře (např. na základě smlouvy).

# Objednatel je oprávněn postoupit svá práva i povinnosti z této Smlouvy, jakož i své smluvní postavení (postoupit Smlouvu), na statutární město Brno, případně na jinou osobu, která je součástí koncernu statutárního města Brna ve smyslu zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), nebo na jinou osobu.

# Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným či nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost, neúčinnost či nevykonatelnost jiných ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, v co nejkratší době, nahradit neplatné, neúčinné či nevykonatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude platné, účinné a vykonatelné a které bude svým obsahem a účelem obdobné neplatnému, neúčinnému či nevykonatelnému ustanovení.

# Objednatel prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy požádal s poukazem na § 186 ZZVZ o stanovisko Ministerstvo financí.

# Objednatel prohlašuje, že pokud to bude vyžadovat zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), Smlouvu zveřejní v registru smluv a bude plnit související povinnosti. Koncesionář prohlašuje, že s tímto postupem souhlasí a že poskytne veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby Objednatel mohl dostát všem svým povinnostem souvisejícím s uveřejněním této Smlouvy v registru smluv.

# Nedílnou součást Smlouvy tvoří tyto přílohy:

Příloha č. 1 Parkovací plochy

Příloha č. 2 Platební mechanismus

Příloha č. 3 Mobiliář

Příloha č. 4 Zpráva o činnosti Koncesionáře

Příloha č. 5 Zásady sociálně a environmentálně odpovědného chování

Příloha č. 6 Požadavky na stav Haly při zpětném předání Objednateli

Příloha č. 7 Vzorový formulář pro seznam majetku určeného k likvidaci

Příloha č. 8 Vzorový formulář pro seznam navrhovaných změn/investic

Příloha č. 9 Oznámení o havarijní situaci

V Brně dne [DOPLNÍ OBJEDNATEL]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[DOPLNÍ OBJEDNATEL] [DOPLNÍ OBJEDNATEL]

ARENA BRNO, a.s. ARENA BRNO, a.s.

V [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ] dne [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

[DOPLNÍ KONCESIONÁŘ]

## PŘÍLOHA Č. 1

**Parkovací plochy**

Koncesionář je na základě Smlouvy povinen zajišťovat Provoz Parkovacích ploch specifikovaných touto přílohou, tj. provoz podzemních parkovacích ploch v suterénu Haly, o celkové kapacitě

* 150 parkovacích stání pro osobní automobily, z nichž 8 stání je vyhrazeno pro držitele průkazu ZTP/P, a
* 5 stání pro nákladní automobily

## PŘÍLOHA Č. 2

**Platební mechanismus**

1. **Úplata**

Úplata je součtem pevné části, která je stanovena jako částka ve fixní výši, a pohyblivé části, která se odvíjí od Výnosů z Provozování Haly dosahovaných Koncesionářem ve vztahu k Provozu Haly za dané období.

1. **Pevná část Úplaty**

* ode Dne otevření se Koncesionář zavazuje hradit pevnou část Úplaty, a to dle níže uvedeného mechanismu:
  + roční výše pevné části Úplaty činí [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ, minimálně však 30 000 000 Kč]
  + pevná část Úplaty bude hrazena čtvrtletně, a to ve výši ¼ roční částky
  + pevná část Úplaty bude hrazena vždy za aktuální kalendářní čtvrtletí, a to nejpozději do posledního dne druhého měsíce daného kalendářního čtvrtletí
  + pokud nastane Den otevření v průběhu 1. měsíce kalendářního čtvrtletí, první platba pevné části Úplaty proběhne za celé toto kalendářní čtvrtletí
  + pokud nastane Den otevření v období 2. nebo 3. měsíce kalendářního čtvrtletí, první platba pevné části Úplaty proběhne až za následující kalendářní čtvrtletí – pravidla pro první platbu pevné části Úplaty se uplatní obdobně také pro poslední platbu pevné části Úplaty
  + výše pevné části Úplaty může být změněna pouze postupem dle písm. c)

1. **Pohyblivá část Úplaty**

* ode Dne otevření se Koncesionář zavazuje hradit pohyblivou část Úplaty, a to dle níže uvedeného mechanismu:
  + výchozí Hranice pásma je 200 000 000 Kč za kalendářní rok
  + [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ, minimálně však 10 %] z Výnosů z Provozování Haly za kalendářní rok pro částku Výnosů z Provozování Haly nižší, nebo rovnu Hranici pásma
  + [DOPLNÍ KONCESIONÁŘ, minimálně však 35 %] z Výnosů z Provozování Haly za kalendářní rok pro částku Výnosů z Provozování Haly vyšší, než je Hranice pásma
  + pohyblivá část Úplaty bude hrazena vždy za předchozí kalendářní čtvrtletí, přičemž pro výpočet bude použita ¼ částky roční Hranice pásma
  + vždy v druhém čtvrtletí kalendářního roku Koncesionář (spolu s výpočtem výše pohyblivé části Úplaty za předchozí kalendářní čtvrtletí) předloží Objednateli vyúčtování pohyblivé části Úplaty za předchozí kalendářní rok. V případě rozdílu již zaplacené pohyblivé části Úplaty za jednotlivá čtvrtletí od ročního vyúčtování se tento rozdíl započte do pohyblivé části Úplaty v aktuálním čtvrtletí. V případě, že by rozdíl přesahoval výši pohyblivé části Úplaty v aktuálním čtvrtletí, přesahující částka nemůže být započtena proti pevné části Úplaty a bude započtena v nejbližších následujících obdobích vůči pohyblivé části Úplaty.
  + výše Hranice pásma může být změněna pouze postupem dle písm. c)

1. **Úpravy Úplaty**

* po dobu prvních 24 měsíců ode Dne otevření je Koncesionáři přiznána sleva z pevné části Úplaty, která bude po slevě činit:
  + v období prvních 12 kalendářních měsíců ode Dne otevření Haly 50 % roční výše pevné části Úplaty dle písm. a) této přílohy; platí, že první měsíc je měsíc, ve kterém došlo ke Dni otevření;
  + v období od uplynutí 12 kalendářních měsíců ode Dne otevření do doby uplynutí 24 měsíců ode Dne otevření 83 % roční výše pevné části Úplaty dle písm. a) této přílohy
* na všechny absolutní částky uvedené v této příloze, tj. výše pevné části Úplaty, výše Hranice pásma a výše slev z pevné části Úplaty bude aplikována inflační indexace, a to podle následujících pravidel:
* inflačním faktorem bude Index spotřebitelských cen (CPI) stanovený příslušným orgánem veřejné správy. Statistika tohoto cenového indexu je zveřejňována Českým statistickým úřadem (dále jen „**Cenový index**“)
* **N = V x (Cin/Civ)** je vzorec pro výpočet, kde

**N** je nová hodnota indexované částky

**V** je výchozí hodnota indexované částky

**Cin** je hodnota Cenového indexu ve čtvrtletí, ke kterému je indexace prováděna

**Civ** je hodnota Cenového indexu ve výchozím čtvrtletí

* + první inflační indexace proběhne ke Dni otevření a bude zohledňovat období od uzavření Smlouvy, tzn. bude použit koeficient kumulované inflace od okamžiku podpisu Smlouvy do Dne otevření
  + další inflační indexace budou prováděny vždy pravidelně jednou ročně v druhém kalendářním čtvrtletí a zohlední kumulovanou inflaci od poslední indexace; výpočet bude Objednateli předkládán spolu s výpočtem výše pohyblivé části Úplaty za předchozí kalendářní čtvrtletí a vyúčtováním pohyblivé části Úplaty za předchozí kalendářní rok
  + přepočet částek na základě inflační indexace provádí Koncesionář, který výpočet, spolu s výchozími podklady, předloží Objednateli spolu s vyúčtováním za dané kalendářní čtvrtletí
  + opomene-li Koncesionář provést přepočet částek dle inflační indexace, nemá nárok na její zpětnou aplikaci na již uhrazenou Úplatu. Má však právo provést přepočet dle inflační indexace v nejbližším termínu čtvrtletního vyúčtování Úplaty a v inflačním koeficientu zohlednit celé předchozí neindexované období

1. **Vyčíslení výše Úplaty za konkrétní období**

Koncesionář je povinen předat Objednateli vždy k poslednímu dni prvního měsíce kalendářního čtvrtletí rozpis výpočtu výše Úplaty za předchozí kalendářní čtvrtletí (vypočítané v souladu s pravidly dle čl. 1 této přílohy) spolu s dokumenty, které prokazují správnost a úplnost výpočtu Úplaty za kalendářní čtvrtletí, které je hrazeno, a to zejména:

* přehled relevantních Výnosů z Provozování Haly
* jedenkrát ročně, vždy v druhém kalendářním čtvrtletí, účetní závěrku potvrzující správnost přehledu Výnosů z Provozování Haly za relevantní předchozí období doplněnou o úplné vysvětlení případných rozdílů a korekcí

Objednatel je oprávněn kdykoliv požadovat také podrobnější specifikaci výše uvedených informací a údajů, jakož i předložení dalších dokumentů, které je Koncesionář povinen Objednateli bez zbytečného odkladu poskytnout. Koncesionář se zavazuje poskytnout Objednateli na jeho žádost zejména veškeré smlouvy a dokumenty, které souvisí s jeho příjmy z Provozování Haly.

Objednatel je oprávněn vyžádat si od Koncesionáře také opravný výpočet výše pohyblivé části Úplaty v případě, že bude mít o postupu při jeho výpočtu nebo o jeho výši pochybnosti. Koncesionář se zavazuje bezodkladně provést opravný výpočet a poskytnout Objednali své písemné vysvětlení k výši pohyblivé části Úplaty, k níž dospěl, a k postupu při jejím výpočtu.

1. **Způsob úhrady Úplaty**

Objednatel se zavazuje, bezodkladně po předložení a schválení řádného vyčíslení výše Úplaty dle čl. 2 této přílohy, vystavit Koncesionáři fakturu – daňový doklad – který bude podkladem pro provedení platby Úplaty.

Koncesionář je povinen hradit Úplatu jednorázově čtvrtletně, a to vždy do posledního dne druhého měsíce kalendářního čtvrtletí bezhotovostním převodem na bankovní účet č. [DOPLNÍ OBJEDNATEL].

Dnem úhrady Úplaty je den jejího připsání na bankovní účet Objednatele.

Objednatel je oprávněn změnit číslo bankovního účtu, na který má být Úplata hrazena. V takovém případě je povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Koncesionáře o změně čísla bankovního účtu. Koncesionář je povinen hradit Úplatu na Objednatelem sdělený účet, a to s účinností od nejbližšího následujícího termínu splatnosti Úplaty, nestanoví-li Objednatel jinak. Za účelem provedení změny/doplnění údaje k bankovnímu účtu není nutné uzavírat dodatek ke Smlouvě.

## PŘÍLOHA Č. 3

**Mobiliář**

Soupis položek Mobiliáře, který se Objednatel zavazuje pořídit nejpozději do konce zkušebního Provozu Haly:

[DOPLNÍ OBJEDNATEL]

Koncesionář je povinen:

* vést kompletní a strukturovanou evidenci Mobiliáře, a to jak části ve vlastnictví Objednatele, tak části ve vlastnictví Koncesionáře, tuto pravidelně aktualizovat a zajistit roční uzávěrky evidence Mobiliáře; v této souvislosti se Koncesionář zavazuje zajistit označení jednotlivých věci v rámci Mobiliáře čárovým kódem (nebo čipem);
* provést pasportizaci a inventarizaci Mobiliáře přede Dnem otevření Haly, jakož i v průběhu trvání Smlouvy v souladu s podmínkami v ní stanovenými;
* archivovat veškeré dokumenty, které se týkají Mobiliáře, zejména pořizovací faktury, dodací listy, revizní zprávy, a jeho příslušenství.

Objednatel je oprávněn kdykoliv požadovat podrobnější specifikaci výše uvedených informací a údajů, jakož i předložení dalších dokumentů, které je Koncesionář povinen Objednateli bez zbytečného odkladu poskytnout.

## PŘÍLOHA Č. 4

**Zpráva o činnosti Koncesionáře**

Koncesionář je na základě Smlouvy povinen zpracovat a předkládat Objednateli pravidelné zprávy o své činnosti. Tato příloha stanoví minimální požadavky na obsah zprávy o činnosti Koncesionáře.

Zpráva o činnosti Koncesionáře musí obsahovat alespoň tyto informace:

1. **obsazenost Haly**

* uvedení počtu a charakteru konaných Akcí, termínů jejich konání, uvedení jejich pořadatele a počtu Uživatelů, kteří se Akce účastnili

1. **účetní výkazy**

* Koncesionář je povinen přiložit ke zprávě o činnosti výkaz zisku a ztrát a rozvahu za předchozí účetní období, včetně identifikace relevantních položek Výnosů z Provozování Haly, jsou-li ke dni předání zprávy o činnosti Objednateli vyhotoveny, jinak bez zbytečného odkladu po jejich vyhotovení, nejpozději do 30. června

1. **zásady sociálně a environmentálně odpovědného chování**

* popis konkrétních kroků, které v této oblasti (s ohledem na přílohu č. 5 Smlouvy) Koncesionář realizoval

1. **revize, údržba, obnova, opravy Haly a Mobiliáře** (dále společně jen jako „**Údržba**“)

* Koncesionář je povinen uvést do zprávy o činnosti zejména následujících informace:
* co bylo předmětem Údržby,
* údaje o osobě, která Údržbu prováděla,
* časový údaj o tom, kdy byla zjištěna závada a kdy byla provedena Údržba,
* popis, v čem spočívala Údržba,
* výše nákladů na provedení Údržby,
* údaj o tom, zda jdou náklady na provedení Údržby k tíži Koncesionáře nebo Objednatele

1. **komunikace s kontrolními orgány**

* Koncesionář je povinen informovat Objednatele o tom, zda v daném období proběhla komunikace s kontrolními orgány, a to vč. informace o jejím obsahu

1. **inventarizace**

* Koncesionář se zavazuje uvést do zprávy o činnosti výsledky pravidelné roční inventarizace majetku ve formě inventurních soupisů a souhrnné zprávy o provedení inventarizace s návrhem na vypořádání inventurních rozdílů
* inventurní soupisy, souhrnný zápis a návrh na vypořádání inventurních rozdílů musí splňovat požadavky stanovené Právními předpisy, které upravují inventarizaci

1. **smluvní vztahy se třetími osobami**

* Koncesionář je povinen informovat Objednatele o smluvních vztazích, které byly v daném období uzavřeny za účelem zajištění Provozu Haly (zejména o smlouvách, jejichž předmětem je Podpacht/Podnájem, smlouvách s poskytovateli energií a služeb apod.) nebo v souvislosti s ním, a to v podobě seznamu s uvedením smluvní strany, předmětu smlouvy, doby trvání smlouvy a základních ekonomických parametrů smluvního vztahu, zejména ceny za poskytnuté plnění

1. **záměry Koncesionáře na následující kalendářní rok a odhad očekávaných Výnosů z Provozování Haly**
2. **jiné významné informace o Hale, Mobiliáři a Koncesionáři**

Objednatel je oprávněn kdykoliv požadovat podrobnější specifikaci výše uvedených informací a údajů, jakož i předložení dalších dokumentů, které je Koncesionář povinen Objednateli bez zbytečného odkladu poskytnout.

## PŘÍLOHA Č. 5

**Zásady sociálně a environmentálně odpovědného chování**

* + - 1. **SOCIÁLNĚ ODPOVĚDNÉ CHOVÁNÍ**

Koncesionář je povinen při Provozu Haly dodržovat požadavky Objednatele na sociálně odpovědné chování, které byly Objednatelem stanoveny s ohledem na požadavek vyplývající z § 6 odst. 4 ZZVZ.

1. **Zaměstnání osob znevýhodněných na trhu práce**

Koncesionář je po dobu trvání Smlouvy povinen zaměstnat nejméně na poloviční pracovní úvazek alespoň 3 osoby znevýhodněných na trhu práce, a to na dobu minimálně šesti měsíců za každé 3 roky trvání Smlouvy; Objednatel je oprávněn požadovat doložení jakýchkoliv dokladů a informací, na jejichž základě může ověřit dodržení tohoto závazku ze strany Koncesionáře.Osobami znevýhodněnými na trhu práce se rozumí:

|  |  |
| --- | --- |
| **Osoby se zdravotním postižením** | Osoba splňující některou ze zákonných definic podle ustanovení § 67 odst. 2, 3 nebo 4 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti. |
| **Osoby s vypracovaným individuálním akčním plánem** | Osoba, které vypracovala Krajská pobočka Úřadu práce v souladu s ustanovením § 33 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti individuální akční plán, např. osoba zařazená do evidence uchazečů o zaměstnání nepřetržitě po dobu nejméně 5 měsíců. |
| **Osoby nekvalifikované či s nízkou kvalifikací** | Osoba, která dosáhla (v rámci systému CZ-ISCED 2011) nejvýše stupně vzdělání 2, tedy završila alespoň:   * + - * 2. stupeň základní školy * 1. – 4. ročník osmiletých; 1. – 2. ročník šestiletých středních škol. |
| **Osoby starší 55 let** | Osoba, která překročila věk 55 let. |
| **Absolventi** | Osoba bez pracovní zkušenosti po skončení její soustavné přípravy na budoucí povolání. |
| **Mladí do 24 let** | Osoba bez pracovní zkušenosti, která dosud nedosáhla věkové hranice 24 let; za pracovní zkušenost se nepovažuje brigádní činnost při studiu nebo absolvování povinné odborné praxe. |
| **Osoby po skončení rodičovské dovolené** | Osoba, která ztratila zaměstnání nejpozději do 6 měsíců ode dne skončení rodičovské dovolené. |
| **Osoby po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody** | Osoba, která se octla bez zaměstnání bezprostředně po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody (i podmíněném). |
| **Osoby se záznamem v evidenci rejstříku trestů** | Osoba, jejíž evidence rejstříku trestů obsahuje informaci o odsouzení. |

1. **Exkurze pro studenty a veřejnost, podpora vzdělávání**

Koncesionář je povinen každý rok trvání Smlouvy zorganizovat alespoň 3 exkurze Haly pro žáky základních škol nebo studenty středních a vysokých škol v rozsahu nejméně 1 hodiny/exkurze. V rámci této exkurze Koncesionář účastníky seznámí s Provozem a Mobiliářem Haly nezbytným pro Provozování Haly.

* + - 1. **ENVIRONMENTÁLNĚ ODPOVĚDNÉ CHOVÁNÍ**

Koncesionář je povinen při Provozu Haly hledat ekologicky šetrná řešení, která směřují k dosažení rovnováhy mezi environmentální šetrností, cenovou výhodností a dostupností na trhu a která jsou v souladu s níže uvedenými požadavky Objednatele. Koncesionář zajistí plnění povinností dle tohoto bodu rovněž v rámci smluvních vztahů se třetími osobami, jejichž předmětem je Podpacht/Podnájem dle Smlouvy.

Koncesionář je povinen zajistit zejména:

* použití ekologicky šetrných a zdravotně nezávadných úklidových prostředků, spotřebního materiálu a zboží,
* ekologické třídění odpadu, tzn. rozmístění košů na tříděný odpad v areálu Haly a jejich následný svoz a zajištění jejich ekologického odstranění v souladu s aktuální odpadovou legislativou,
* minimalizaci obalových materiálů a tedy odpadů, využívání recyklovaných obalových materiálů nebo opětovně použitelných obalů, vyžadování zpětného odběru, např. zálohované nápojové kelímky,
* nákup kancelářských potřeb v ekologicky šetrném provedení (např. recyklovaný papír). Koncesionář v rámci interní komunikace i vnější komunikace v maximálním rozsahu využije elektronické formy za účelem omezení spotřeby kancelářských potřeb,
* nákup šetrnější výpočetní a kancelářské techniky, např. s nižší spotřebou energií, s podporou systému zpětného odběru zařízení,
* využití energeticky úsporné varianty osvětlení, např. LED zdroje, energetická třída A, max. B, čidla na automatické vypínání světla,
* instalaci úsporných vodovodních baterií a sprchových hlavic.

Koncesionář je dále povinen **trvale usilovat o omezení** zejména:

* spotřeby energií,
* spotřeby vody,
* spotřeby surovin,
* produkce znečišťujících látek uvolňovaných do ovzduší, vody a půdy,
* produkce odpadů.

## PŘÍLOHA Č. 6

**Požadavky na stav Haly při zpětném předání Objednateli**

Koncesionář se zavazuje předat Objednateli Halu a Mobiliář ve vlastnictví Objednatele ve stavu, v jakém je převzal, tj. zejména v řádném, provozně bezvadném a čistém stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení při běžném užívání a řádném provádění revizí, údržby, oprav a obnovy dle Smlouvy. Koncesionář je před zpětným předáním Haly Objednateli povinen provést zejména:

|  |  |
| --- | --- |
| Malby stěn a stropů všech vnitřních prostor, nátěry, laky | min. životnost 3 roky, kompletní výmalba všech vnitřních prostor bude provedena nejdéle 1 rok přede dnem ukončení Smlouvy, při zpětném předání bude výmalba bez zjevných vad |
| Elektronika (vč. TV),  IT výbava (vč. koncových prvků) | morální životnost může být na své hranici, fyzická životnost ale ještě min. 3 roky; bez zjevných vad, vady způsobené předchozím provozem budou opraveny, nebo prvky vyměněny |
| Svítidla/trubice | tělesa svítidel - min. životnost 10 let  trubice, zdroje – bude zdokladováno provádění pravidelné údržby a výměna trubic, žádné zdroje osvětlení ani trubice nebudou ke dni ukončení Smlouvy starší 5 let |
| Ostatní Mobiliář | morální životnost může být na své hranici, fyzická životnost ale ještě min. 3 roky; bez zjevných vad, může vykazovat známky běžného opotřebení; vady způsobené předchozím provozem budou opraveny, nebo prvky vyměněny |
| Vodovodní armatury, ovládací prvky WC | min. životnost 5 let; bez zjevných vad, vady způsobené předchozím provozem budou opraveny |
| Ostatní vybavení | morální životnost může být na své hranici, fyzická životnost ale musí být ještě min. 25 % své běžné doby životnosti, nebo min. 3 roky, podle toho, co je méně (tedy u prvku s běžnou dobou životností 4 roky to bude min. 1 rok); bez zjevných vad, vady způsobené předchozím provozem budou opraveny, nebo prvky vyměněny; morální životnost je na své hranici, když se již takové vybavení v rámci Provozu Haly v téměř žádných obdobných areálech neužívá, respektive, mělo by být již vyřazeno pro svou zastaralost; fyzická životnost zařízení bývá obvykle delší a končí okamžikem, kdy zařízení přestane být použitelné pro stav své opotřebovanosti, či pro svou poruchu |

Má se za to, že stav Haly při zpětném předání Objednateli je v souladu s požadavky Smlouvy a této přílohy i v případě, pokud není splněný některý z požadavků na stav Haly výlučně z důvodu na straně Objednatele, který nepostupoval v souladu se schváleným Plánem obnovy a údržby.

## PŘÍLOHA Č. 7

**Vzorový formulář pro seznam majetku určeného k likvidaci**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Inventární číslo | Název věci | Druh věci | Datum pořízení | Odpisová skupina | Doba odepisování  (roky) | Počet kusů | Cena v Kč pořizovací | Cena v Kč zůstatková |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## PŘÍLOHA Č. 8

**Vzorový formulář pro seznam navrhovaných změn/investic**

Koncesionář je na základě Smlouvy oprávněn zpracovat a předkládat Objednateli odůvodněné písemné návrhy změn/investic. Tato příloha stanoví minimální požadavky pro seznam navrhovaných změn/investic.

Seznam navrhovaných změn/investic musí obsahovat alespoň tyto informace:

|  |  |
| --- | --- |
| **majetek dotčený změnou** |  |
| **vynakládaná částka** |  |
| **druh změny\*** |  |
| **popis změny** |  |
| **odůvodnění změny** |  |

\* technické zhodnocení, rekonstrukce nebo modernizace

# Součástí návrhu Koncesionáře na provedení změny/investice musí být také návrh podmínek provedení změny/investice, očekávané dopady ne/provedení změny/investice, jakož i návrh dohody o způsobu a podmínkách zajištění financování změny/investice.

## PŘÍLOHA Č. 9

**Oznámení o havarijní situaci**

Koncesionář je na základě Smlouvy povinen hlásit Objednateli vznik havarijní situace nebo její bezprostřední nebezpečí. Tato příloha stanoví minimální požadavky na obsah hlášení Koncesionáře.

Oznámení Koncesionáře o havarijní situaci musí obsahovat alespoň tyto informace:

|  |  |
| --- | --- |
| **dotčený majetek** |  |
| **popis havarijní situace** |  |
| **hrozící/již vzniklá škoda** |  |

Koncesionář se dále zavazuje poskytnout Objednateli informace o tom, jaké změny je v důsledku havarijní situace nebo jejího bezprostředního nebezpečí nutné provést, a to v rozsahu a s přesností, jakou lze za dané situace spravedlivě požadovat:

|  |  |
| --- | --- |
| **vynakládaná částka** |  |
| **druh změny\*** |  |
| **popis změny** |  |
| **odůvodnění změny** |  |

\* technické zhodnocení, rekonstrukce nebo modernizace