

## ZÁKLADNÍ BODY SMLOUVY

### Koncesní smlouva na provozování Multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně

Následující tabulka v druhém sloupci odkazuje na jednotlivé články, odstavce nebo přílohy návrhu koncesní smlouvy (dále jen „**Smlouva**“). Smlouva bude předmětem jednání s účastníky a v případě rozhodnutí zadavatele může být upravena.

Smluvní ujednání	Číslo článku/odstavce/přílohy	Údaje
<b>Objednatel</b>	záhlaví Smlouvy	ARENA BRNO, a.s.
<b>Koncesionář</b>	záhlaví Smlouvy	- bude vybrán některý z účastníků koncesního řízení
<b>Režim Smlouvy</b>	záhlaví Smlouvy, odst. 25.2 Smlouvy	- koncesní smlouva dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, která je smíšenou smlouvou pachtovní a nepojmenovanou podle § 2332 a násl. a § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů
<b>Trvání Smlouvy</b>	odst. 17.1 Smlouvy	- 15 let ode Dne otevření (tj. od předání dokončené Haly Koncesionáři)
<b>Prodloužení trvání Smlouvy</b>	odst. 14.5, 15.1, 16.5 Smlouvy	- možnost prodloužení rozhodnutím Objednatele nebo na žádost Koncesionáře
<b>Předmět Smlouvy</b>	odst. 1.1, 2.5, 2.9, 2.13, 2.17 Smlouvy	- pacht Haly, včetně Parkovacích ploch v suterénu a Mobiliiáře, jakož i pozemku, na kterém je vybudován sjezd do podzemní části Haly za účelem zajištění Provozu Haly - část Mobiliiáře dodá Objednatel (bude doplněn v příloze č. 3 Smlouvy), část dodá Koncesionář; rozsah dodávek bude předmětem jednání s účastníky
<b>Předání Haly Koncesionáři</b>	čl. 5 Smlouvy	- po dokončení výstavby Haly - po předání Haly bude zahájen zkušební Provoz v souladu se stavebním povolením – Hala již bude vybavena Mobiliiářem nezbytným pro zkušební Provoz

Smluvní ujednání	Číslo článku/odstavce/přílohy	Údaje
<b>Provoz Haly</b>	čl. 6 Smlouvy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zajišťuje Koncesionář od předání Haly, tj. Dne otevření</li> <li>- Koncesionář je oprávněn přenechat Halu nebo její část nebo Mobiliář do Podpachtu/Podnájmu třetím osobám za podmínek sjednaných ve Smlouvě</li> </ul>
<b>Úplata</b>	čl. 9 Smlouvy a příloha č. 2, odst. 6.12 a 9.11 Smlouvy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Úplata je počítána z Výnosů z Provozování Haly, kterých dosáhne Koncesionář v průběhu kalendářního roku</li> <li>- Úplata se skládá z pevné a pohyblivé části: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pevná část bude odpovídat částce nabídnuté Koncesionářem v koncesním řízení, minimálně však 30 000 000 Kč ročně</li> <li>• pohyblivá část bude činit 10 % z Výnosů z Provozování Haly do částky 200 mil. Kč/rok a min. 35 % z Výnosů z částky přesahující 200 mil. Kč/rok (jedná se o minimální požadavky Objednatele v koncesním řízení)</li> </ul> </li> <li>- úhrada Úplaty bude probíhat pravidelně čtvrtletně na základě vystavené faktury</li> <li>- v prvních 24 měsících bude Koncesionář platit sníženou výši pevné části Úplaty</li> </ul>
<b>Zajištění ze strany Koncesionáře</b>	čl. 10 Smlouvy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- výše poskytované Jistoty činí dvojnásobek pevné části roční Úplaty, s tím, že část Jistoty ve výši roční pevné části Úplaty bude složena před uzavřením Smlouvy, zbývající část před plánovaným Dnem otevření</li> <li>- Jistota musí být udržována v požadované výši po celou dobu trvání Smlouvy</li> <li>- forma: peněžní záruka/bankovní záruka/pojištění záruky</li> </ul>
<b>Pojištění odpovědnosti Koncesionáře za škodu</b>	čl. 11 Smlouvy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- povinnost sjednat pojištění nejpozději 14 dnů přede Dnem otevření, příp. před zahájením přípravných prací Koncesionáře přede Dnem otevření</li> <li>- limit pojistného plnění nejméně 50 mil. Kč</li> </ul>
<b>Zpráva o činnosti Koncesionáře</b>	odst. 12.3 Smlouvy a příloha č. 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1x ročně, vždy do 31. 3. za předchozí kalendářní rok</li> <li>- v rozsahu dle přílohy</li> </ul>
<b>Plán obnovy a údržby</b>	odst. 7.9 – 7.13 Smlouvy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dvouletý plán oprav, rekonstrukcí, údržby Haly a Mobiliáře, který zpracovává Koncesionář a schvaluje Objednatel</li> <li>- zahrnuje práce převyšující limit stanovený u jednotlivého majetku</li> </ul>

<b>Smluvní ujednání</b>	<b>Číslo článku/odstavce/přílohy</b>	<b>Údaje</b>
<b>Revize a údržba Haly a Mobiliáře</b>	odst. 7.14 – 7.16 Smlouvy	- zajišťuje Koncesionář; jde zejména o zajištění kontrol, revizí, pravidelné údržby, vč. nátěrů, výmalby, výměny zdrojů osvětlení, úklidové práce apod.
<b>Opravy Haly a Mobiliáře</b>	odst. 7.17 – 7.20 Smlouvy	- opravy nezahrnuté do Plánu obnovy a údržby zajišťuje Koncesionář, a to do stanoveného limitu u jednotlivého majetku
<b>Změny a investice do Haly a Mobiliáře</b>	odst. 7.21 – 7.24 Smlouvy	- změny a investice mimo Plán obnovy a údržby schvaluje Objednatel; podmínky realizace změn a investic budou sjednány vždy v individuálních dohodách
<b>Liberační události</b>	odst. 2.8 a čl. 14 Smlouvy	- událost, která bez zavinění Koncesionáře či Osoby na straně Koncesionáře způsobí (Částečnou) Nedostupnost Haly nebo brání Koncesionáři ve splnění některé jeho povinnosti - opravňuje Koncesionáře požadovat posun termínu nebo prominutí splnění povinnosti, posun termínu splatnosti Úplaty nebo přiměřenou slevu z pevné části Úplaty nebo prominutí povinnosti dočasně platit pevnou část Úplaty za Smlouvou stanovených podmínek
<b>Kompenzované události</b>	odst. 2.7 a čl. 16 Smlouvy	- událost, za kterou nese odpovědnost výhradně Objednatel a která způsobí (Částečnou) Nedostupnost Haly, Vadu, či brání Koncesionáři ve splnění některé jeho povinnosti nebo Koncesionáři v souvislosti s touto událostí vzniknou náklady - opravňuje Koncesionáře požadovat podobné úlevy jako v případě Liberační události (za Smlouvou stanovených podmínek)
<b>Události vyšší moci</b>	odst. 2.18 a čl. 15 Smlouvy	- postupuje se obdobně jako u Liberačních událostí, avšak bez nároku na úlevy
<b>Skončení Smlouvy</b>	čl. 17 Smlouvy	- uplynutím doby trvání Smlouvy - předčasným skončením za Smlouvou stanovených podmínek
<b>Zpětné předání Haly a Mobiliáře</b>	čl. 18 Smlouvy a příloha č. 6	- požadavky na způsob předání a stav Haly a Mobiliáře při zpětném předání Objednateli
<b>Sankční ujednání</b>	čl. 19 Smlouvy	- za porušení některých povinností dle textu Smlouvy – výše pokut stanovena s ohledem na závažnost porušení nebo důležitost porušené povinnosti - náhrada újmy, úrok z prodlení

Smluvní ujednání	Číslo článku/odstavce/přílohy	Údaje
<b>Řešení sporů</b>	čl. 21 Smlouvy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- přednostně Smluvní strany využijí ad hoc zvolené osoby Experta (ve věcech ekonomických, technických nebo právních), která spor posoudí a vydá stanovisko – „smírčí řízení“</li> <li>- každá Smluvní strana se následně může obrátit na soud</li> </ul>
<b>Využití SPV</b>	odst. 25.6 Smlouvy	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koncesionář je oprávněn s předchozím souhlasem Objednatele postoupit práva a povinnosti ze Smlouvy na obchodní společnost účelově založenou k plnění Smlouvy (SPV)</li> </ul>