



prevzal: [redacted]

Smlouva č. 2009003040

Smluvní strany:

1. Statutární město České Budějovice

se sídlem : náměstí Přemysla Otakara II., 1,2 370 92 České Budějovice

zastoupené: Mgr. Jurajem Thomou,

primátorem statutárního města České Budějovice

IČ: 00244732

DIČ : CZ00244732

bankovní spojení: UniCredit Bank CZ, a.s., pobočka České Budějovice

číslo účtu: 1490310064/2700

dále též „*Město*„

a

2. SK Dynamo České Budějovice, a.s.

se sídlem : Střelecký ostrov 3, 370 01 České Budějovice

zastoupená : panem Karlem Poborským,

předsedou představenstva

IČ: 25187791

DIČ : CZ699000335

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích
pod oddílem B, vložka 974

bankovní spojení: [redacted]

dále též „*Společnost*“

uzavírají s přihlédnutím k § 269, odst. 2, zák.č.513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o správě, údržbě a provozu fotbalového stadionu.

Článek I. Úvodní ustanovení

1.

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě nabídky Společnosti podané do obchodní veřejné soutěže vyhlášené statutárním městem České Budějovice dle zák. č. 137/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na „Správu, údržbu a provoz fotbalového stadionu“.

Článek II. Předmět a účel smlouvy

1.

Předmětem této smlouvy je správa, provoz a údržba fotbalového stadionu na Střeleckém ostrově v Českých Budějovicích (dále jen „FS“), který je ke dni uzavření smlouvy majetkem Města.

Soupis majetku FS podle stavu ke dni uzavření této smlouvy je uveden v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.

2.

Účelem smlouvy je zajištění řádné správy, provozu, údržby a ochrany veškerého majetku Města, který je v areálu FS a je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, v souladu s vydaným povolením k jeho užívání a v souladu s obecně platnými právními předpisy.

3.

Účelem smlouvy je umožnit Společnosti zajistit podmínky pro provozování sportovní činnosti podle licence udělené příslušným sportovním svazem (Českomoravský fotbalový svaz) jak v kategorii dospělých v soutěžích organizovaných tímto sportovním svazem, tak i v kategoriích mládežnických. Sportovní činnost pak zahrnuje jak přípravu na tuto sportovní činnost v organizovaném tréninkovém procesu, tak pořádání sportovních utkání za účasti veřejnosti. Součástí zajištění provozování sportovní činnosti je i výkon nezbytných administrativních a obchodních aktivit a jiných činností Společnosti, které přímo nebo zprostředkovaně slouží sportovní činnosti.

4.

Účelem smlouvy je rovněž zajištění pořádání sportovních fotbalových utkání za účasti veřejnosti – diváků v zařízeních těch částí sportovních staveb (tribuny, hlediště, ochozy apod.), které jsou k tomu určeny, a to vždy za podmíněk, které pro pořádání takových utkání stanoví příslušný sportovní svaz.

5.

Účelem smlouvy je rovněž zajištění provozu a užívání těch částí stadionu, které slouží k uspokojování potřeb návštěvníků sportovních utkání, tím se má na mysli především poskytování občerstvení a hygienických služeb.

6.

Účelem smlouvy je rovněž vytvoření nezbytných obchodních podmínek pro podporu vlastní činnosti Společnosti, a to především cestou využití potenciálních reklamních a propagačních ploch, jako i všech obchodních prostor na podporu sportovních činností Společnosti.

Článek III.

Doba trvání smlouvy

1.

Smluvní strany uzavírají smlouvu na dobu neurčitou. Termín zahájení plnění, k nimž je Společnost zavázána dle této smlouvy se stanoví dnem 1.1. 2010.

Článek IV.

Povinnosti Města

1.

Město je povinno předat FS Společnosti do 1.1.2010 ve stavu, ve kterém se nachází ke dni uzavření této smlouvy formou předávacího protokolu. S tímto stavem se Společnost seznámila a je jí tedy dostatečně znám.

2. Město bude ve lhůtách splatnosti řádně platit na účet Společnosti platby dohodnuté v Článku VII. této smlouvy.

3. Město pro spolupráci se Společností, při plnění úkolů vyplývajících z této smlouvy, určí pracovníky, aby poskytovali Společnosti na její písemné dožádání potřebné informace, reagovali na její podněty, návrhy a upozornění.

Článek V. Povinnosti Společnosti

1. Převzít majetek FS uvedený v příloze č. 1 této smlouvy nejpozději do 31. 12. 2009.

2. Zajistit řádnou správu, provoz, údržbu a ochranu veškerého majetku Města, který je v areálu FS a je uveden v příloze č. 1 této smlouvy, v souladu s vydaným povolením k jeho užívání a v souladu s obecně platnými právními předpisy.

3. Udržovat tento majetek po celou dobu trvání smlouvy ve stavu způsobilém řádnému užívání s péčí řádného hospodáře a užívat ho v souladu s účelem smlouvy. Neprodleně odstranit případné škody nebo závady na majetku FS, vzniklé činností Společnosti nebo jiných osob, jimž Společnost umožnila přístup do areálu FS, nad rámec obvyklého opotřebení, zjištěné při kontrole stavu majetku.

4. Udržovat FS trvale ve stavu umožňujícím plnit všechny jeho funkce. Náklady spojené s běžnou údržbou a udržováním pořádku a čistoty nese Společnost. Za náklady na běžnou údržbu se považují všechny náklady potřebné k zajištění řádného provozu FS vyjma nákladů na případné rekonstrukce nebo modernizace (investiční náklady). Bez předchozího výslovného souhlasu Města není Společnost oprávněna provádět na FS jakékoliv stavební úpravy, které by měly za důsledek změny ve způsobu užívání FS jako celku nebo jeho jednotlivých částí.

5. Zajistit nepřetržitou ochranu a ostrahu majetku celého areálu FS buď vlastními pracovníky, nebo prostřednictvím třetí osoby.

6. Zajistit při konání akcí dostatečnou pořadatelskou, požární, zdravotní a bezpečnostní službu. Zajistit odvoz a zneškodnění odpadu vzniklého z její činnosti a při akcích jím pořádaných na vlastní náklady a v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, včetně dalších příslušných právních norem a předpisů. Provádět a zajišťovat úklid a čistotu celého areálu FS na vlastní náklady.

7.

Zajišťovat svým jménem a na svůj náklad dodávku všech druhů energií a vody potřebných pro provoz FS.

8.

Předat při ukončení smlouvy FS Městu v řádném stavu s přihlédnutím k jeho obvyklému opotřebení. K termínu předání FS vyklidit všechny majetek Společnosti ze všech jeho prostor. O předání majetku FS sepíše smluvní strany zápis, ve kterém bude uveden zejména jeho stav s uvedením případných závad, stav elektroměru, plynoměru, vodoměrů, počet předaných klíčů a vybavení.

9.

Při veškerých činnostech řídit se a dodržovat obecně platné právní předpisy. Zejména respektovat předpisy bezpečnosti práce, požární ochrany, hygienické předpisy, ochrany životního prostředí apod. V oblasti bezpečnosti práce zajišťovat úkoly vyplývající z platné právní úpravy. Zejména respektovat příslušná ustanovení zák. č. 262/2006 Sb. (zákoník práce), ve znění pozdějších předpisů a prováděcích předpisů a v celém rozsahu ustanovení zák. č. 309/2006 Sb., kterým se stanoví podmínky zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. V oblasti požární ochrany zajišťovat veškeré úkoly vyplývající z platných právních předpisů, zejména zák. č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a prováděcí vyhlášky č. 246/2001 Sb.

10.

Zajišťovat na svůj náklad veškeré potřebné prohlídky a revize vyhrazených technických zařízení a vést veškerou dokumentaci BOZP a požární ochrany včetně všech revizí, kontrol a akceschopnosti věcných prostředků požární ochrany.

Článek VI. Pojištění majetku

1.

Město hradí pojištění svého majetku v areálu FS v rámci celkové pojistné smlouvy města.

2.

Společnost je povinna neprodleně oznámit Městu vznik případné havárie, živelné pohromy, případně jiné události, která by mohla mít za následek škody na majetku FS. Současně je povinna učinit veškerá opatření ke zmírnění následků události uvedené v předchozí větě.

3.

Společnost je povinna zajišťovat podklady potřebné k řádnému uplatňování práv z pojistných událostí a tyto podklady předávat určeným pracovníkům Města.

4.

Společnost je oprávněna zajistit pojištění svého majetku v areálu FS na svůj náklad a v rozsahu jaký uzná za vhodné.

Článek VII. Platby a platební podmínky

1.
Město se zavazuje platit Společnosti na její účet smluvní cenu za výkon činností souvisejících se zajištěním správy, provozu, údržby a ochrany majetku FS podle této smlouvy v měsíční výši 450 000,- Kč (slovy : čtyřistapadesát tisíc korun českých) včetně DPH.
2.
Cena uvedená v bodu 1. bude Městem placena Společnosti na základě faktur vystavených Společností a doručených Městu nejpozději do třetího pracovního dne kalendářního měsíce. Splatnost faktur je do 21 kalendářních dnů od jejich doručení Městu. Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti účetního a daňového dokladu v souladu s příslušnými ustanoveními platných zákonů. V případě, že účetní doklady nebudou mít odpovídající náležitosti, je město oprávněno zaslat je ve lhůtě splatnosti zpět k doplnění, aniž se tak dostane do prodlení se splatností. Lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného zaslání náležitě doplněných či opravených dokladů.
3.
V průběhu platnosti a účinnosti této smlouvy může být cena dle bodu 1. tohoto článku smlouvy měněna pouze na základě písemného dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

Článek VIII. Sankce za neplnění podmínek smlouvy

1.
V případě, že Společnost nevyklidí svůj majetek z prostor areálu k termínu ukončení smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý kalendářní den prodlení, počínaje prvním dnem následujícím po ukončení termínu smlouvy. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 7 dnů po dni, kdy Společnost doloží splnění své povinnosti.
2.
Pro případ prodlení Města s placením úhrad dle Článku VII. sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý kalendářní den prodlení až do úplného zaplacení úhrad.

Článek IX. Kontrola činnosti Společnosti

1.
Společnost je povinna umožnit určeným pracovníkům Města na jejich žádost vstup do areálu FS za účelem kontroly dodržování povinností podle této smlouvy.
2.
Společnost a Město budou provádět společně pravidelné roční a podle potřeby i další časově nepravidelné kontroly stavu majetku FS. O provedených kontrolách budou sepsány protokoly podepsané pověřenými zástupci obou smluvních stran.

Článek X. Odpovědnost a záruky

1.
Společnost odpovídá za řádné, včasné, kvalitní a bezpečné provádění správy, provozu, údržby a ochrany veškerého majetku Města v areálu FS v souladu s vydaným povolením k jeho užívání a v souladu s obecně platnými právními předpisy. Společnost nesmí svou činností zapříčinit snížení hodnoty majetku Města, který je předmětem této smlouvy.
2.
Společnost je odpovědná za všechny škody nebo závady, které způsobí na předmětu smlouvy, včetně škod, které způsobí jiné osoby, které na FS pobývají v souvislosti s účelem jeho užívání, popř. se souhlasem Společnosti. Tyto škody odstraní Společnost neprodleně na své náklady,
3.
Město je oprávněno reklamovat nedostatky činnosti Společnosti do jednoho roku od doby, kdy činnost Společnosti podle této smlouvy byla ukončena. Město je oprávněno požadovat vůči Společnosti bezodkladné a bezplatné odstranění předmětných nedostatků.
4.
Město neodpovídá za odcizení nebo poškození majetku Společnosti umístěného v areálu FS a neodpovídá ani za jiné škody, které by Společnosti, jejím zaměstnancům nebo smluvním partnerům vznikly v souvislosti s užíváním areálu FS.

Článek XI. Ostatní ustanovení

1.
Při užívání předmětu smlouvy je Společnost povinna řídit se dalšími písemnými pokyny Města a jím pověřených osob a tyto pokyny jsou pro ni závazné.
2.
Povolení potřebná k výkonu správy, provozu, údržby a ochrany majetku Města v areálu FS zajišťuje pro svou činnost Společnost. Smluvní strany se dohodly, že Společnost může část prací na údržbě a opravách předmětu smlouvy zadat třetím osobám za předpokladu, že odpovědnost z těchto plnění ponese vůči Městu v celém rozsahu i nadále plně Společnost. Třetí osoby jsou povinny zachovávat při plnění smlouvy veškerou péči a odbornost a chránit všestranně zájmy a majetek Města.
3.
Pro případ vzniku sporu ohledně plnění nebo výkladu této smlouvy se smluvní strany zavazují řešit spor nejprve smírnou cestou. Teprve nedojde-li mezi nimi k vyřešení sporu dohodou, může kterákoliv ze smluvních stran předložit spor k rozhodnutí příslušnému soudu ČR.

Článek XII. Ukončení platnosti smlouvy

1.

Platnost této smlouvy může být ukončena:

1.1 písemnou dohodou obou smluvních stran,

1.2 výpovědí jedné ze smluvních stran, písemnou výpověď je třeba doručit druhé smluvní straně.

2.

Ukončení platnosti smlouvy výpovědí smluvní stranou

2.1 Společnost může smlouvu vypovědět v případě hrubého porušení smluvní povinnosti ze strany Města, pokud Město do šesti měsíců následujících ode dne, kdy bylo Společností písemně vyzváno k nápravě konkrétně určeného porušení smlouvy s upozorněním na možnost podání výpovědi dle tohoto ustanovení smlouvy, a přes tuto výzvu závadový stav neodstraní. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Městu.

Za hrubé porušení smluvní povinnosti Města se považuje zejména porušení některého ze závazků Města stanovených v čl. IV.

2.2. Společnost může smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 12 (dvanáct) měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Městu.

2.3 Město může smlouvu vypovědět v případě hrubého porušení smluvní povinnosti ze strany Společnosti, pokud Společnost do šesti měsíců následujících ode dne, kdy byla Městem písemně vyzvána k nápravě konkrétně určeného porušení smlouvy s upozorněním na možnost podání výpovědi dle tohoto ustanovení smlouvy, a přes tuto výzvu závadový stav neodstraní. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Společnosti.

Za hrubé porušení smluvní povinnosti Společnosti se považuje zejména porušení některého ze závazků Společnosti stanovených v čl. V. této smlouvy.

2.4. Město může smlouvu vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní lhůta v tomto případě činí 12 (dvanáct) měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Společnosti.

Článek XIII. Zmocnění a oznamování

1.

Veškerá závazná oznámení, sdělení, souhlasy, pokyny či informace týkající se plnění této smlouvy budou smluvními stranami prováděna písemně. Město i Společnost určí a oznámí písemně druhé smluvní straně osoby odpovědné za vyřizování této agendy a jejich případnou změnu.

Při uzavření této smlouvy jsou určenými odpovědnými osobami :
 Za Město : Jiří Zavoral, vedoucí odboru sportovní zařízení
 Za Společnost : Mgr. Milan Čadek, technický manažer

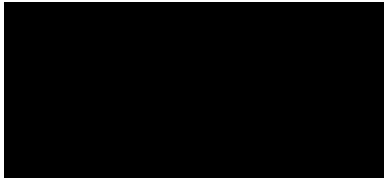
Článek XIV. Platnost a účinnost smlouvy

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2010.

Článek XV. Závěrečná ustanovení

1.
Právní vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, obchodního zákoníku a obecně platnými právními předpisy.
2.
Tuto smlouvu je možno měnit a doplňovat jen písemnými, číslovanými a oboustranně podepsanými dodatky. Předloží-li některá ze smluvních stran návrh dodatku k této smlouvě, zavazuje se druhá strana vyjádřit se k němu do tří týdnů ode dne jeho doručení. Po dobu jednoho měsíce ode dne odeslání je smluvní strana vázána svým návrhem.
3.
Smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nichž Město obdrží dva podepsané stejnopisy a Společnost obdrží rovněž dva podepsané stejnopisy. Znění této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města České Budějovice č. 1558/2009 ze dne 9.12.2009.
4.
Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva s jejímž obsahem bezvýhradně souhlasí, je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, byla uzavřena dobrovolně a bez nátlaku, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V Českých Budějovicích dne: 22. 12. 2009
 Za statutární město České Budějovice:

.....



Mgr. Juraj Thoma
 primátor statutárního města
 České Budějovice



V Českých Budějovicích, dne : 21. 12. 2009
 Za SK Dynamo České Budějovice, a.s.

SK DYNAMO ČESKÉ BUDĚJOVICE, a.s.

Střel
 370 21 0
 IČO 251 87 79

.....


Karel Poborský
 předseda představenstva
 SK Dynamo České Budějovice, a.s.

