

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

9. zasedání zastupitelstva města dne: 29. 10. 2009

Bod pořadu jednání: Uzavření Koncesní smlouvy v rámci projektu:

"Provozování Městského stadionu Liberec"

Zpracoval: Markéta Dörflerová
odbor, oddělení: odbor právní a veřejných zakázek, oddělení právních služeb
telefon: 48 524 3499

Schválil: vedoucí oddělení Mgr. Jan Audy
vedoucí odboru Mgr. Jan Audy

Projednáno: Radou města Liberec dne 20. října 2009 na jejím 17. zasedání

Poznámka:

Předkládá: Ing. Jiří Kittner, v. r.
primátor města

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města po projednání

bere na vědomí

- 1. Rozhodnutí zadavatele o výběru koncesionáře v koncesním řízení "Provozování Městského stadionu Liberec", schválené Radou města dne 25.8.2009 na jejím 13. zasedání***
- 2. předložené stanovisko České republiky - Ministerstva financí k uzavření koncesní smlouvy***

schvaluje

předloženou Koncesní smlouvu v rámci projektu: "Provozování Městského stadionu Liberec"

a ukládá

Ing. Jiřímu Kittnerovi, primátorovi města,

uzavřít koncesní smlouvu se společností S group SPORT FACILITY MANAGEMENT, s r.o., vítězným zájemcem v rámci koncesního řízení "Provozování Městského stadionu Liberec.

Termín: 30. 11. 2009

Důvodová zpráva

Koncesní řízení bylo zahájeno na základě oznámení koncesního řízení uveřejněného dne 3.2.2009 v Informačním systému o veřejných zakázkách – uveřejňovacím subsystému. V rámci lhůty pro podání žádostí o účast, která končila dne 24.3.2009, podala žádost o účast spolu s doklady k prokázání splnění kvalifikace pouze společnost S group SPORT FACILITY MANAGEMENT, s r.o., se sídlem Jeronýmova 570/22, Liberec 7, PSČ: 460 07, IČ: 44568118 (dále jen „zájemce“).

Pro účely posouzení splnění kvalifikace výše uvedeného zájemce byla zadavatelem ustanovena komise pro posouzení kvalifikace. Na základě posouzení zájemcem předložených dokladů komise pro posouzení kvalifikace konstatovala, že zájemce prokázal splnění kvalifikace v plném rozsahu.

Následně zadavatel vyzval zájemce k podání nabídky v rámci předmětného koncesního řízení, k čemuž mu stanovil lhůtu 40 dnů ode dne doručení výzvy zájemci. Zájemce v zadavatelem stanovené lhůtě nabídku podal.

Pro účely otevírání obálky s nabídkou, jejího posouzení a následného jednání se zájemcem ustanovil zadavatel hodnotící komisi. Na základě posouzení nabídky byla nabídka shledána jako úplná a odpovídající po formální stránce požadavkům zadavatele. V návaznosti na to byl zájemce vyzván k jednání o své nabídce. Hodnoty nabídnuté zájemcem v jeho nabídce pro zadavatelem stanovená hodnotící kritéria byly:

- Cena za dostupnost 13.500.000,- Kč bez DPH
- výše kreditu za Dostupnost Sportovišť 5.100,- Kč (za každé procento nevyužití kapacity Sportoviště a rok)

V rámci celkem tří jednání se zájemcem bylo hodnotící komisí dosaženo úpravy hodnot jednotlivých hodnotících kritérií následovně:

- Cena za dostupnost 11.700.000,- Kč bez DPH
- výše kreditu za Dostupnost Sportovišť 5.100,- Kč za každé procento nevyužití kapacity Sportoviště a rok

O jiných podmínkách koncesní smlouvy nebylo v rámci jednání se zájemcem jednáno.

Na základě výsledků jednání se zájemcem vyzval zadavatel zájemce k předložení nabídky upravené dle výsledků jednání, k čemuž mu stanovil lhůtu 7 dnů. Zájemce v uvedené lhůtě nabídku předložil a po jejím posouzení bylo shledáno, že nabídka odpovídá v plném rozsahu závěrům jednání. Zadavateli tak bylo doporučeno smlouvu se zájemcem na základě realizovaného koncesního řízení uzavřít.

Zákon č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (dále jen „KZ“), požaduje v ustanovení § 30 odst. 1 KZ, aby si zadavatel, je-li mimo jiné územním samosprávným celkem, vyžádal před schválením smlouvy zastupitelstvem a jejím uzavřením stanovisko Ministerstva financí. Na základě tohoto ustanovení byla zadavatelem předložena na Ministerstvo financí žádost o stanovisko k předkládané koncesní smlouvě (předkládána byla koncesní smlouva předložená zájemcem v rámci nabídky upravené na základě výsledků jednání). Ministerstvo financí vydalo na základě žádosti zadavatele k předmětné koncesní smlouvě souhlasné stanovisko, tj. koncesní smlouvu je možné dle závěru Ministerstva financí uzavřít.

Koncesní smlouva je zastupitelstvu předkládána ve znění schváleném již dříve zastupitelstvem města Liberce (27.11.2008) s tím, že na základě koncesního řízení a jednání s dodavatelem byla do textu smlouvy zahrnuta Cena za dostupnost ve výši 11.700.000,- Kč bez DPH (tato se platí ročně) a dále výše kreditu za Dostupnost Sportovišť ve výši 5.100,- Kč. V ostatních částech nebyla smlouva v rámci jednání s dodavatelem jakkoliv měněna (viz výše).

Seznam příloh:

- Rozhodnutí zadavatele o výběru koncesionáře
- Souhlasné stanovisko České republiky – Ministerstva financí k uzavření koncesní smlouvy
- Koncesní smlouva

Zadavatel:

Statutární město Liberec
se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, PSČ 460 59 Liberec 1
IČ: 00262978

Koncesní řízení:

„Provozování Městského stadionu Liberec“

dle oznámení koncesního řízení uveřejněného v Informačním systému o veřejných
zakázkách – uveřejňovacím subsystému pod evidenčním č. VZ 60027593

ROZHODNUTÍ ZADAVATELE O VÝBĚRU KONCESIONÁŘE

dle § 12 odst. 3 zákona č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení
(koncesní zákon), v platném znění

Zadavatel, Statutární město Liberec, se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, PSČ 460 59 Liberec 1, IČ: 00262978 (dále jen „zadavatel“), uveřejnil dne 3.2.2009 v uveřejňovacím subsystému Informačního systému veřejných zakázek pod evidenčním číslem VZ 60027593 oznámení o zahájení koncesního řízení s názvem „Provozování Městského stadionu Liberec“ (dále jen „koncesní řízení“).

Zadavatel v souladu s ustanovením § 12 odst. 1 zákona č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), v platném znění (dále jen „zákon“),

rozhodl

o výběru koncesionáře v nadepsaném koncesním řízení, a to tak, že jako nejvhodnější vybral nabídku dodavatele, **S group SPORT FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.**, se sídlem Liberec 7, Jeronýmova 570/22, PSČ 46007, IČ: 44568118.

O d ů v o d n ě n í :

1. Identifikační údaje dodavatelů, kteří nebyli vyloučeni z účasti v koncesním řízení

Poř. č. nabídky	Obchodní firma dodavatele	Sídlo dodavatele	Právní forma	IČ dodavatele
1.	S group SPORT FACILITY MANAGEMENT, s.r.o.	Liberec 7, Jeronýmova 570/22, PSČ 46007	společnost s ručením omezeným	44568118

2. Hodnocení nabídek a jeho výsledek

Vzhledem k tomu, že zadavatel obdržel nabídku jediného dodavatele, hodnotící komise neprováděla v souladu s ustanovením § 79 odst. 6 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění (dále jen „ZVZ“), hodnocení nabídek dle vymezených hodnotících kritérií.

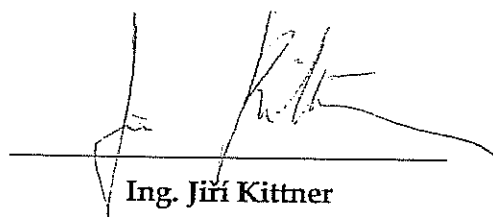
V souladu s ustanovením § 9 zákona proběhla s dodavatelem tři jednání o jeho nabídce, přičemž předmětem těchto jednání byly zejména údaje, které měly být předmětem hodnocení dle vymezených hodnotících kritérií, tzn. Výše Platby za dostupnost a Výše kreditu za dostupnost sportovišť. Dodavatel v návaznosti na výsledek těchto jednání tyto údaje upravil.

Dodavatel po ukončení jednání v souladu s ustanovením § 32 odst. 1 ZVZ doručil zadavateli upravený návrh smlouvy, který v plném rozsahu odpovídal výsledkům jednání o jeho nabídce a obsahoval veškerá ujednání vyplývající z těchto jednání.

Zadavatel tento upravený návrh smlouvy v plném rozsahu akceptoval a rozhodl tak, jak je uvedeno v úvodu tohoto oznámení.

Podrobnosti týkající se průběhu jednání s dodavatelem jsou obsaženy v protokolech z těchto jednání, které byly dodavateli zaslány.

V Liberci dne 25. srpna 2009



Ing. Jiří Kittner

primátor

Statutární město Liberec



Statutární město Liberec
Doruceno: 16.10.2009
CJ MML 183902/09
listy: 1 přílohy: 0



MINISTERSTVO FINANCÍ
Ing. Karel Tyll
ředitel odboru státního rozpočtu

V Praze dne 21. září 2009
Č.j.11/72021/2009-114

Vážený pane magistře,

ve věci žádosti o předchozí stanovisko k uzavření koncesní smlouvy týkající se projektu Provozování Městského stadionu Liberec ze dne 25. 8. 2009 Vám Ministerstvo financí sděluje následující:

Vaše žádost naplnila požadavky stanovené vyhláškou č. 238/2006 Sb., kterou se stanoví náležitosti obsahu žádosti o předchozí stanovisko k uzavření koncesní smlouvy. Ministerstvo financí posuzovalo Vaši žádost z hlediska možných dopadů přijímaných závazků obsažených v koncesní smlouvě a jejich vlivu na ekonomickou situaci žadatele a na mezinárodní závazky České republiky. Vycházelo přitom jak z informací obsažených v žádosti samotné, tak z analýzy dlouhodobého hospodaření Statutárního města Liberec. V tomto ohledu neshledalo rizika takového rozsahu, který by byl pro tento projekt nepřijatelný.

Dovoluji si Vás závěrem upozornit na to, že případné změny a doplnění koncesní smlouvy mohou vyžadovat další stanovisko Ministerstva financí, tentokrát ke změně uzavřené koncesní smlouvy s parametry dle § 2 vyhlášky č. 238/2006 Sb.

S pozdravem

Vážený pan
Mgr. Jan Audy
vedoucí odboru právního a veřejných zakázek
Statutární město Liberec
nám. Dr. E. Beneše 1
460 59 Liberec

Koncesní smlouva

Statutární město Liberec

se sídlem nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

IČ: 00262978, DIČ: CZ00262978

Bank. spojení: KB Liberec, č. účtu: 19-8962510227/0100

jednající Ing. Jiřím Kittnerem, primátorem

(dále jen "**Zadavatel**")

a

S group SPORT FACILITY MANAGEMENT, s r.o.

se sídlem Jeronýmova 570/22, 460 07 Liberec 7

IČ: 44568118, DIČ: CZ44568118

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,

oddíl C, vložka č. č. 2155

Bank. spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu 868446461/0100

zastoupena/jednající Mgr. Lukášem Přindou, jednatelem

(dále jen "**Provozovatel**")

uzavřeli tuto **koncesní smlouvu** v souladu s ustanovením § 16 a násl. zákona č. 139/2006 Sb.,

o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), v platném znění

(dále jen "**Smlouva**")

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

1. PREAMBULE

- 1.1. Zadavatel prohlašuje, že je statutárním městem ve smyslu ustanovení § 4 odst. 1 Zákona o obcích, řádně existujícím podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně vykonávat práva a plnit závazky v této Smlouvě obsažené.
- 1.2. Provozovatel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně existující podle českého právního řádu a splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně vykonávat práva a plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3. Tato Smlouva je uzavřena v souvislosti s tím, že Provozovatel podal nabídku v koncesním řízení ve smyslu Koncesního zákona na výběr provozovatele Areálu, jehož zahájení bylo uveřejněno v informačním systému o veřejných zakázkách – uveřejňovacím subsystému dne 3.2.2009, evid. č. 60027593, a nabídka podaná Provozovatelem v koncesním řízení byla vybrána rozhodnutím Zadavatele jako ekonomicky nejvýhodnější.
- 1.4. Zahájení koncesního řízení předcházelo vypracování „Koncesního projektu Městského stadionu v Liberci“ ve smyslu § 21 Koncesního zákona, jenž obsahuje základní vymezení činnosti, která je předmětem této Smlouvy, základní vymezení ekonomických podmínek a právních vztahů vyplývajících z realizace této Smlouvy a ekonomické posouzení výhodnosti jejího zajištění formou této Smlouvy, a to ve všech podrobnostech stanovených Koncesním zákonem, respektive § 3 prováděcí vyhlášky č. 217/2006 Sb. Koncesní projekt byl dne 28. února 2008 schválen ve smyslu § 22 odst. 2 Koncesního zákona zastupitelstvem Zadavatele.
- 1.5. Zadavatel prohlašuje, že na základě provedeného koncesního řízení byla tato Smlouva před jejím uzavřením schválena ve smyslu ustanovení § 23 odst. 3 Koncesního zákona zastupitelstvem Zadavatele dne _____, přičemž schválení Smlouvy zastupitelstvem Zadavatele je podmínkou nastoupení právních účinků Smlouvy.
- 1.6. Zadavatel tímto dále prohlašuje, že vzhledem k tomu, že Zadavatel je územním samosprávným celkem, vyžádal si ve smyslu ustanovení § 30 Koncesního zákona a prováděcí vyhlášky č. 238/2006 Sb., kterou se stanoví náležitosti obsahu žádosti o předchozí stanovisko k uzavření koncesní smlouvy nebo smlouvy a ke změně uzavřené koncesní smlouvy nebo smlouvy podle koncesního zákona, stanovisko České republiky – Ministerstva financí k této Smlouvě. Stanovisko podle předchozí věty bylo následně projednáno zastupitelstvem Zadavatele při schvalování Smlouvy dne _____.
- 1.7. Zadavatel prohlašuje, že Areál byl ke dni podpisu smlouvy v maximálním možném rozsahu řádně zkolaudován a může být v souladu s vydaným kolaudačním rozhodnutím užíván k účelu sjednanému ve Smlouvě.

2. DEFINICE POJMŮ

- 2.1. Nevyplývá-li z kontextu některého ustanovení této Smlouvy jednoznačně jinak, pak smluvní strany pojmům uvozeným velkým písmenem použitým v této Smlouvě a všech navazujících smluvních ujednáních mezi smluvními stranami rozumějí ve smyslu definic uvedených v Příloze č. 1 této Smlouvy.

3. ÚČEL SMLOUVY

3.1. Účel užívání Areálu

- 3.1.1. Účelem provozování Areálu je zejména zajištění kapacit pro rozvoj kulturní, sportovní, rekreační a společenské sféry v rámci Statutárního města Liberce, které povedou ke zkvalitňování zdravého životního stylu, zvyšování úrovně propagace tělovýchovy a sportu ve městě Liberci, uspokojení poptávky po sportovních a tělovýchovných aktivitách, splnění požadavků a očekávání občanů od veřejné správy v oblasti podmínek pro tělovýchovu a sport.
- 3.1.2. Účelem provozování Areálu je rovněž vytvoření podmínek pro všestranný rozvoj života obyvatel Statutárního města Liberce. Provozování Areálu by tak mělo zajišťovat širokou nabídku pro kvalitní sportovní, kulturní a společenské vyžití obyvatel a rozvíjet ekonomický a technický potenciál sportovních zařízení. Vše výše zmíněné je nutné realizovat v souladu s principy Trvale udržitelného rozvoje.
- 3.1.3. Účelem provozování Areálu je pak dále poskytování služeb pro nekomerční využití jednotlivých jeho Sportovišť, které budou na základě zadání Zadavatele využívat jednotlivé sportovní kluby, široká veřejnost a její složky na základě volných hodin poskytnutých Zadavateli Provozovatelem v rámci Veřejné služby tak, aby byl i nadále zajištěn v co nejširší míře přístup k veškerým sportovním aktivitám, jež je možné provozovat v Areálu a jeho částech. Účelem této Smlouvy je dále umožnit v míře stanovené v této Smlouvě užití Areálu Provozovatelem pro komerční užití.

4. PŘEDMĚT SMLOUVY

4.1. Předmět Smlouvy

- 4.1.1. Zadavatel přenechává touto Smlouvou Provozovateli Areál do užívání za účelem jeho provozování v souladu s podmínkami stanovenými v této Smlouvě a Provozovatel se Areál zavazuje Provozovat v souladu s touto Smlouvou a nabídkou podanou v koncesním řízení dle čl. 1.3 této Smlouvy, jež tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.
- 4.1.2. Zadavatel touto Smlouvou přenechává Provozovateli právo brání užitků vzniklých z provozování Areálu (veškeré výnosy z provozování Areálu). Zadavatel dále poskytuje Provozovateli za zajišťování Veřejné služby Platbu za dostupnost ve výši a za podmínek stanovených v čl. 12 této Smlouvy.
- 4.1.3. Provozovatel přebírá riziko Dostupnosti Areálu tak, jak je tento pojem definován v Příloze č. 1 této Smlouvy a poptávky po využívání Areálu.

5. VLASTNICKÁ A JINÁ PRÁVA

- 5.1. Zadavatel je výlučným nájemcem částí Areálu specifikovaných v Příloze č. 3 této Smlouvy, a to na základě nájemní smlouvy č. 7004/06/0026 ze dne 20. ledna 2006. Pronajímatelem a výlučným vlastníkem těchto částí Areálu je SAL. Zadavatel je na základě čl. IV písm. a) citované nájemní smlouvy oprávněn pronajaté nemovitosti (části Areálu) dále pronajmout a přenechat do užívání třetí osobě. Zadavatel prohlašuje, že v souladu s citovaným článkem nájemní smlouvy o této skutečnosti Pronajímatele informoval dopisem ze dne
- 5.2. Zadavatel je výlučným vlastníkem částí Areálu a dlouhodobého hmotného majetku (DHM) specifikovaného v Příloze č. 4 této Smlouvy.
- 5.3. Vlastníci nemovitostí specifikovaných v Přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy (tedy SAL a SML) jsou kromě nemovitostí rovněž vlastníky – případně nájemci (leasingové smlouvy) - veškerého vybavení potřebného k provozování Areálu. Toto vybavení bude Provozovateli poskytnuto k užívání na základě oboustranně odsouhlasených inventurních soupisů majetku
- 5.4. Pokud není v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak:
- 5.4.1. zůstávají i nadále všechny věci tvořící Areál vlastnictvím Zadavatele anebo SAL; a
 - 5.4.2. všechny věci, které Provozovatel pořizuje za účelem a v souvislosti s plněním povinností stanovených v čl. 13 a 14 této Smlouvy, kromě věcí ve vlastnictví Provozovatele ke dni uzavření této Smlouvy, se nabývají do vlastnictví Zadavatele, popř. SAL, určí-li tak Zadavatel, a to za podmínek uvedených v čl. 13 a 14 této Smlouvy.
- 5.5. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že byt' vlastnictví věcí náleží Zadavateli či SAL, má podle této Smlouvy Provozovatel nést veškerá rizika související s provozováním Areálu a poskytováním služeb v něm po celou dobu trvání této Smlouvy, jako by byl vlastníkem Areálu s výjimkou případů uvedených dále v této Smlouvě.

6. ZÁVAZKY PROVOZOVATELE

- 6.1. Provozovatel je při plnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy povinen postupovat s vynaložením náležité odborné péče, udržovat Areál ve stavu odpovídajícím obecně závazným právním předpisům a příslušným technickým normám a umožňujícím provozování Areálu v souladu s touto Smlouvou. Provozovatel se zavazuje po celou dobu účinnosti této Smlouvy udržovat všechna úřední povolení nezbytná k provozování Areálu tak, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy s tím, že Zadavatel, popř. SAL se zavazuje poskytnout Provozovateli za účelem jejich získání a udržování veškerou nutnou součinnost, zejména vystavit Provozovateli příslušné plné moci nutné k obstarání takových povolení.
- 6.2. Provozovatel se tímto zavazuje ke kontinuálnímu zvyšování kvality poskytovaných služeb v rámci provozování Areálu při současném dodržení účelu provozování Areálu ve smyslu výše uvedených ustanovení. Provozovatel se zavazuje nepřetržitě sledovat stav Areálu a v případě zjištěných nedostatků zahájit práce na odstranění zjištěných nedostatků nejpozději do 12 hodin od nahlášení nedostatku či jeho zjištění samotným

Provozovatelem s tím, že náklady na takové práce budou hrazeny tak, jak je uvedeno dále v čl. 13 a 14 této Smlouvy.

- 6.3. Provozovatel se touto Smlouvou zavazuje, že bude Areál provozovat v souladu s územním plánem Statutárního města Liberce, podmínkami provozu Areálu stanovenými dále v této Smlouvě a že bude zajišťovat a vhodně doplňovat svou činností a funkcí v rámci provozování Areálu Občanskou vybavenost Zadavatele.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že Provozovatel zajistí řádný provoz Areálu pro účely, pro který má být z jeho povahy užíván, a zajistí stálý odborný dohled nad bezpečností osob využívajících Areál, v případech, kde je to vyžadováno právním předpisem.
- 6.5. Provozovatel je rovněž povinen při plnění závazků z této Smlouvy postupovat vždy tak, aby při zániku této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu byl schopen předat Zadavateli Areál zpět ve stavu s přihlédnutím k Běžnému opotřebení. Podrobnosti jsou stanoveny dále v odst. 17.3 této Smlouvy.
- 6.6. Provozovatel se zavazuje řádně a včas, tj. bez zbytečného odkladu, informovat Zadavatele o:
 - 6.6.1. podstatných změnách ve vlastnické struktuře společnosti Provozovatele, jimiž se rozumějí zejména takové změny, na jejichž základě se mění osoby, jež mohou prosadit jmenování nebo volbu nebo odvolání většiny osob, které jsou statutárním orgánem Provozovatele nebo jeho členem, anebo většiny osob, které jsou členy kontrolního orgánu Provozovatele, a to přímo i nepřímo;
 - 6.6.2. podstatných změnách v nezbytných profesních či technických předpokladech Provozovatele pro plnění závazků podle této Smlouvy, tedy o takových okolnostech, které mohou podstatným způsobem omezit nebo znemožnit provozování Areálu Provozovatelem na základě této Smlouvy;
 - 6.6.3. pokutách nebo jiných peněžitých postizích, které byly Provozovateli pravomocně uloženy po dobu účinnosti této Smlouvy státním orgánem či správním úřadem v souvislosti s provozováním Areálu na základě této Smlouvy a o způsobu řešení vzniklé situace včetně opatření přijatých v dané souvislosti;
 - 6.6.4. mimořádném či náhlém zhoršení finanční situace Provozovatele, jež může ohrozit schopnost Provozovatele vykonávat práva a plnit závazky převzaté v této Smlouvě.

7. PŘEDÁNÍ AREÁLU PROVOZOVATELI A ZKUŠEBNÍ PROVOZ

7.1. Předání Areálu Provozovateli

- 7.1.1. Zadavatel je po nabytí účinnosti této Smlouvy povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvaceti (20) pracovních dnů, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, předat Areál podle Přílohy č. 3 a 4 této Smlouvy Provozovateli.
- 7.1.2. Předání Areálu se uskuteční na základě předávacího protokolu, v němž bude uveden výsledek srovnání skutečného stavu s evidencí nemovitostí uvedenou v Přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy. Přílohou

předávacího protokolu budou inventurní soupisy veškerého vybavení Areálu včetně drobného hmotného a nehmotného investičního majetku (DHIM a DNIM).

- 7.1.3. K předání Areálu dojde okamžikem umožnění dispozice s ním Provozovateli Zadavatelem, popřípadě SAL a následného podpisu předávacího protokolu podle předchozího odstavce oběma smluvními stranami. Tento okamžik je považován za zahájení provozování Areálu, není-li mezi smluvními stranami v předávacím protokolu sjednáno jinak.

7.2. Zkušební provoz

- 7.2.1. Zkušební provoz Areálu trvá nejvýše šest (6) měsíců ode dne následujícího po zahájení provozování podle odst. 7.1.3 této Smlouvy. Účelem zkušebního provozu je vytvořit veškeré předpoklady pro budoucí řádné plnění závazků převzatých Provozovatelem v této Smlouvě.
- 7.2.2. Po dobu zkušebního provozu má Provozovatel nárok na Platbu za dostupnost ve smyslu ustanovení čl. 12 této Smlouvy a je povinen plnit veškeré povinnosti stanovené v této Smlouvě, nebrání-li tomu závažné objektivní okolnosti plynoucí zejména ze stavu jednotlivých částí Areálu k datu jeho předání Provozovateli. Zadavatel vůči Provozovateli nebude po dobu zkušebního provozu uplatňovat sankce stanovené v čl. 9 této Smlouvy.
- 7.2.3. Ukončení zkušebního provozu je Provozovatel povinen oznámit bez zbytečného odkladu Zadavateli. Zkušební provoz končí datem, které je v oznámení uvedeno, nejpozději však ve lhůtě stanovené v odst. 7.2.1 této Smlouvy.

8. UŽÍVÁNÍ AREÁLU

8.1. Zajištění provozu a vstup do Areálu

- 8.1.1. Provozovatel je oprávněn ode dne zahájení provozování do zániku této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu vstupovat do Areálu a užívat jej:

- 8.1.1.1. k zajištění provozu Areálu;
- 8.1.1.2. k zajištění poskytování Veřejných služeb; a
- 8.1.1.3. pro komerční využití v souladu s touto Smlouvou.

8.2. Základní účel užívání Areálu

- 8.2.1. Provozovatel se zavazuje po dobu účinnosti této Smlouvy užívat Areál pro účely poskytování Veřejné služby a ke komerčnímu využití podle této Smlouvy s tím, že:
- 8.2.1.1. při užívání Areálu je Provozovatel povinen provozovat Areál v souladu s účelem Areálu a jednotlivých objektů, ze kterých se Areál skládá, a to zejména v souladu s odst. 3.1 této Smlouvy;

- 8.2.1.2. při užívání Areálu je Provozovatel povinen poskytovat Zadavateli Veřejnou službu v rozsahu a kvalitě dle této Smlouvy;
 - 8.2.1.3. při užívání Areálu má Provozovatel právo Areál využít pro komerční využití, přičemž komerční využití musí být realizováno zejména v souladu s účelem a jednotlivými ustanoveními této Smlouvy;
 - 8.2.1.4. Provozovatel je povinen Areál a jeho jednotlivé části využívat výhradně v souladu s kolaudačním rozhodnutím vydaným pro jednotlivé budovy a prostory (je-li pro jejich užívání kolaudačního rozhodnutí třeba), v každém případě však v souladu s obecně závaznými předpisy, kterými je Areál tvořen, a to ve smyslu Přílohy č. 3 a 4 této Smlouvy.
- 8.2.2. Areál nesmí být provozován způsobem, který je v rozporu s dobrými mravy, se sportovně – společensko – kulturními záměry Zadavatele a zároveň v rozporu s obvyklým způsobem nakládání s Areálem a jeho jednotlivými částmi.
- 8.3. Komerční využití
- 8.3.1. Provozovatel je oprávněn poskytnout Areál pro komerční využití třetími osobami či sám komerčně Areál využít za podmínky, že toto využití:
 - 8.3.1.1. je v souladu s účelem využívání Areálu a dalšími podmínkami dle této Smlouvy;
 - 8.3.1.2. nenaruší využití Areálu v rámci Veřejné služby, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak; a
 - 8.3.1.3. bude poskytováno v cenách obvyklých.
 - 8.3.2. Úplata za komerční využití Areálu je příjmem Provozovatele.
- 8.4. Možnost větších akcí Zadavatele
- 8.4.1. Provozovatel se zavazuje umožnit Zadavateli v co možná nejširší míře, kterou lze spravedlivě požadovat, konání sportovních, kulturních či společenských akcí v Areálu či v jeho jednotlivých částech nad rámec doby odpovídající Veřejné službě s tím, že toto užívání Areálu není součástí Veřejné služby a bude Provozovateli uhrazeno.
 - 8.4.2. Zadavatel musí požádat Provozovatele o poskytnutí Areálu či jeho jednotlivé části ke konání sportovních, kulturních či společenských akcí nad rámec Veřejné služby v dostatečném předstihu. Provozovatel je povinen žádosti Zadavatele vyhovět s výjimkou případů, kdy prokáže, že v Zadavatelem požadovaném termínu je již Areál či jeho jednotlivá část závazně rezervována pro třetí osobu či jinak obsazen. V takovém případě je však Provozovatel povinen nabídnout Zadavateli jiný termín, objektivně co možná nejbližší termínu požadovanému Zadavatelem.

8.4.3. V případě, že Zadavatel využívá Areál či jeho jednotlivou část nad rámec Veřejné služby, je Provozovatel po Zadavateli oprávněn požadovat úhradu za užívání Areálu či jeho jednotlivé části nejvýše za cenu, za kterou je užívání Areálu či jeho jednotlivé části umožněno Provozovatelem jakékoliv třetí osobě.

8.5. Poskytování Veřejné služby

8.5.1. Zadavatel má za účelem provozování Veřejné služby právo využít jednotlivá Sportoviště (včetně příslušenství) pro sebe nebo pro subjekty jím určené v celkovém rozsahu 2000 hodin za kalendářní pololetí, z toho 500 hodin je určeno k výlučnému využití školami, jejichž zřizovatelem je Zadavatel. Hodiny určené výlučně pro školy dle předchozí věty lze využít na těchto Sportovištích:

8.5.1.1. Atletický stadion

8.5.1.2. Zimní hala I. - Ledová plocha I.

8.5.1.3. Zimní hala I. - Ledová plocha II.

8.5.1.4. Hala pro míčové sporty - kurt I.

8.5.1.5. Hala pro míčové sporty - kurt II.

8.5.1.6. Hala pro míčové sporty - kurt III.

Podrobná specifikace Sportovišť je uvedena v Příloze č. 7 této Smlouvy.

8.5.2. Provozovatel není oprávněn vyžadovat doplatek od konečných uživatelů Veřejné služby za využívání Sportovišť v rámci Veřejné služby, avšak je oprávněn požadovat úhradu služeb poskytnutých konečným uživatelům Provozovatelem nad rámec Veřejné služby.

8.5.3. Seznam počtu hodin přidělených Zadavatelem v rámci Veřejné služby jednotlivým konečným uživatelům předá Zadavatel Provozovateli vždy do konce měsíce května a listopadu příslušného kalendářního roku na kalendářní pololetí, které počíná běžet od prvního dne měsíce ledna, respektive července příslušného kalendářního roku. Jednotliví koneční uživatelé si dohodnou s Provozovatelem, kdy a v jakých Sportovištích Zadavatelem přidělené hodiny využijí, a to vždy maximálně do konce kalendářního měsíce následujícího po předání Seznamu počtu hodin přidělených Zadavatelem v rámci Veřejné služby. Jestliže tomu nebrání závažné objektivní důvody, je Provozovatel povinen akceptovat požadavky konečných uživatelů na využití Areálu v rámci přiděleného počtu hodin. Provozovatel je povinen informovat Zadavatele o dohodnutém způsobu využití hodin konečnými uživateli v rámci Veřejné služby.

8.5.4. Provozovatel vždy do jednoho kalendářního měsíce po konci měsíce června, resp. prosince, příslušného kalendářního roku předá Zadavateli zprávu o využití Zadavatelem přidělených hodin, přičemž zpráva musí obsahovat počet Zadavatelem přidělených hodin a počet skutečně využitých hodin konečnými uživateli. V případě, že koneční uživatelé nevyužijí některé ze Zadavatelem přidělených hodin, uvede

Provozovatel ke každé z nevyužitých hodin důvod, pro který nebyly hodiny využity. V případě, že nevyužití hodin bylo způsobeno důvody na straně Provozovatele, zvýší se počet hodin v rámci Veřejné služby na období následující po období, v němž nebyly hodiny využity, o dvojnásobek počtu hodin nevyužitých konečnými uživateli v předcházejícím období z důvodů na straně Provozovatele.

- 8.5.5. Smluvní strany se dohodly, že v prvním kalendářním pololetí účinnosti této Smlouvy, popřípadě v prvních dvou kalendářních pololetích účinnosti této Smlouvy, bude-li tato Smlouva uzavřena později než do konce měsíce dubna, respektive října, stanoví dobu a způsob využití hodin v rámci Veřejné služby jednotlivými koncovými uživateli, stejně jako jednotlivá Sportoviště využívaná v rámci Veřejné služby Zadavatel.
- 8.5.6. Dohoda mezi Provozovatelem a každým jednotlivým konečným uživatelem o využití hodin v rámci Veřejné služby musí obsahovat:
 - 8.5.6.1. určení konečného uživatele;
 - 8.5.6.2. rozsah využití hodin přidělených konečnému uživateli v rámci Veřejné služby;
 - 8.5.6.3. uvedení jednotlivých Sportovišť, která budou pro účely Veřejné služby konečným uživatelem využívána.

8.6. Podmínky pro umístění reklamy

- 8.6.1. Provozovatel je oprávněn umožnit v Areálu prezentaci své reklamy či reklamy třetí osoby. Tato reklama však nesmí žádným způsobem ohrožovat bezpečnost osob nacházejících se v jednotlivých částech Areálu a nesmí narušovat možnost řádného užívání Areálu.
- 8.6.2. Obsah reklamy musí být v souladu s ustanoveními zákona č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, v platném znění (zejména s ustanovením § 2c tohoto zákona) a etickým kodexem Rady pro reklamu.
- 8.6.3. Úplata obdržaná Provozovatelem za umístění reklamy (pronájem reklamní plochy třetím osobám) zůstává příjmem Provozovatele.
- 8.6.4. Smluvní strany se dohodly, že Provozovatel poskytne Zadavateli prostory pro umístění znaku či loga Zadavatele a dále prostory pro prezentaci Zadavatele, jeho organizací a jimi pořádaných akcí. Tyto prostory a související podmínky jsou specifikovány v příloze číslo 8 této Smlouvy. Loga a ostatní prezentace zadavatele, jakož i nosiče, pro výše uvedenou prezentaci, dodá a zajistí Zadavatel. Provozovatel se zavazuje poskytnout zdarma výlučně pro potřeby Zadavatele v multifunkční hale jeden skybox o minimální kapacitě 14 osob. Zadavatel se zavazuje hradit Provozovateli veškeré provozní náklady spojené s užíváním skyboxu (úklid, catering).

8.7. Součinnost Zadavatele

- 8.7.1. Zadavatel se zavazuje poskytnout Provozovateli potřebnou součinnost při ochraně jeho práv, a to zejména tak, že bude na žádost Provozovatele a na jeho náklady uplatňovat práva proti třetím osobám, jejichž jednání či opomenutí zasahuje do práv Provozovatele při provozování Areálu na základě této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností však platí, že i v takovém případě nepřestává Provozovatel nést riziko takových zásahů do výkonu jeho práv, jakož i riziko výsledku uplatnění práv proti takovým zásahům. Zadavatel odpovídá Provozovateli za škody v případě, že neposkytl součinnost, avšak žádným způsobem neodpovídá za výsledek uplatnění práva proti neoprávněným zásahům do práv Provozovatele.
- 8.7.2. V případě, že pro provozování Areálu podle této Smlouvy bude třeba součinnosti SAL, zavazuje se Zadavatel tuto potřebnou součinnost pro Provozovatele zajistit.
- 8.8. Dohled nad způsobem užívání Areálu
- 8.8.1. Zadavatel je oprávněn po předchozím písemném upozornění Provozovatele provést prohlídku Areálu a veškeré dokumentace vztahující se k provozu Areálu s výjimkou smluv a dalších dokumentů tvořících obchodní tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, a posoudit, zda je Areál provozován (užíván) Provozovatelem v souladu s touto Smlouvou. Tím není dotčeno ustanovení čl. 9 a odst. 13.7 této Smlouvy. Provozovatel je povinen ve smyslu předchozí věty zpřístupnit Zadavateli veškerou dokumentaci, na kterou se vztahují povinnosti Zadavatele ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 8.8.2. Při provádění prohlídky je Zadavatel povinen postupovat tak, aby co nejméně zasahoval do provozu Areálu. Provozovatel je povinen na své náklady zajistit, aby byla Zadavateli poskytnuta veškerá nutná nebo vhodná a potřebná součinnost pro řádné provedení prohlídky.
- 8.8.3. V případě, že Zadavatel shledá, že Provozovatel neplní své povinnosti týkající se požadované úrovně provozu Areálu, je povinen písemně:
- 8.8.3.1. sdělit Provozovateli, v jakém ohledu způsob provozování Areálu neodpovídá požadavkům uvedeným v této Smlouvě;
a
- 8.8.3.2. poskytnout Provozovateli přiměřenou lhůtu k nápravě.
- 8.8.4. Provozovatel je v takovém případě povinen v Zadavatelem stanovené lhůtě, provést odstranění závadného stavu způsobem požadovaným Zadavatelem. Pokud tak Provozovatel neučiní ani po dodatečně písemné výzvě Zadavatele, je Zadavatel oprávněn provést nápravu závadného stavu sám.
- 8.8.5. Náklady na provedení prohlídky nese Zadavatel, avšak v případě, že prohlídka prokáže, že Provozovatel neplní své povinnosti vyplývající z provozování Areálu, je Zadavatel oprávněn po Provozovateli žádat úhradu těchto nákladů. Náklady na provedení prohlídky se rozumí

vlastní náklady Zadavatele a náklady vynaložené na případné znalecké posudky apod., nikoliv případný ušlý zisk Provozovatele.

8.9. Možnost subdodávek na provoz Areálu

- 8.9.1. Provozovatel má právo pro účely provozu a údržby Areálu využít služeb svých subdodavatelů.
- 8.9.2. I v takovém případě odpovídá Provozovatel Zadavateli za činnost svých subdodavatelů v plném rozsahu tak, jako by plnil sám. Této odpovědnosti se nemůže Provozovatel jednostranně zbavit.
- 8.9.3. Smluvní strany jsou si vědomy skutečnosti, že Provozovatel odpovídá Zadavateli za veškeré škody způsobené Zadavateli jakoukoli třetí osobou, kterou Provozovatel použil při plnění svých povinností na základě této Smlouvy a v souvislosti s tím.
- 8.9.4. Pokud Provozovatel v koncesním řízení dle odst. 1.3 této Smlouvy prokázal splnění části kvalifikace pomocí subdodavatele, je oprávněn takového subdodavatele nahradit pouze novým subdodavatelem, který splňuje požadovanou část kvalifikace ve stejném nebo větším rozsahu.

8.10. Zpráva o činnosti Areálu

- 8.10.1. Provozovatel je povinen vždy do jednoho měsíce od konce kalendářního pololetí předložit Zadavateli zprávu o činnosti Areálu, ze které bude vyplývat, zda provozování Areálu probíhalo v souladu s požadavky stanovenými v SLA v Příloze č. 5 této Smlouvy. Obsah zprávy o činnosti Areálu je stanoven v příloze č. 9 této Smlouvy.

8.11. Možnost využití Generátoru

- 8.11.1. Provozovatel je v rámci provozování Areálu oprávněn využívat Generátor a provozovat jej i ke komerčním účelům výhradně v souladu s obecně závaznými právními předpisy, technickou dokumentací a příslušnými technickými normami.
- 8.11.2. Provozovatel tímto rovněž prohlašuje, že je držitelem příslušné licence k provozování Generátoru a k prodeji a distribuci elektrické energie třetím osobám.
- 8.11.3. V případě, že Provozovatel není držitelem příslušné licence, případně mu bude taková licence příslušným státním orgánem odebrána nebo pozastavena, není oprávněn Generátor využívat ke komerčním účelům.

8.12. Likvidace nepotřebných věcí

- 8.12.1. Provozovatel zajistí na své náklady a riziko likvidaci vybavení, nábytku, či jejich částí, které se během trvání této Smlouvy stanou z důvodu jejich opotřebování či poškození nepotřebnými.
- 8.12.2. Před provedením likvidace konkrétního vybavení, nábytku či jejich částí je Provozovatel povinen si zajistit souhlas Zadavatele. Za tímto účelem zašle Provozovatel Zadavateli seznam majetku určeného k likvidaci ve formě vyplněné tabulky dle Přílohy č. 6 této Smlouvy. Zadavatel ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení seznamu majetku určeného k likvidaci dle předchozí věty

- 8.12.2.1. písemně odsouhlasí seznam majetku určeného k likvidaci, popřípadě
 - 8.12.2.2. v uvedené lhůtě předloží Provozovateli písemné připomínky k seznamu majetku určeného k likvidaci. Připomínky Zadavatele předložené ve lhůtě dle odst. 8.12.1 této Smlouvy je Provozovatel povinen akceptovat.
 - 8.12.3. Jestliže se Zadavatel ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení seznamu majetku určeného k likvidaci k seznamu nevyjádří, má se za to, že seznam majetku určeného k likvidaci byl ze strany Zadavatele odsouhlasen.
- 8.13. Provozovatel je povinen provádět pravidelnou roční inventarizaci majetku podle platných právních předpisů. Výsledek inventury ke dni 31. prosince daného kalendářního roku předloží ve formě inventurních soupisů v jednom vyhotovení a souhrnného zápisu ve dvojitým vyhotovení Zadavateli do 28. února následujícího kalendářního roku s návrhem na vypořádání inventurních rozdílů. Zástupci Zadavatele, respektive SAL mají nárok se na základě své žádosti fyzického provedení inventarizace zúčastnit.

9. ÚROVEŇ POSKYTOVÁNÍ PLNĚNÍ A JEHO MONITORING (SLA)

- 9.1. Provozovatel se zavazuje, že provozování Areálu na základě této Smlouvy bude zajišťováno v kvalitě a úrovních definovaných v této Smlouvě, zejména v souladu se Service Level Agreement (SLA) obsažené v Příloze č. 5 této Smlouvy.
- 9.2. SLA obsahuje dohodnuté požadavky na dostupnost jednotlivých částí Areálu, požadavky na jejich využití a výši Kreditů za nedodržení SLA – sankce za nedostupnost a sankce za snížení hodnoty Areálu.
- 9.3. Provozovatel je povinen monitorovat a umožnit Zadavateli i jeho vlastní monitorování Provozování Areálu a předkládat Zadavateli přehledné a pravdivé Reporty, a to způsobem definovaným v Příloze č. 5 této Smlouvy.
- 9.4. V případě, že Provozovatel nezajišťuje Provozování Areálu v souladu s SLA, zavazuje se
 - 9.4.1. poskytnout Zadavateli Kredit způsobem definovaným v odst. 9.5 této Smlouvy a Příloze č. 5 této Smlouvy,
 - 9.4.2. bez zbytečného prodlení zajistit na své náklady další zdroje nebo kapacity s cílem zajištění Provozování Areálu v souladu s SLA a
 - 9.4.3. odstranit závadný stav v nejkratší možné době.
- 9.5. Zadavatel je oprávněn započíst uplatněné Kredity vůči Platbě za dostupnost za následující kalendářní rok.
- 9.6. Zaplacením Kreditu Provozovatelem není dotčen nárok Zadavatele na náhradu škody přesahující výši Kreditu.

10. VZTAHY K TŘETÍM OSOBÁM

- 10.1. Provozovatel je oprávněn uzavírat za podmínek stanovených dále v tomto článku Smlouvy s třetími osobami smlouvy o nájmu (podnájmu) určených nebytových prostor nebo jejich částí v Areálu, zejména pokud se jedná o tzv. „skyboxy“, jakož i smlouvy o nájmu (podnájmu) určených částí pozemků nacházejících se v Areálu (např. z důvodu jejich využití pro účely parkování apod.).
- 10.2. Nájemní (podnájemní) smlouva podle odst. 10.1 této Smlouvy musí výslovně obsahovat:
- 10.2.1. ustanovení o tom, že zánikem této Smlouvy z jakéhokoli důvodu dojde automaticky k zániku i dané smlouvy, pokud Zadavatel neuplatní právo převodu smlouvy (step-in right) v souladu s odst. 15.6 této Smlouvy, včetně povinnosti nájemce (podnájemce) sdělit Zadavateli, zda s převodem smlouvy souhlasí,
 - 10.2.2. ustanovení o tom, že pokud dojde k zániku dané nájemní (podnájemní) smlouvy z jakýchkoli důvodů, nebude třetí strana – podnájemce uplatňovat vůči Zadavateli nebo SAL v souvislosti s provedenými úpravami na předmětu nájmu, bez ohledu na to, zda k nim udělil Zadavatel nebo Provozovatel souhlas, jakékoli nároky z titulu vydání bezdůvodného obohacení na straně vlastníka předmětu nájmu z důvodu, že není objektivně možné, popř. bez vynaložení nepřiměřených nákladů, provedené změny uvést do původního stavu, s tím, že takové nároky je třetí osoba – podnájemce oprávněna uplatnit přímo vůči Provozovateli z důvodu slibu odškodnění, jenž byl Provozovatelem převzat v této Smlouvě;
- 10.3. Provozovatel se tímto zavazuje, že v plném rozsahu, bez uplatnění jakýchkoli jiných nároků vůči Zadavateli nebo SAL, odškodní Zadavatele nebo SAL, na jejich první výzvu, pokud bude vůči Zadavateli nebo SAL úspěšně uplatněn jakoukoli třetí osobou nárok na náhradu škody nebo vydání bezdůvodného obohacení vzniklý z nájemní (podnájemní) smlouvy podle čl. 10.1 této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, zejména (nikoliv však výlučně) nárok na vydání bezdůvodného obohacení z důvodu, že není možné objektivně, popř. bez vynaložení nepřiměřených nákladů uvést změny provedené nájemcem (podnájemcem) na předmětu nájmu (podnájmu) do původního stavu, anebo v souvislosti s určením neplatnosti nájemní (podnájemní) smlouvy podle čl. 10.1 této Smlouvy. Pro vyloučení všech pochybností platí, že závazek Provozovatele podle tohoto článku Smlouvy platí ještě 10 (deset) let po zániku této Smlouvy, ať již nastal z jakéhokoli důvodu.
- 10.4. Pro vyloučení případných pochybností platí, že Provozovatel odpovídá Zadavateli nebo SAL, podle toho, kdo je vlastníkem, v plném rozsahu za veškeré škody, které vznikly Zadavateli nebo SAL na majetku spravovaném Provozovatelem na základě této Smlouvy, a to zaviněním Provozovatele či jakékoli třetí osoby, bez ohledu na to, zda tato třetí osoba byla vůči Provozovateli ve smluvním vztahu či nikoli, anebo jakkoli jinak.

11. POJIŠTĚNÍ

- 11.1. Uzavření pojistné smlouvy a její základní parametry

- 11.1.1. Provozovatel je povinen na svůj náklad uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v souvislosti s provozováním Areálu včetně pojištění odpovědnosti z pořádání sportovních akcí včetně profesionálních sportovních akcí i odpovědnosti z pronájmu, držby a užívání nemovitosti. Dále je povinen pojistit odpovědnost za škodu způsobenou na věci, kterou oprávněně užívá.
- 11.1.2. Výše pojistného plnění z pojistné smlouvy podle odst. 11.1.1 této Smlouvy musí činit u škody způsobené třetím osobám nejméně 50 mil. Kč, přičemž výše spoluúčasti nesmí být vyšší než 100 tis. Kč, u škody způsobené na věci v užívání musí být výše limitu plnění minimálně 10 mil. Kč, přičemž výše spoluúčasti nesmí být vyšší než 50 tis. Kč.
- 11.1.3. Provozovatel je povinen na svůj náklad zajistit, aby pojistná smlouva ve smyslu odst. 11.1.1 této Smlouvy vznikla (byly uzavřena) nejpozději ke dni zahájení provozování Areálu a byla udržována v plném rozsahu po celou dobu účinnosti této Smlouvy.
- 11.1.4. Provozovatel je povinen zajistit, aby všichni hlavní subdodavatelé, kteří z pověření Provozovatele plní jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy, uzavřeli pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v rozsahu a s limity plnění odpovídajícím druhu vykonávané činnosti (přičemž minimální limit pojistného plnění bude 2 mil. Kč), jinak Provozovatel odpovídá Zadavateli za způsobenou škodu.
- 11.1.5. Provozovatel je povinen dále zajistit, aby smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám uzavřeli rovněž nájemci (podnájemci) podle odst. 10.1 této Smlouvy, a to v rozsahu, který je přiměřený činnosti, kterou hodlají v pronajatých prostorách vykonávat.
- 11.1.6. Provozovatel je oprávněn uzavřít i jiné druhy pojistných smluv, než které jsou uvedeny v této Smlouvě s tím, že pojistné smlouvy uzavřené Provozovatelem nad rámec této Smlouvy nesmí nijak omezit práva Zadavatele vyplývající z pojistné smlouvy ve smyslu odst. 11.1.1 této Smlouvy či jiná práva Zadavatele vyplývající z této Smlouvy.
- 11.1.7. Provozovatel, jakož i žádný z jeho subdodavatelů, se nesmí dopustit jednání nebo opomenutí nebo umožnit jiné osobě, aby se dopustila takového jednání nebo opomenutí, v důsledku kterých by:
- 11.1.7.1. pojistitel nebyl povinen poskytnout Zadavateli pojistné plnění v plné výši; nebo
- 11.1.7.2. Zadavatel byl povinen vrátit pojistiteli celé pojistné plnění nebo jeho část.

11.2. Doklady o pojištění Provozovatele

- 11.2.1. Provozovatel je povinen předložit Zadavateli na základě jeho žádosti potvrzení o sjednání všech pojistných smluv, které uzavřel na základě této Smlouvy, jakmile bude mít tyto k dispozici, a to společně s dokladem o zaplacení pojistného.

11.3. Pojistné plnění

- 11.3.1. Provozovatel bude bezodkladně informovat Zadavatele o jakýchkoliv nárocích na výplatu pojistného plnění, které vůči pojistitelům uplatnil při škodách způsobených na majetku ve vlastnictví Zadavatele či SAL, nebo při škodách z odpovědnosti, ze kterých by mohly vzejít nároky vůči Zadavateli či SAL. Provozovatel je dále povinen Zadavateli bezodkladně poskytnout veškeré informace ohledně pojištění, pojistných událostí a jejich řešení, o které Zadavatel požádá.

12. PLATBA ZA DOSTUPNOST

12.1. Platba za dostupnost

- 12.1.1. Zadavatel se touto Smlouvou zavazuje platit Provozovateli Platbu za dostupnost ve výši 11.700.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty ročně, a to ode dne zahájení provozování do zániku této Smlouvy z jakýchkoliv důvodů. K platbě za dostupnost se přičte daň z přidané hodnoty ve výši stanovené příslušnými právními předpisy. Při 19%ní sazbě daně z přidané hodnoty bude Zadavatel platit Provozovateli Platbu za dostupnost ve výši 13.923.000,- Kč včetně daně z přidané hodnoty. Platba za dostupnost se navýší každý třetí kalendářní rok o hodnotu inflace vyjádřenou součtem posledních 3 meziročních indexů spotřebitelských cen (index CPI vyhlášený Českou národní bankou).
- 12.1.2. V případě, že dnem zahájení provozování není 1. leden příslušného kalendářního roku nebo že dnem zániku této Smlouvy není 31. prosinec příslušného kalendářního roku, náleží Provozovateli za příslušné období pouze poměrná část Platby za dostupnost.
- 12.1.3. Platba za dostupnost bude uhrazena ve dvou splátkách, přičemž faktura na příslušnou částku bude vystavena vždy ke konci běžného pololetí daného roku.
- 12.1.4. Splatnost faktury podle odst.12.1.3 této Smlouvy je třicet (30) kalendářních dnů od okamžiku jejího doručení Zadavateli. Faktury musí splňovat všechny náležitosti požadované zákonem. Nebude-li faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedené údaje podle této Smlouvy, je Zadavatel oprávněn ji vrátit ve lhůtě splatnosti Provozovateli. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury.

12.2. Právo zápočtu

- 12.2.1. Zadavatel je oprávněn započíst své závazky z této Smlouvy vůči Provozovateli proti jakýmkoliv pohledávkám za Provozovatelem.
- 12.2.2. Provozovatel není oprávněn započíst žádné své závazky z této Smlouvy vůči Zadavateli proti jakýmkoliv pohledávkám vůči Zadavateli.

13. ÚDRŽBA, OPRAVY, OBNOVA

- 13.1. Provozovatel je povinen na své náklady provádět veškerou údržbu a opravy, s výjimkou pořízení hmotného majetku (HIM) ve výši přesahující 40.000 Kč za jednotlivý majetek a nehmotného majetku (NIM) ve výši přesahující 60.000 Kč za jednotlivý majetek, které budou hrazeny Zadavatelem. Provozovatel je oprávněn k pravidelnému nebo i jednorázovému provádění těchto činností na svůj účet pověřit třetí osobu na základě samostatné smlouvy uzavřené s touto osobou; i v takovém případě Provozovatel odpovídá Zadavateli ve stejném rozsahu jako by údržbu, opravy a obnovu Areálu prováděl sám.
- 13.2. V souvislosti s plněním závazku udržovat a obnovovat Areál je Provozovatel povinen na vlastní náklady zajistit plnou provozuschopnost všech součástí Areálu, zejména (nikoliv však výlučně) (i) formou uzavření příslušných smluv s dodavateli energií, vody, plynu, apod., jakož i veškerých speciálních technologií, které jsou nebo v průběhu trvání této Smlouvy mohou být v Areálu umístěny; (ii) zabezpečovat pravidelné práce, jejichž cílem je odstranit nebo zpomalit vliv působení vnějších (např. povětrnostních nebo fyzikálních) vlivů na Areál, (iii) zabezpečovat soulad veškerých technologií, zařízení a sítí a jejich provoz s platnými a účinnými obecně závaznými právními předpisy a technickými normami, a z výše uvedených důvodů především:
- 13.2.1. udržovat schůdnost a sjízdnost všech přístupových cest k Areálu a vnitřních komunikací v rámci Areálu;
 - 13.2.2. stříhat a pečovat o travnaté plochy v Areálu i na vnějších pozemcích, které k Areálu patří, jakož i o okrasnou zeleň a dřeviny v Areálu a na vnějších pozemcích, které k Areálu patří,
 - 13.2.3. provádět pravidelný úklid uvnitř jednotlivých budov v Areálu (včetně veškerého technického zázemí, šaten a sociálních zařízení), jakož i na plochách vně těchto budov;
 - 13.2.4. pravidelně dle potřeby provádět nátěry, malby a omítky vně i uvnitř jednotlivých budov v Areálu a oplocení Areálu;
 - 13.2.5. pravidelně čistit okna a veškeré omyvatelné plochy vně i uvnitř jednotlivých budov v Areálu;
 - 13.2.6. provádět pravidelnou údržbu, udržovací práce a obnovu ledových ploch, běžeckých drah, trávníků, bowlingových drah, náradí a strojů a dalších součástí sportovišť v Areálu, jakož i příslušného zázemí a sociálních zařízení;
 - 13.2.7. provádět pravidelné revize elektrických, plynových a dalších zařízení a rozvodů v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy a technickými normami;
 - 13.2.8. zajistit vhodnou a odpovídající formu ostrahy a monitoringu Areálu zejména z pohledu prevence škod způsobených vandalismem, výtržnictvím, trestnou činností apod.
- 13.3. V souvislosti s prováděním údržby a oprav Areálu je Provozovatel, s výjimkou pořízení dlouhodobého hmotného majetku (DHM) ve výši přesahující 40.000 Kč za jednotlivý majetek a dlouhodobého nehmotného majetku (DNM) ve výši přesahující 60.000 Kč za jednotlivý majetek, které budou hrazeny Zadavatelem, povinen na své náklady provádět

nebo zajistit provedení oprav Areálu, včetně všech budov a jejich součástí a příslušenství, zařízení, sítí a technologií, zejména

- 13.3.1. opravy vnitřního zařízení sportovišť a místností, včetně zázemí sportovišť (kabiny, sociální zařízení, sprchy, šatny) a prostorů pro diváky (např. sedaček, zábradlí, brán a vstupů, ochranných bariér apod.);
 - 13.3.2. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt;
 - 13.3.3. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií;
 - 13.3.4. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků;
 - 13.3.5. výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu;
 - 13.3.6. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů apod.;
 - 13.3.7. opravy vodovodních výtoků, mísících baterií, sprch, ohřívačů vody, bidetů, umyvadel, van, dřezů, splachovačů, infrazářičů, vestavených a přistavených skříní, opravy kotlů na teplou vodu ústřední vytápění, opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění;
 - 13.3.8. opravy chladících, chladiřenských, ventilačních nebo klimatizačních technologií;
 - 13.3.9. opravy výtahových technologií
 - 13.3.10. opravy datových a telekomunikačních sítí, antén apod.
- 13.4. Údržba a obnova Areálu bude Provozovatelem prováděna nebo její provedení bude Provozovatelem zajištěno v souladu s plánem obnovy a údržby, který je Provozovatel povinen pravidelně (spolu se zprávami o plnění) předkládat k odsouhlasení Zadavateli, zpravidla na roční bázi (výhledový plán obnovy a údržby) a čtvrtletní bázi (operativní plán obnovy a údržby), a to do 15. (patnáctého) dne prvního měsíce následujícího roku/čtvrtletí. Zadavatel je oprávněn podle svého uvážení zařadit Provozovateli do předloženého plánu obnovy a údržby provedení i dalších obnovovacích a udržovacích prací, zejména v návaznosti na oznámení přijatá formou uvedenou v čl. 13.5 této Smlouvy.
- 13.5. Veškeré opravy ve smyslu čl. 13.3 této Smlouvy budou prováděny bez zbytečného odkladu poté, co se Provozovatel dozví o potřebě jejich provedení, ať již na základě vlastních zjištění, z podnětu třetích osob, popř. Zadavatele ve smyslu čl. 13.6 této Smlouvy. Z důvodu přijímání podnětů a připomínek od třetích osob o potřebě provedení oprav nebo přijetí opatření k odstranění jakéhokoli závadného stavu je Provozovatel povinen zabezpečit, aby na každém sportovišti v Areálu byl k dispozici na snadno přístupném a vhodně označeném místě/místech jeden exemplář knihy přání, stížností a podnětů. Mimoto je Provozovatel povinen zabezpečit, aby byla vedena i elektronická evidence, do které budou třetí osoby vkládat své podněty a připomínky prostřednictvím odkazu na internetových stránkách Provozovatele. Provozovatel je přitom povinen zabezpečit, aby byl Zadavatel vhodným způsobem pravidelně informován o obsahu této elektronické evidence, např. formou zřízení zvláštních přístupových práv pro Zadavatele do této evidence apod.

- 13.6. Mimo dílčích evidencí uvedených v čl. 13.4 a čl. 13.5 této Smlouvy je Provozovatel povinen vést jednotnou evidenci závad a oprav, ve které budou centralizovány údaje z evidencí uvedených v čl. 13.4 této Smlouvy, a uvedeny údaje o skutečném stavu, jak byl zjištěn Provozovatelem, jakož i údaje, jak byl podnět vyřízen (např. kdy a jak byla oprava provedena apod.).
- 13.7. Provozovatel je povinen umožnit Zadavateli nebo osobě Zadavatelem písemně pověřené monitoring a kontrolu provádění údržby, obnovy a oprav, a to mimo způsobů výše uvedených i formou provádění kontroly na místě, ať průběžné nebo namátkové, a v té souvislosti umožnit Zadavateli či osobě Zadavatelem pověřené na vyžádání vstup do kterékoli z prostor v rámci Areálu (v případě, že se bude jednat o vstup do prostor veřejně nepřístupných, pak vždy v přítomnosti pověřeného zaměstnance Provozovatele), jakož i provést kontrolu správnosti, úplnosti a aktuálnosti centrální evidence podle čl. 13.6 této Smlouvy i dílčích evidencí, zejména jednotlivých knih přání, stížností a podnětů.
- 13.8. Pro vyloučení všech pochybností se Smluvní strany dohodly, že po celou dobu trvání této Smlouvy je Provozovatel povinen Areál udržovat a při zániku této Smlouvy z jakéhokoli důvodu je povinen jej předat Zadavateli ve stavu, z pohledu funkčnosti a provozuschopnosti ve stavu s přihlédnutím k Běžnému opotřebení.
- 13.9. Pro údržbu a obnovu se použijí ustanovení článku 14.4 této Smlouvy obdobně pro případ, že by Provozovatel nebyl subjektem oprávněným ve smyslu daňových předpisů náklady na údržbu či obnovu daňově odepsat.

14. ZMĚNY A INVESTICE

- 14.1. Pro účely této Smlouvy se změnou na majetku rozumí technické zhodnocení majetku nebo jeho části, rekonstrukce a modernizace (podle významů užívaných v této Smlouvě).
- 14.2. Technickým zhodnocením se pro účely této Smlouvy rozumí výdaje na dokončené nástavby, přístavby a stavební úpravy. Rekonstrukcí se podle této Smlouvy rozumí zásahy do majetku nebo jeho části, které mají za následek změnu účelu využití majetku nebo jeho části nebo jeho technických či fyzikálních parametrů. Modernizací se pro účely této Smlouvy rozumí rozšíření vybavenosti nebo použitelnosti majetku nebo jeho části.
- 14.3. V případě provedení jakékoli změny na majetku se má za to, že její provedení nebude mít jakýkoli vliv na výši Platby za dostupnost.
- 14.4. V případě, že částka, jež má být v případě jednotlivého majetku nebo jeho části vynaložena na změny majetku, převyší za jedno zdaňovací období částku 40.000,- Kč, nebo jinou částku, jež je podle platných a účinných daňových předpisů částkou nejvýše přípustnou pro provedení jednorázového daňového odpisu vynaložených nákladů na takovou změnu na majetku, bude subjektem, k jehož tíži bude provedena úhrada takto vynaložených výdajů buď Zadavatel, anebo SAL.
- 14.5. V případě, že částka, jež má být v případě jednotlivého majetku vynaložena na změny tohoto majetku nebo jeho části, nepřevyší za jedno zdaňovací období částku 40.000,- Kč, nebo jinou částku, jež je podle platných a účinných daňových předpisů částkou nejvýše přípustnou pro provedení jednorázového daňového odpisu vynaložených nákladů na takovou změnu na majetku, může být subjektem, k jehož tíži bude

- provedena úhrada takto vynaložených výdajů buď Provozovatel, anebo Zadavatel, popř. SAL, určí-li tak Zadavatel.
- 14.6. Provedení každé jednotlivé změny na majetku, která přesahuje částku uvedenou v čl. 14.4 této Smlouvy, vyžaduje předchozí schválení příslušným zástupcem Zadavatele, který v souvislosti s tím schválí i podmínky pro provedení takové změny na majetku, jakož i dohodu o způsobu a podmínkách zajištění souvisejícího financování. Totéž platí i pro jednotlivé změny na majetku, které nepřesahují částku uvedenou v čl. 14.4 této Smlouvy, má-li být financování těchto změn na majetku hrazeno Zadavatelem nebo SAL.
- 14.7. Provedení změny na majetku, jež nebyla předem schválena Zadavatelem, podléhá dodatečnému schválení příslušného orgánu Zadavatele. V případě, že Zadavatel nebude s provedenou změnou na majetku souhlasit, a to bez ohledu na to, zda tato provedení této změny bylo uvedeno v plánu údržby a obnovy podle čl. 13.4 této Smlouvy, je Zadavatel oprávněn písemně vyzvat Provozovatele k odstranění takové změny na majetku na náklady Provozovatele. Neodstraní-li Provozovatel vytýkanou změnu na majetku do 1 (jednoho) měsíce ode dne doručení písemné výzvy Zadavatele, je Zadavatel oprávněn zajistit odstranění změny na majetku na náklady Provozovatele. V případě, že provedení změny na majetku bylo vázáno na udělení předchozího souhlasu Zadavatele a tento souhlas nebyl udělen, za předpokladu, že Zadavatel vyzval Provozovatele k odstranění příslušné změny na majetku, je Provozovatel povinen za každý jednotlivý případ zaplatit Zadavateli smluvní pokutu, k jeho 1. (první) výzvě, ve výši 1/12 Platby za dostupnost.
- 14.8. Bude-li to v průběhu trvání této Smlouvy platná a účinná legislativa umožňovat, bude možné formou příslušného dodatku k této Smlouvě rozšířit předmět koncese i o správu nového majetku, nabytého Zadavatelem anebo SAL v souvislosti se změnami na majetku. Přitom se má za to, že pokud se v souvislosti se změnou na majetku předpokládá přímé zvýšení výnosů Provozovatele nebo neutrální dopady na výnosy Provozovatele, bude Provozovatel povinen převzít nový majetek do své správy; pokud se budou předpokládat pouze negativní dopady na výnosy Provozovatele, pak Provozovatel bude povinen takový majetek převzít do své správy pouze po předchozí dohodě se Zadavatelem.
- 14.9. Provozovatel 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 Zadavatel nebo SAL podle toho, kdo je vlastníkem. Pokud však v souvislosti se změnami na majetku nastane situace, že namísto Zadavatele nebo SAL nabude vlastnická práva k takovému přírůstku na majetku Provozovatele, je Provozovatel povinen jej bez zbytečného odkladu bezúplatně a bez jakéhokoli nároku na náhradu vzniklé škody převést na Zadavatele nebo SAL podle toho, kdo je vlastníkem majetku, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Provozovatel je zároveň povinen nahradit Zadavateli nebo SAL veškeré náklady a škody vzniklé v souvislosti s uvedeným převodem.

15. ZÁNİK SMLOUVY

- 15.1. Tato Smlouva zaniká řádně uplynutím doby stanovené v odst. 20.1. této Smlouvy, anebo předčasně, a to buď vzájemnou dohodou smluvních stran, anebo jednostranným odstoupením některé ze smluvních stran či výpovědí Zadavatele.

15.2. Odstoupení od Smlouvy ze strany Zadavatele

15.2.1. Zadavatel je oprávněn od této Smlouvy odstoupit z důvodu podstatného porušení Smlouvy Provozovatelem; za podstatné porušení Smlouvy se přitom považuje:

- 15.2.1.1. bezdůvodné přerušování provozování Areálu na dobu delší než 30 dní;
- 15.2.1.2. provozování Areálu v rozporu s jeho účelem stanoveným v čl. 3.1 této Smlouvy;
- 15.2.1.3. opakované nedodržování úrovní SLA stanovených v příloze č. 5 k této Smlouvě; za opakované nedodržování úrovní SLA se považuje takové porušení, jehož se Provozovatel dopustil nejméně třikrát v období jakýchkoliv 12 po sobě jdoucích měsíců a Zadavatel takové porušení Provozovateli písemně vytkl;
- 15.2.1.4. porušení jakékoliv jiné povinnosti, než je uvedeno v tomto odstavci výše, a její nesplnění ani v dodatečně přiměřené lhůtě, kterou Zadavatel Provozovateli k tomu poskytnul; v pochybnostech se má za to, že dodatečná lhůta je přiměřená, pokud činila alespoň 30 (třicet) dnů.

15.2.2. Zadavatel je oprávněn dále odstoupit od Smlouvy, pokud je mu oznámeno orgánem veřejné správy, který postupuje v souladu s obecně závaznými právními předpisy, že je povinen provést nové zadávací nebo koncesní řízení na výběr Provozovatele. Pokud je takové rozhodnutí orgánu veřejné správy vydáno v souvislosti se zaviněným protiprávním jednáním Zadavatele a pokud tímto Provozovateli vznikne škoda, zavazuje se Zadavatel k její náhradě.

15.2.3. Zadavatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy rovněž, pokud se Provozovatel ocitl v úpadku, byl prohlášen konkurs na jeho majetek nebo je vůči jeho majetku veden výkon rozhodnutí nebo exekuce v rozsahu znemožňujícím Provozovateli řádné plnění předmětu této Smlouvy.

15.2.4. Zadavatel je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud dojde k podstatným změnám v nezbytných profesních či technických předpokladech Provozovatele pro plnění závazků podle této Smlouvy, tedy k takovým změnám, které zásadním způsobem mohou ohrozit nebo znemožnit provozování Areálu Provozovatelem na základě této Smlouvy.

15.3. Odstoupení od Smlouvy ze strany Provozovatele

15.3.1. Provozovatel je oprávněn od Smlouvy odstoupit, pokud je Zadavatel v prodlení s placením Platby za dostupnost nebo její části v trvání delším než 30 dnů a Zadavatel nesjedná nápravu ani ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne doručení písemného upozornění Provozovatele na prodlení s placením Platby za dostupnost, jež bude obsahovat výši částky, s jejímž placením se Zadavatel ocitl v prodlení.

15.3.2. Provozovatel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit při opakovaném neposkytnutí součinnosti Zadavatele v případech stanovených touto Smlouvou. Za opakované neposkytnutí součinnosti se považuje takové porušení, jehož se Zadavatel dopustil nejméně třikrát v období jakýchkoliv 12 po sobě jdoucích měsíců a Provozovatel takové porušení Zadavateli písemně vytkl.

15.4. Odstoupení od Smlouvy z důvodu vyšší moci

15.4.1. Kterákoliv ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy, pokud není Provozovatel objektivně schopen plnit povinnosti stanovené touto Smlouvou z důvodu překážky vyšší moci trvající déle než 30 dnů nebo, o které lze bez důvodných pochybností předpokládat, že bude trvat déle než 30 dnů, přičemž za takovou překážku se považuje překážka, u které nelze rozumně předpokládat, že by ji nebo její následky Provozovatel odvrátil nebo překonal, za předpokladu, že by vznik této překážky v době uzavření této Smlouvy Provozovatel mohl předvídat. Za překážku vyšší moci se nepovažuje překážka, která vznikla z hospodářských poměrů Provozovatele.

15.5. Výpověď ze strany Zadavatele

15.5.1. Zadavatel může tuto Smlouvu ukončit výpovědí, a to nejdříve po 10 letech jejího trvání. Výpovědní lhůta činí 1 (jeden) rok a počíná běžet 1. ledna následujícího kalendářního roku po doručení výpovědi Provozovateli.

15.5.2. Provozovatel je v případě výpovědi podle odstavce 15.5.1 této Smlouvy povinen uvést nejpozději do konce výpovědní lhůty Areál do stavu v souladu s odstavcem 17.3.1 této Smlouvy.

15.6. Step-in right

15.6.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku této Smlouvy dochází spolu se zánikem této Smlouvy současně k převodu:

15.6.1.1. všech nájemních (podnájemních) smluv k Areálu či jeho částem, včetně z nich vyplývajících práv a povinností, uzavřených Provozovatelem v souvislosti s Provozováním Areálu z Provozovatele na Zadavatele; Zadavatel je v takovém případě povinen ve lhůtě deseti (10) dnů oznámit písemně nájemci (podnájemci), že Zadavatel vstupuje do práv a povinností Provozovatele, či že této možnosti nevyužívá a nájemní (podnájemní) smlouva skončila ke dni ukončení této Smlouvy; nájemce (podnájemce) do deseti (10) pracovních dnů ode doručení oznámení Zadavatele podle tohoto odstavce oznámí Zadavateli, zda s tímto převodem souhlasí. V případě nesouhlasu nájemce (podnájemce) s převodem platí, že nájemní (podnájemní) smlouva skončila ke dni ukončení této Smlouvy;

15.6.1.2. smluv uzavřených Provozovatelem za účelem Provozování Areálu; Provozovatel je povinen poskytnout na požádání Zadavateli aktuální seznam těchto smluv; pro postup

Zadavatele a druhé smluvní strany týkající se převodu smlouvy platí odst. 15.6.1.1 této Smlouvy obdobně.

- 15.7. Ustanovení související s řešením sporů podle čl. 19 této Smlouvy nepozbývají předčasným ukončením Smlouvy ve smyslu tohoto článku účinnosti, nýbrž přetrvávají ve formě samostatných písemných dohod mezi smluvními stranami.

16. ODPOVĚDNOST

16.1. Slib odškodnění Zadavatelí

16.1.1. Zadavatel a Provozovatel berou na vědomí, že Zadavatel ze zákona odpovídá za škodu způsobenou konečným uživatelům i v případě, že byla způsobena Provozovatelem. Ustanovení čl. 11 (pojištění provozní činnosti) této Smlouvy tím není dotčeno.

16.1.2. Provozovatel se zavazuje nahradit škodu, která Zadavateli vznikne v souvislosti s tím, že proti němu bude vznesen jakýkoliv nárok na základě § 19 Koncesního zákona. Provozovatel se zejména zavazuje nahradit jakoukoliv škodu, která Zadavateli vznikne v důsledku:

16.1.2.1. nároku na náhradu škody na životě nebo zdraví konečného uživatele, který vznese vůči Zadavateli a který vznikl v důsledku porušení povinností Provozovatele při provozování Areálu stanovených touto Smlouvou; a

16.1.2.2. nároku na náhradu škody na majetku konečného uživatele, který vznese vůči Zadavateli a který vznikl v důsledku porušení povinností Provozovatele při provozování Areálu stanovených touto Smlouvou,

s výjimkou případu, kdy byla škoda způsobena jednáním či opomenutím Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této Smlouvy, a to v rozsahu, v jakém byla vzniklá škoda takto způsobena.

16.1.3. Provozovatel se dále zavazuje nahradit Zadavateli:

16.1.3.1. škodu, která vznikne v důsledku úspěšného uplatnění nároku na náhradu škody na majetku, životě nebo zdraví jakékoliv třetí osoby, včetně zaměstnanců Zadavatele nebo osob Zadavatelem pověřených k výkonu práv Zadavatele stanovených v této Smlouvě, který vznikl v důsledku porušení povinností Provozovatele k provozování Areálu podle této Smlouvy;

16.1.3.2. škodu, která vznikne v důsledku povinnosti Zadavatele uhradit jakoukoliv zákonnou, správní, smluvní nebo jinou sankci vzniklou v důsledku porušení povinností Provozovatele k provozování Areálu podle této Smlouvy,

s výjimkou případu, kdy byla škoda způsobena jednáním, či opomenutím Zadavatele nebo porušením povinností Zadavatele vyplývajících z této Smlouvy, a v rozsahu, v jakém byla vzniklá škoda takto způsobena.

17. PŘEDÁNÍ AREÁLU PŘI ZÁNIKU SMLOUVY

17.1. Závazek zpětného předání

17.1.1. Provozovatel se zavazuje předat Areál zpět Zadavateli ke dni zániku této Smlouvy. Smluvní strany se nicméně mohou dohodnout, že skutečné předání nastane v jiný den, než v den zániku této Smlouvy; skutečné předání Areálu se však nesmí uskutečnit dříve než dvacet (20) pracovních dnů před nebo později než dvacet (20) pracovních dnů po dni zániku této Smlouvy. Předání Areálu bude spočívat v tom, že Provozovatel:

17.1.1.1. z Areálu odstraní veškeré věci Provozovatele; pokud tak Provozovatel neučiní ani do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne předání Areálu, může Zadavatel věci Provozovatele odstranit na náklady a riziko Provozovatele a je Provozovatelem zmocněn věci Provozovatele prodat, přičemž výtěžek z prodeje věcí Provozovatele náleží po odečtení nákladů Zadavatele souvisejících s tímto prodejem Provozovateli;

17.1.1.2. předá Zadavateli věci a informace, které jsou potřebné k provozování Areálu;

17.1.1.3. předá Zadavateli kopie veškeré dokumentace související s provozem Areálu;

17.1.1.4. provede za přítomnosti Zástupce Zadavatele celkovou inventuru a fyzické předání Areálu; a

17.1.1.5. předá Areál ve stavu podle odst. 17.3.1 této Smlouvy.

17.1.2. Smluvní Strany si jsou vědomy skutečnosti, že namísto Zadavatele může Areál podle tohoto článku převzít jménem Zadavatele jiná osoba, která jím bude pro tento účel písemně zmocněna.

17.2. Spolupráce při předání

17.2.1. V souvislosti s předáním Areálu Zadavateli se Provozovatel zavazuje poskytnout Zadavateli součinnost, včetně potřebného přístupu k Areálu a poskytnutí potřebných informací, a to v rozsahu, který lze od Provozovatele rozumně požadovat tak, aby nebylo narušeno další provozování Areálu po zániku této Smlouvy. Provozovatel se zavazuje uhradit Zadavateli veškeré škody vzniklé následkem porušení povinností stanovené v tomto odstavci Smlouvy; tato povinnost není zánikem Smlouvy jakkoli dotčena.

17.3. Stav při předání při zániku Smlouvy

17.3.1. Provozovatel se zavazuje předat při zániku Smlouvy Areál Zadavateli v řádném stavu s přihlédnutím k Běžnému opotřebení.

17.3.2. Pokud Provozovatel poruší povinnosti podle tohoto článku, nahradí Zadavateli škodu spočívající zejména:

17.3.2.1. ve snížení hodnoty Areálu (například pokud Provozovatel neopraví závadu či neprovede údržbu); nebo

17.3.2.2. v nákladech na opravu závady.

17.4. Právo zadržet platby

17.4.1. Provozovatel bere na vědomí, že Zadavatel je oprávněn zadržet Platbu za dostupnost za období bezprostředně předcházející zániku Smlouvy v plné výši za účelem náhrady škody podle odst. 17.3.2 této Smlouvy, nedojde-li k odstranění této škody nebo její úhradě Provozovatelem ani po uplynutí přiměřené dodatečné lhůty stanovené Zadavatelem v písemné výzvě doručené Provozovatel.

18. DORUČOVÁNÍ

18.1. Úkony ve smyslu čl. 15 Smlouvy jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně vyžadují písemnou formu, musí být v českém jazyce a musí být doručeny prostřednictvím doporučené pošty či kurýra.

18.2. Veškeré žádosti, oznámení či jiná sdělení doručovaná dle této Smlouvy nebo týkající se této Smlouvy (s výjimkou uvedenou v odst. 18.1 této Smlouvy) jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně vyžadují písemnou formu, musí být v českém jazyce (nedohodnou-li se smluvní strany jinak) a musí být doručeny některým z následujících způsobů:

18.2.1. osobním předáním písemnosti;

18.2.2. doručením prostřednictvím doporučené pošty či kurýra;

18.2.3. faxem; anebo

18.2.4. e-mailem.

18.3. Údaje potřebné pro doručování Zadavateli jsou následující:

Adresa: nám. Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Fax: +420 485 243 113

e-mail: strasserova.jitka@magistrat.liberec.cz

Kontaktní osoba: Ing. Jitka Strasserová

18.4. Údaje potřebné pro doručování Provozovateli jsou následující:

Adresa: Jeronýmova 570/22, 460 07 Liberec 7

Fax: +420 488 048 160

e-mail: prinda@tipsportarena.cz

Kontaktní osoba: Mgr. Lukáš Přinda

18.5. Jakákoliv žádost, oznámení či jiné sdělení podle odst. 18.1 a 18.2 této Smlouvy budou považovány za doručené:

18.5.1. je-li doručováno osobním předáním písemnosti či doporučenou poštou nebo kurýrem, okamžikem, kdy adresát potvrdí převzetí či převzetí odmítne;

- 18.5.2. je-li doručováno faxem, v okamžiku odeslání faxu na faxové číslo druhé smluvní strany uvedené v tomto článku, což je potvrzeno výpisem z odesílajícího faxu;
- 18.5.3. je-li doručováno e-mailem, v okamžiku odeslání e-mailu na e-mailovou adresu druhé smluvní strany uvedenou v tomto článku, což je potvrzeno výpisem z e-mailové adresy, ze které byl e-mail odeslán.

19. ŘEŠENÍ SPORŮ

- 19.1. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou a k jejich vyřešení zejména prostřednictvím jednání oprávněných osob nebo pověřených zástupců.
- 19.2. Veškeré spory vznikající z této Smlouvy a v souvislosti s ní, nepodařilo-li se je vyřešit podle předchozího odstavce, budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel třemi rozhodci, přičemž každá ze smluvních stran jmenuje jednoho rozhodce a třetí rozhodce bude jmenován předsedou Rozhodčího soudu.

20. PLATNOST A ÚČINNOST SMLOUVY

- 20.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a uzavírá se na dobu určitou v trvání 20 (dvaceti) let.
- 20.2. Předpokladem nastoupení právních účinků této Smlouvy je dodržení postupu specifikovaného v odst. 1.5 této Smlouvy.

21. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 21.1. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy. Tuto Smlouvu je možné měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě dodatků k této Smlouvě, uzavřených oběma smluvními stranami, přičemž podpisy obou smluvních stran musí být připojeny na téže listině.
- 21.2. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí právním řádem České republiky, zejména Obchodním zákoníkem.
- 21.3. S ohledem na charakter a obsah této Smlouvy považují smluvní strany její jednotlivá ustanovení za oddělitelná, a v případě, že se jakékoli ustanovení této Smlouvy stane neplatným či nevykonatelným, považují smluvní strany ostatní ustanovení této Smlouvy za platná a vykonatelná.
- 21.4. V okamžiku, kdy se smluvní strany dozví o neplatnosti či nevykonatelnosti určitého ustanovení této Smlouvy, zavazují se nahradit bez zbytečného odkladu toto ustanovení jiným platným a vykonatelným ustanovením, jehož obsah a účel bude co možná nejbližší obsahu a účelu původního ustanovení této Smlouvy.

- 21.5. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to jejich povaha nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 21.6. Tato Smlouva je vyhotovována ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení této Smlouvy.
- 21.7. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy, které tvoří závaznou součást smluvního závazku stran:

Příloha č. 1 Definice pojmů

Příloha č. 2 Nabídka Provozovatele (koncesionáře)

Příloha č. 3 Vymezení částí Areálu ve vlastnictví SAL

Příloha č. 4 Vymezení částí Areálu ve vlastnictví Zadavatele

Příloha č. 5 Požadavky na provozování Areálu, jejich monitoring a reporting (SLA)

Příloha č. 6 Vzorová tabulka pro seznam majetku určeného k likvidaci

Příloha č. 7 Seznam Sportovišť

Příloha č. 8 Specifikace prostor a podmínek pro umístění znaku či loga Zadavatele

Příloha č. 9 Obsah zprávy o činnosti Areálu

Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují své podpisy:

Zadavatel

V _____ dne _____._____

.....
Statutární město Liberec
Ing. Jiří Kittner
primátor

Provozovatel

V _____ dne _____._____

.....
**S group SPORT FACILITY
MANAGEMENT, s r.o.**
Mgr. Lukáš Přinda, jednatel

Příloha č. 1

Definice pojmů

Pojem	Definice
Areál	Areál Městského stadionu Liberec, včetně příslušenství, specifikovaný v přílohách č. 3 a 4 této Smlouvy.
Běžné opotřebení	Míra materiálního opotřebení bude určována metodou časovou, s tím že vstupním údajem bude pořizovací cena, která bude snížena o odpisy v jednotlivých letech. Odpisy musí být určeny dle platných právních předpisů – v době uzavření smlouvy § 26 až § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, v platném znění.
Dostupnost Areálu	Areál je dostupný, pokud je možné využít jednotlivé služby pro veřejnost a další uživatele, které mají být v tu dobu pro veřejnost a další uživatele dostupné. Výjimkou jsou plánované odstávky (z důvodu běžných oprav), které musí být odsouhlaseny Zadavatelem.
Generátor	Zařízení na výrobu elektrické energie a tepla umístěné v rámci Areálu a tvořené sestavou 2 kogeneračních jednotek (2x310kW), výrobce společnost JENBACHER.
Koncesní zákon	Zákon č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (koncesní zákon), v platném znění.
Kredit	Smluvní pokuta uložená Provozovateli Zadavatelem za nedodržení kvality a úrovně provozu Areálu definované v Příloze č. 5 Smlouvy.
Obchodní zákoník	Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění.
Občanská vybavenost	Soubor objektů, institucí, firem apod., které poskytují různé služby občanům města; vzhledem k tomu, že jsou v dosahu občanů, nabízejí jim možnost využití a zvyšují tak atraktivitu města.
Platba za dostupnost	Pravidelná roční platba Zadavatele Provozovateli za poskytování Veřejné služby.
Provozovatel	S group SPORT FACILITY MANAGEMENT, s r.o., se sídlem Jeronýmova 570/22, 460 07 Liberec 7, IČ: 44568118.
SAL	Společnost Sportovní areál Liberec s.r.o., se sídlem Liberec 1, Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1, IČ: 27075397.
Smlouva	Tato smlouva.
Sportoviště	Části Areálu, které budou využívány v rámci Veřejné služby. Výčet Sportovišť je uveden v Příloze č. 7 této Smlouvy. Využitím Sportoviště v rámci Veřejné služby se rozumí rovněž využití služeb nebo součástí či vybavení Areálu, které jsou nezbytné k jeho obvyklému využití nebo které jsou s jeho využíváním obvykle spojeny.
Trvale udržitelný rozvoj	Trvale udržitelným rozvojem se rozumí rozvoj, který zachovává možnost zajištění kapacit pro rozvoj kulturní, sportovní, rekreační a společenské sféry v rámci Statutárního města Liberce, uspokojení poptávky po sportovních a

	tělovýchovných aktivitách, splnění požadavků a očekávání občanů od veřejné správy v oblasti podmínek pro tělovýchovu a sport, a přitom přirozenou cestou tyto možnosti dále zvyšuje.
Veřejná služba	Provozování sportovní činnosti širokou veřejností nebo sportovními kluby dle požadavků Zadavatele a za podmínek stanovených Smlouvou.
Zadavatel	Statutární město Liberec, se sídlem Liberec 1, Staré Město, nám. Dr. E. Beneše 1, IČ: 00262978.
Zákon o obcích	Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Příloha č. 2

Nabídka Provozovatele (koncesionáře)

Nabídka koncesionáře je obsažena v samostatném dokumentu.

Příloha č. 3

Vymezení částí a příslušenství Areálu ve vlastnictví SAL

Pozemky v katastrálním území Horní Růžodol:

- 1) p.č. 304/1 o výměře 811 m² – trvalý travní porost
- 2) p.č. 304/17 o výměře 1358 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 3) p.č. 304/18 o výměře 230 m² – ostatní plocha – komunikace
- 4) p.č. 304/19 o výměře 398 m² – trvalý travní porost
- 5) p.č. 304/20 o výměře 512 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 6) p.č. 304/35 o výměře 72 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 7) p.č. 305/1 o výměře 3264 m² – ostatní plocha – manipulační plocha
- 8) p.č. 305/2 o výměře 3580 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 9) p.č. 305/3 o výměře 864 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 10) p.č. 306/1 o výměře 31909 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 11) p.č. 308 o výměře 5425 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 12) p.č. 310/1 o výměře 565 m² – trvalý travní porost
- 13) p.č. 310/2 o výměře 7 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 14) p.č. 311/1 o výměře 4140 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 15) p.č. 311/2 o výměře 825 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 16) p.č. 311/3 o výměře 2460 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 17) p.č. 311/4 o výměře 78 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 18) p.č. 311/5 o výměře 138 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 19) p.č. 311/6 o výměře 237 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 20) p.č. 311/7 o výměře 12 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 21) p.č. 311/8 o výměře 4595 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 22) p.č. 311/9 o výměře 6627 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 23) p.č. 311/10 o výměře 3377 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 24) p.č. 311/13 o výměře 905 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 25) p.č. 311/14 o výměře 518 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 26) p.č. 311/15 o výměře 1214 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 27) p.č. 311/30 o výměře 1477 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 28) p.č. 311/31 o výměře 44 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 29) p.č. 311/32 o výměře 386 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 30) p.č. 311/33 o výměře 109 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 31) p.č. 311/34 o výměře 1074 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 32) p.č. 311/36 o výměře 26 m² – jiná plocha
- 33) p.č. 311/39 o výměře 429 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 34) p.č. 311/40 o výměře 71 m² – jiná plocha
- 35) p.č. 311/41 o výměře 181 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 36) p.č. 311/43 o výměře 19 m² – jiná plocha
- 37) p.č. 311/44 o výměře 104 m² - ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 38) p.č. 311/45 o výměře 109 m² – jiná plocha
- 39) p.č. 311/46 o výměře 1249 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 40) p.č. 311/47 o výměře 35 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 41) p.č. 313 o výměře 148 m² – ostatní plocha – manipulační plocha
- 42) p.č. 315/1 o výměře 3705 m² – ostatní plocha – manipulační plocha
- 43) p.č. 315/2 o výměře 384 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 44) p.č. 315/3 o výměře 715 m² – zastavěná plocha a nádvoří

- 45) p.č. 316/1 o výměře 5061 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 46) p.č. 317/1 o výměře 419 m² – zastavěná plocha a nádvoří

- Budovy:
- 1) Hala na pozemku p.č. 304/20
 - 2) Multifunkční hala na pozemcích p.č. 315/2, 315/3, 311/9, 310/2, 311/47, 311/39, 311/46,
 - 3) Hala Kord na pozemku p.č. 304/17
 - 4) Krček na pozemku p.č. 311/8
 - 5) Rotunda na pozemcích p.č. 311/8 a 311/9
 - 6) Garáž na pozemku p.č. 304/35
 - 7) Zimní hala číslo popisné 494 na pozemku p.č. 308
 - 8) Hala míčových sportů na pozemku p.č. 311/10
 - 9) Kuželna na pozemku p.č. 311/2
 - 10) Šatny na pozemku p.č. 311/15

Příloha č. 4

Vymezení částí a příslušenství Areálu ve vlastnictví Zadavatele

Pozemky v katastrálním území Rochlice u Liberce:

- 1) p.č. 723/8 o výměře 7720 m² – orná půda
- 2) p.č. 723/5 o výměře 8801 m² – ostatní plocha
- 3) p.č. 726/1 o výměře 15698 m² – orná půda
- 4) p.č. 727/1 o výměře 1697 m² – trvalý travní porost
- 5) p.č. 730/2 o výměře 967 m² – orná půda
- 6) p.č. 728/3 o výměře 100 m² – ostatní plocha - komunikace
- 7) p.č. 718/2 o výměře 233 m² – ostatní plocha – komunikace

Pozemky v katastrálním území Horní Růžodol:

- 8) p.č. 299 o výměře 10364 m² – jiná plocha
- 9) p.č. 298/3 o výměře 9100 m² – ostatní plocha
- 10) p.č. 298/6 o výměře 445 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 11) p.č. 298/1 o výměře 5657 m² – ostatní plocha - manipulační plocha
- 12) p.č. 298/4 o výměře 80 m² – ostatní plocha - manipulační plocha
- 13) p.č. 301/1 o výměře 8369 m² – jiná plocha
- 14) p.č. 301/2 o výměře 3399 m² – ostatní plocha - manipulační plocha
- 15) p.č. 301/5 o výměře 1180 m² – ostatní plocha - manipulační plocha
- 16) p.č. 301/6 o výměře 240 m² – jiná plocha
- 17) p.č. 300/3 o výměře 15 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 18) p.č. 300/1 o výměře 2242 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 19) p.č. 300/2 o výměře 4725 m² – ostatní plocha - manipulační plocha
- 20) p.č. 300/4 o výměře 30 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 21) p.č. 294 o výměře 108 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 22) p.č. 297/2 o výměře 293 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 23) p.č. 297/1 o výměře 5320 m² – ostatní plocha - manipulační plocha
- 24) p.č. 295 o výměře 394 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 25) p.č. 297/3 o výměře 1451 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 26) p.č. 311/12 o výměře 1012 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 27) p.č. 307/2 o výměře 97 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 28) p.č. 311/11 o výměře 958 m² – ostatní plocha
- 29) p.č. 306/5 o výměře 21 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 30) p.č. 306/6 o výměře 60 m² – zastavěná plocha a nádvoří
- 31) p.č. 311/29 o výměře 6 m² – ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
- 32) p.č. 296 o výměře 883 m² – ostatní plocha - komunikace
- 33) p.č. 302 o výměře 2667 m² – ostatní plocha - komunikace

Příloha č. 5

Požadavky na provozování Areálu, jejich monitoring a reporting (SLA)

SLA č. 1 Dostupnost Sportovišť	
Definice	Sportoviště jsou dostupná, pokud má Zadavatel nebo jím určený subjekt možnost využít jednotlivá Sportoviště v době a způsobem stanovené v souladu s odst. 8.5.3 a 8.5.5 této Smlouvy.
Způsob monitoringu	Způsob monitoringu je stanoven v odst. 8.5.4 této Smlouvy.
Periodicita monitoringu	2 x ročně (červenec, leden)
Výše Kreditu	V případě, že nedostupnost Sportoviště byla způsobena důvody na straně Provozovatele, zvýší se počet hodin v rámci Veřejné služby na období následující po období, v němž nebyly hodiny využity, o dvojnásobek počtu hodin nevyužitých konečnými uživateli v předcházejícím období z důvodů na straně Provozovatele.

SLA č. 2 Rychlost prováděných oprav	
Definice	Práce na odstranění zjištěných nedostatků podle odst. 6.2 této Smlouvy musí být zahájeny do 2 hodin od nahlášení nedostatku či jeho zjištění Provozovatelem.
Způsob monitoringu	Vyhodnocením protokolů o provádění oprav.
Výše Kreditu	2.000 Kč za každou započatou hodinu porušení.

SLA č. 3 Využití areálu	
Definice	Předmětná infrastruktura musí sloužit jako významný pilíř Občanské vybavenosti města Liberce a Provozovatel musí udržovat její atraktivitu tak, aby ji využívalo co nejvíce jeho občanů.
Způsob monitoringu	Bude stanovena minimální úroveň využití jednotlivých Sportovišť ve struktuře počet návštěvníků/rok a zároveň budou stanoveny hodnoty kapacit Sportovišť. Provozovatel bude Zadavateli předávat přehled využití jednotlivých Sportovišť (funkčních celků), tedy počet návštěvníků, kteří jednotlivá Sportoviště v daném roce navštívili.
Periodicita monitoringu	1 x ročně
Výše Kreditu	Pokud nedosáhne Provozovatel stanovený počet návštěvníků na Sportoviště, zaplatí pokutu ve výši 5 000 Kč za každé procento nevyužité kapacity Sportoviště a rok.

SLA č. 4 Technický stav Areálu	
Definice	Areál musí být udržován ve stavu definovaném v odst. 13.8 této Smlouvy.
Způsob monitoringu	<p>Porovnáním plánu obnovy a údržby podle odst. 13.4 této Smlouvy s reportem reálně provedených oprav.</p> <p>Výjimku tvoří opravy, které provozovatel neprovedl z oprávněných důvodů (opravy, jejichž zrušení odsouhlasí zadavatel, nemusí být provedeny).</p>
Periodicita monitoringu	1x ročně
Výše Kreditu	<p>Pokud report provedených oprav nebude souhlasit s plánem obnovy a údržby, bude provedeno ocenění nezávislým znaleckým posudkem, a to porovnáno s běžnou cenou podobné infrastruktury s obdobným opotřebením. Pokud bude zjištěná hodnota nižší než běžná, tedy infrastruktura bude mít hodnotu nižší než rozdíl pořizovací hodnoty a Běžného opotřebením, zaplatí Provozovatel Kredit ve výši tohoto rozdílu.</p> <p>Sankční schéma následující:</p> $S_i = V_b - V_s$ <p>kde</p> <p>V_b...hodnota běžná v Kč V_s...hodnota současná infrastruktury v Kč</p>

Příloha č. 6

Vzorová tabulka pro seznam majetku určeného k likvidaci

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

Příloha č. 7

Seznam Sportovišť

○ **Střelnice - 100 m**

Velikost prostoru	100 x 25 m
Povrch	dlažba + beton +guma
Využití	využití pro veřejnost i profesionály

Vybavení klubovna, 25m, 50m, 100 m střelnice o 4 stavech, technická místnost 2x, klimatizace, osvětlení, projekční střelnice a laserová střelnice. Sociální zařízení + šatny. Střelnice je v prostoru stavů vybavena speciální podlahou, která zamezuje odrazu náboje. Stěny jsou v prostoru stavů opatřeny protihlukovým zařízením

Popis: Vznik v roce 2003- 2005 při dostavbě areálu. Prostor je součástí velké multifunkční budovy a nachází se ve -1.NP

○ **Střelnice - 50 m**

Velikost prostoru	100 x 25 m
Povrch	dlažba + beton +guma
Využití	využití pro veřejnost i profesionály

Vybavení klubovna, 25m, 50m, 100 m střelnice o 4 stavech, technická místnost 2x, klimatizace, osvětlení, projekční střelnice a laserová střelnice. Sociální zařízení + šatny. Střelnice je v prostoru stavů vybavena speciální podlahou, která zamezuje odrazu náboje. Stěny jsou v prostoru stavů opatřeny protihlukovým zařízením

Popis: Vznik v roce 2003- 2005 při dostavbě areálu. Prostor je součástí velké multifunkční budovy a nachází se ve -1.NP

○ **Střelnice - 25 m**

Velikost prostoru	100 x 25 m
Povrch	dlažba + beton +guma
Využití	využití pro veřejnost i profesionály

Vybavení klubovna, 25m, 50m, 100 m střelnice o 4 stavech, technická místnost 2x, klimatizace, osvětlení, projekční střelnice a laserová střelnice. Sociální zařízení + šatny. Střelnice je v prostoru stavů vybavena speciální podlahou, která zamezuje odrazu náboje. Stěny jsou v prostoru stavů opatřeny protihlukovým zařízením

Popis: Vznik v roce 2003- 2005 při dostavbě areálu. Prostor je součástí velké multifunkční budovy a nachází se v -1. NP

○ **Střelnice - projekční střelnice**

Velikost prostoru	100 x 25 m
Povrch	dlažba + beton + guma
Využití	využití pro veřejnost i profesionály

Vybavení: klubovna, 25m, 50m, 100 m střelnice o 4 stavech, technická místnost 2x, klimatizace, osvětlení, projekční střelnice a laserová střelnice. Sociální zařízení + šatny. Střelnice je v prostoru stavů vybavena speciální podlahou, která zamezuje odrazu náboje. Stěny jsou v prostoru stavů opatřeny protihlukovým zařízením

Popis: Vznik v roce 2003- 2005 při dostavbě areálu. Prostor je součástí velké multifunkční budovy a nachází se v -1. NP

○ **Stolní tenis**

Velikost prostoru	20 x 25 m
Povrch	taraflex - modrá barva
Využití	využití pro veřejnost i profesionály
Vybavení	8 x moderní stůl pro stolní tenis, klimatizace, osvětlení Sociální zařízení a šatny, sklad, závodní kancelář,

Popis: Vznikl v roce 2003- 2005 při dostavbě areálu. Prostor je součástí velké multifunkční budovy a nachází se v 1. NP

○ **Kuželna**

Velikost prostoru	50 x 30 m
Povrch	koberec + specializované kuželkářské dráhy
Využití	využití pro veřejnost i profesionály
Vybavení	4 x plně automatické dráha, tribuna pro diváky, klimatizace, osvětlení. Sociální zařízení a šatny + zázemí pro obsluhu

Popis: Vznik v roce 2003- 2005 při dostavbě areálu. Prostor je součástí velké multifunkční budovy a nachází se v 1. NP

○ **Aerobní sál**

Velikost prostoru	16x36 m
Povrch	parkety
Využití	prostor pro trénink juda i ostatních bojových sportů a aerobních sportů
Vybavení	klimatizace, osvětlení

Popis: Vznik v roce 2003- 2005 při dostavbě areálu. Prostor je součástí velké multifunkční budovy a nachází se ve 2.NP

○ **Gymnastický sál**

Velikost prostoru	30 x 72 m
Povrch	parketová podlaha
Využití	využití pro veřejnost i profesionály

Vybavení:	Parquetová podlaha, molitanová jáma, prostor pro nářadí, galerie pro diváky, klimatizace, osvětlení. Sociální zařízení a šatny
Popis:	Vznik v roce 2003- 2005 při dostavbě areálu. Prostor je součástí velké multifunkční budovy a nachází se ve 2.NP

- **Hala Kort**

Rozměr:	37 x 18 m
Povrch:	palubová podlaha.
Využití:	košíková, volejbal, tělocvična, sálový fotbal, floorbal
Vybavení:	4 šatny se sprchami, 2 kanceláře se sprchami, recepce, záchody muži, ženy, vstupní hala, výměňiková stanice
Popis:	Vlastní tělocvična byla dokončena v roce 1977. V roce 1988 byla tato budova propojena spojovací chodbou se starou restaurací v letním areálu nyní Posilovna. Tato restaurace z roku 1966 byla v roce 1987-8 rekonstruována na posilovnu zrcadlový sál a ubytovnu + venkovní zázemí s kuchyňkou. V roce 2001 byla provedena izolace střechy nástřikem polyuretanu. V roce 2004 byla položena podlaha Teraflex v Tělocvičně. 2006 proběhla rekonstrukce tělocvičny KORT – oprava palubovky, výměna oken, oprava pláště a vnitřních prostor včetně částečné rekonstrukce všech instalací.

- **Hala na p.p.č. 304 - list č. 13**

- **Zimní hala I. - Ledová plocha I. Rozměr 59x29m**

Popis:	Zimní hala byla původně jedna ledová otevřená plocha, která byla vybudována v roce 1956 s jednoduchým zázemím. V roce 1967-1968 byla zastřešena a byly zároveň vybudovány nové šatny 4, kanceláře, strojovna chlazení a pokladny a rozhlasové kabiny v hale. Dále byla postavena ubytovna pod východní tribunou a šatny pod západní tribunou, pokladny a strojovna hlazení a zděná budova trafostanice VN. Rekonstrukce strojovny chlazení byla provedena v roce 1998 jako přechod z přímého chlazení na nepřímé pro snížení obsahu čpavku z 16 t na necelé 2 tuny. Ubytovna v ZH, která byla vybudována v roce 1972, v současné době slouží jako skladové prostory, protože již nevyhovovala hygienickým předpisům. V roce 1976-8 byly rozšířeny šatny o 4 šatny, které byly postaveny přímo v hale místo západní tribuny. V roce 1986 byla provedena rekonstrukce osvětlení a původních 156 halogenových žárovkových svítidel 1 kW. Toto osvětlení bylo nahrazeno novými moderními halogenidovými výbojkami o příkonu 1.000W jen 56 ks Zároveň byly zhotoveny 3 nové pochozí osvětlovací lávky. V roce 1984 – 1986 byly v akci Z postaveny Nové šatny, které slouží dodnes. Rekonstrukce kanceláří v ZH na Hotel byla provedena v roce 1994. Po výstavbě
--------	--

hotelu Aréna slouží opět jako kanceláře. Dále v roce 2002 zde byl na místo šaten na západní tribuně v souvislosti s postupem do extraligy vybudován nový VIP a byly modernizovány i rozhlasové kabiny v hale. Zasklení mantinelů bylo provedeno v roce 1988. V roce 1999 bylo původní prosklení štítů zastřešení zimní haly vyměněno za Makrolon, včetně vyzdění obvodové nástavby. V roce 2004-5 byla provedená rozsáhlá přestavba zimního areálu. V zimní hale vyrostly dvě ledové plochy cca 2,4 m nad původní plochou.

- **Zimní hala I. - Ledová plocha II. Rozměr 58x28m**

Popis: Zimní hala byla původně jedna ledová otevřená plocha, která byla vybudována v roce 1956 s jednoduchým zázemím. V roce 1967-1968 byla zastřešena a byly zároveň vybudovány nové šatny 4, kanceláře, strojovna chlazení a pokladny a rozhlasové kabiny v hale. Dále byla postavena ubytovna pod východní tribunou a šatny pod západní tribunou, pokladny a strojovna chlazení a zděná budova trafostanice VN. Rekonstrukce strojovny chlazení byla provedena v roce 1998 jako přechod z přímého chlazení na nepřímé pro snížení obsahu čpavku z 16 t na necelé 2 tuny. Ubytovna v ZH, která byla vybudována v roce 1972, v současné době slouží jako skladové prostory, protože již nevyhovovala hygienickým předpisům. V roce 1976-8 byly rozšířeny šatny o 4 šatny, které byly postaveny přímo v hale místo západní tribuny. V roce 1986 byla provedena rekonstrukce osvětlení a původních 156 halogenových žárovkových svítidel 1 kW. Toto osvětlení bylo nahrazeno novými moderními halogenidovými výbojkami o příkonu 1.000W jen 56 ks Zároveň byly zhotoveny 3 nové pochozí osvětlovací lávky. V roce 1984 –1986 byly v akci Z postaveny Nové šatny, které slouží dodnes. Rekonstrukce kanceláří v ZH na Hotel byla provedena v roce 1994. Po výstavbě hotelu Aréna slouží opět jako kanceláře. Dále v roce 2002 zde byl na místo šaten na západní tribuně v souvislosti s postupem do extraligy vybudován nový VIP a byly modernizovány i rozhlasové kabiny v hale. Zasklení mantinelů bylo provedeno v roce 1988. V roce 1999 bylo původní prosklení štítů zastřešení zimní haly vyměněno za Makrolon, včetně vyzdění obvodové nástavby. V roce 2004-5 byla provedená rozsáhlá přestavba zimního areálu. V zimní hale vyrostly dvě ledové plochy cca 2,4 m nad původní plochou.

- **Hala pro míčové sporty - kurt I.**

Rozměr: 40 x 20 m

Povrchy: Teraflex,

Popis: V roce 1976 byla postavena II. ledová plocha, která byla zastřešena v roce 1992-3 a v roce 1996 byly postaveny uvnitř 2 nové šatny. V roce 1991 byly zlikvidovány dílny a sklady přilehlé k II.LP. V roce 2004-5 byla provedená rozsáhlá přestavba zimního areálu. Druhá ledová plocha

byla komplexně přestavěna a modifikována na halu pro míčové sporty – 3 kurty. Dále zde byly místo staré strojovny chlazení vybudovány nové šatny pro tuto halu a k hale byly přistavěny 2 ricochetové kurty.

- **Hala pro míčové sporty - kurt II.**

Rozměr: 40 x 20 m

Povrchy: Teraflex,

Popis: V roce 1976 byla postavena II. ledová plocha, která byla zastřešena v roce 1992-3 a v roce 1996 byly postaveny uvnitř 2 nové šatny. V roce 1991 byly zlikvidovány dílny a sklady přilehlé k II.LP. V roce 2004-5 byla provedená rozsáhlá přestavba zimního areálu. Druhá ledová plocha byla komplexně přestavěna a modifikována na halu pro míčové sporty – 3 kurty. Dále zde byly místo staré strojovny chlazení vybudovány nové šatny pro tuto halu a k hale byly přistavěny 2 ricochetové kurty.

- **Hala pro míčové sporty - kurt III.**

Rozměr: 40 x 20 m

Povrchy: Japex - tenisový kurt

Popis: V roce 1976 byla postavena II. ledová plocha, která byla zastřešena v roce 1992-3 a v roce 1996 byly postaveny uvnitř 2 nové šatny. V roce 1991 byly zlikvidovány dílny a sklady přilehlé k II.LP. V roce 2004-5 byla provedená rozsáhlá přestavba zimního areálu. Druhá ledová plocha byla komplexně přestavěna a modifikována na halu pro míčové sporty – 3 kurty. Dále zde byly místo staré strojovny chlazení vybudovány nové šatny pro tuto halu a k hale byly přistavěny 2 ricochetové kurty.

- **Hala pro míčové sporty - ricochet.**

Rozměr: 2 dvorce

Povrchy: taraflex

Popis: V roce 1976 byla postavena II. ledová plocha, která byla zastřešena v roce 1992-3 a v roce 1996 byly postaveny uvnitř 2 nové šatny. V roce 1991 byly zlikvidovány dílny a sklady přilehlé k II.LP. V roce 2004-5 byla provedená rozsáhlá přestavba zimního areálu. Druhá ledová plocha byla komplexně přestavěna a modifikována na halu pro míčové sporty – 3 kurty. Dále zde byly místo staré strojovny chlazení vybudovány nové šatny pro tuto halu a k hale byly přistavěny 2 ricochetové kurty.

- **Beachvolejbalové kurt.**

Povrch písek

Využití volejbal,

Vybavení šatny + WC v budově kuželny

Popis: Vznik v roce 1965. Poslední přestavba kurtů – rekonstrukce a jejich nové položení bylo provedeno v roce 1985. Jednalo se o 4 kurty z toho byly dva univerzální na volejbal i tenis či nohejbal. V roce 2007 byl 1 kurt zrekonstruován na Beach volejbal. Současný stav dnes: 2 tenis, 1

universal, 1 beach. Kurty jsou s umělým lajnováním a oplocením v pokročilém stádiu rozkladu.

- **Tenisový kurt - kurt I.**

Povrch antuka,
Využití tenis, volejbal, nohejbal,
Vybavení šatny + WC v budově kuželny

Popis: Vznik v roce 1965. Poslední přestavba kurtů – rekonstrukce a jejich nové položení bylo provedeno v roce 1985. Jednalo se o 4 kurty z toho byly dva universální na volejbal i tenis či nohejbal. V roce 2007 byl 1 kurt zrekonstruován na Beach volejbal. Současný stav dnes: 2 tenis, 1 universal, 1 beach. Kurty jsou s umělým lajnováním a oplocením v pokročilém stádiu rozkladu.

- **Tenisový kurt - kurt II.**

Povrch antuka,
Využití tenis, volejbal, nohejbal,
Vybavení šatny + WC v budově kuželny

Popis: Vznik v roce 1965. Poslední přestavba kurtů – rekonstrukce a jejich nové položení bylo provedeno v roce 1985. Jednalo se o 4 kurty z toho byly dva universální na volejbal i tenis či nohejbal. V roce 2007 byl 1 kurt zrekonstruován na Beach volejbal. Současný stav dnes: 2 tenis, 1 universal, 1 beach. Kurty jsou s umělým lajnováním a oplocením v pokročilém stádiu rozkladu.

- **Tenisový kurt - kurt III.**

Povrch antuka,
Využití tenis, volejbal, nohejbal,
Vybavení šatny + WC v budově kuželny

Popis: Vznik v roce 1965. Poslední přestavba kurtů – rekonstrukce a jejich nové položení bylo provedeno v roce 1985. Jednalo se o 4 kurty z toho byly dva universální na volejbal i tenis či nohejbal. V roce 2007 byl 1 kurt zrekonstruován na Beach volejbal. Současný stav dnes: 2 tenis, 1 universal, 1 beach. Kurty jsou s umělým lajnováním a oplocením v pokročilém stádiu rozkladu.

- **Atletický stadion**

Povrch tartan
Rozměry oválu: 400 m - 8 drah s lajnováním pro všechny olympijské soutěže

Vybavení automatická závlaha, sklad pro stroje na úpravu trávníku (sekačky, lajnovačky, aerifikátor, traktor) sektor pro hody, sektor pro skok vysoký, sektor pro skok do dálky, 2 x basketbalový koš venkovní,
 Popis: Tento komplex vznikl v roce 1955 vybudováním fotbalového hřiště. V roce 1960 bylo vybudováno ozvučení fotbalového areálu včetně dodání rozhlasové ústředny Zastřešená tribuna byla vybudována v roce 1963 – 1967 a je ve špatném technickém stavu vyžadující rekonstrukci. Oplocení areálu bylo dokončeno v roce 1965, 1967 přemostění - brána borců + letní záchody, 1972 vybudován tunel vstup na fotbal. Hřiště 1979 poslední rekonstrukce trávy, Fotbalový stadion - rozměry hřiště 100 x 68 m, 1996 bylo vybudováno volejbalové hřiště v sektoru za brankou u světelného ukazatele.

- **Fotbalový stadion**

Povrch přírodní tráva,
 Rozměry hřiště 100 x 68 m
 Vybavení automatická závlaha, sklad pro stroje na úpravu trávníku (sekačky, lajnovačky, aerifikátor, traktor) lavičky k fotbalovému hřišti, brankové konstrukce pevné, tribuna krytá, oplocení oválu.
 Popis: Tento komplex vznikl v roce 1955 vybudováním fotbalového hřiště. V roce 1960 bylo vybudováno ozvučení fotbalového areálu včetně dodání rozhlasové ústředny Zastřešená tribuna byla vybudována v roce 1963 – 1967 a je ve špatném technickém stavu vyžadující rekonstrukci. Oplocení areálu bylo dokončeno v roce 1965 1967 přemostění - brána borců + letní záchody 1972 vybudován tunel vstup na fotbal. Hřiště 1979 poslední rekonstrukce trávy, Fotbalový stadion - rozměry hřiště 100 x 68 m, 1996 bylo vybudováno volejbalové hřiště v sektoru za brankou u světelného ukazatele.

- **Fotbalové tréninkové hřiště**

Povrch: tráva
 Rozměry hřiště: 70 x 40 m
 Popis: Travnaté hřiště s přírodní trávou. Dvě brankové konstrukce. Oplocení v pokročilém stádiu rozkladu.

- **Parkovací plochy I.**

- Centrální parkoviště - asfaltová plocha v těsné blízkosti haly s vyznačeným parkováním pro 816 vozů. Parkoviště je osvětleno a oploceno.

Příloha č. 8

Specifikace prostor a podmínek pro umístění znaku či loga Zadavatele a pro prezentaci Zadavatele, jeho organizací a jimi pořádaných akcí

1. Prostor pro znak či logo o maximální velikosti 1 x 3 m na jednom z vazníků pod střešní konstrukcí multifunkční haly.
2. Prostor pro znak či logo na dvou sloupech hlavního vestibulu multifunkční haly o maximální velikosti 50 x 1 m.
3. Prostor pro prezentaci Zadavatele jeho organizací a jimi pořádaných akcí v hlavním vestibulu multifunkční haly v těsné blízkosti infopultu o maximální velikosti 2 x 3 m.
4. Prostor pro prezentaci Zadavatele, jeho organizací a jimi pořádaných akcí na multimediálním pásu nebo kostce v maximální délce 20 vteřin před akcí a po akci konaných v multifunkční hale a pořádaných Provozovatelem.

Příloha č. 9

Obsah zprávy o činnosti Areálu

Obsah	Specifikace obsahu
Výkaz zisků a ztrát	Report obsahuje základní přehled o hospodaření Provozovatele, velikosti tržeb, nákladů v základním členění (materiálové, mzdové, odpisy...) a výši zisku.
Veřejná služba	Zpráva o volných hodinách poskytnutých Zadavateli či jím určeným subjektům (konečným uživatelům).
Počty návštěvníků	Počty návštěvníku jednotlivých částí Areálu v daném kalendářním pololetí. U každé části Areálu musí být také uvedena jeho kapacita a procentní míra jeho využití.
Seznam akcí	Seznam jednotlivých akcí, které se uskutečnily v Areálu.