

SMLOUVA O POSKYTNUTÍ PLNĚNÍ A O SPOLUPRÁCI

č. 202 100 215

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“), mezi:

Basketbalová Akademie 2006 z.s.

se sídlem: Na Kolečku 2422, 413 01 Roudnice nad Labem
IČ: 27034437
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka L 5739
zastoupená: Jaroslavem Pazourekem, prezidentem
bankovní spojení: 298 813 599 / 0300, vedený u ČSOB Roudnice nad Labem
(dále jen „**Příjemce**“)

a

Mondi Štětí a.s.

se sídlem: Litoměřická 272, Štětí, PSČ 411 08
IČ: 261 61 516
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka B 1371
zastoupená: Ing. Romanem Seneckým, předsedou představenstva
bankovní spojení: 805560005/2700, vedený u UniCredit Bank Czech Republic a.s.
(dále jen „**Mondi**“)

a

Město Roudnice nad Labem

se sídlem: Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem
IČ: 00264334
zastoupené: Ing. Františkem Padělkem, starostou města
(dále jen „**Město**“)

a

Jaroslav Pazourek

datum narození: [redacted] 1974
trvale bytem: [redacted] 413 01 Roudnice nad Labem
(dále jen „**Jaroslav Pazourek**“)

(Příjemce, Mondí, Město a Jaroslav Pazourek společně také jako „**Smluvní strany**“ jednotlivě pak „**Smluvní strana**“)

Preamble

- A. Příjemce je zapsaným spolkem, jehož základním posláním je všestranná podpora rozvoje sportu a tělesné výchovy jako celku, a to zejména v Roudnici nad Labem a okolí, a dále vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých členů, zejména při rekreačním a závodním sportování.
- B. Příjemce má zájem ve spolupráci s ostatními Smluvními stranami vybudovat v Roudnici nad Labem novou multifunkční sportovní halu dle specifikace obsažené v Příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Aréna**“) a tuto následně také dlouhodobě provozovat pro účely sportovní činnosti zejména dětí, mládeže a dospělých z Roudnice nad Labem a okolí,

dále doplňkově pro společenskou, kulturní a ekonomickou činnost, vše vedoucí k zajištění udržitelnosti projektu, a umožnit užívání Arény více uživatelům za transparentních a nediskriminačních podmínek (dále jen „**Projekt**“). Detailní specifikace Projektu tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

- C. Město má zájem o rozvoj a podporu sportu v Roudnici nad Labem a má zájem se podílet na Projektu Příjemce. Město je vlastníkem pozemku parc. č. 3204/157, nacházejícího se v katastrálním území Roudnice nad Labem, obec Roudnice nad Labem, to vše zapsáno na LV č. 1 (dále jen „**Pozemek**“), který v rámci Projektu za podmínek dohodnutých mezi Městem a Příjemcem na základě separátních smluv umožní Příjemci dlouhodobě užívat.
- D. Mondi je obchodní společností podnikající zejména v oblasti výroby papíru a obalových materiálů, která je významným regionálním partnerem a která má zájem finančně podpořit Příjemce při realizaci Projektu a tímto způsobem má zájem pro sebe mimo jiné zajistit reklamu a rozšířit své dobré jméno a pověst.
- E. Jaroslav Pazourek jako prezident Příjemce se zavazuje zajistit některé povinnosti Příjemce z této Smlouvy.
- F. S ohledem na výše uvedené spolu Příjemce, Město, Mondi a Jaroslav Pazourek uzavírají tuto Smlouvu.

I. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je dohoda Smluvních stran o podmínkách realizace Projektu a související spolupráci Smluvních stran a o podmínkách poskytnutí účelového peněžního plnění – sponzorského daru, které Mondi za podmínek uvedených níže v této Smlouvě poskytne Příjemci k realizaci Projektu a poskytnutí výhod, reklamy a souvisejících činností v rámci Projektu a posléze v průběhu provozování Arény Příjemcem ve prospěch Mondi.

Předmětem této Smlouvy je dále povinnost Příjemce poskytnout Mondi reklamní prostor (dále jen „**Reklamní prostor**“) popsany níže v této Smlouvě a úhrada dohodnuté celkové paušální částky za poskytnutí reklamního prostoru na období po plánovanou dobu účinnosti Smlouvy (tedy po dobu 13 let od kolaudace Arény) Příjemci ze strany Mondi.

II. Poskytnutí Plnění

1. Mondi poskytne Příjemci za podmínek a způsobem dále v této Smlouvě sjednaných finanční prostředky ve výši celkem **6.000.000 Kč** (slovy: šest milionů korun českých) jako peněžitě plnění (dále jen „**Plnění**“). Z celkové částky Plnění činí 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) vč. případné DPH, pokud by byl Příjemce plátcem DPH, paušální platbu za poskytnutí Reklamního prostoru dle této Smlouvy na období po plánovanou dobu účinnosti Smlouvy (tedy po dobu 13 let od kolaudace Arény) (dále jen „**Paušální platba**“) a zbylá část 5.500.000 Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých) je peněžitým sponzorským darem poskytnutým za účelem vymezeným níže v čl. III této Smlouvy (dále jen „**Sponzorský dar**“).
2. Mondi se zavazuje Plnění poskytnout Příjemci na účet Příjemce uvedený v záhlaví této Smlouvy ve lhůtě do 10 dní poté, co bude splněna poslední z níže uvedených podmínek:
 - a. tato Smlouva nabude účinnosti;
 - b. Příjemce doloží pravomocné společné územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu Arény, které bude obsahovat i povolení venkovní reklamy Mondi dle specifikace uvedené v této Smlouvě;
 - c. Příjemce prokáže způsob financování výstavby Arény a dostatek finančních prostředků na výstavbu Arény a její provoz a údržbu; v této souvislosti zejména Příjemce doloží uzavřené smlouvy s Městem (Smlouvu o zřízení práva stavby, zákazu zcizení a zatížení a zástavního práva, Veřejnoprávní smlouvu o poskytnutí investiční dotace z rozpočtu Města Roudnice nad Labem) uvedené

v Příloze č. 7 a potvrdí, že získal od dalšího sponzora, konkrétně od společnosti Stavební stroje a doprava, s.r.o., IČ 28685351, peněžitý dar či závazek k poskytnutí nepeněžitěho plnění, a to ve výši celkem 5.500.000 Kč (slovy: pět milionů pět set tisíc korun českých); Příjemce potvrdí poskytnutí daru písemným prohlášením společnosti Stavební stroje a doprava, s.r.o.;

- d. Jaroslav Pazourek předloží Mondí výpis z katastru nemovitostí ohledně bytové jednotky č. 1797/8, umístěné v budově č. p. 1797, 1798 (bytový dům) postavené na pozemku parc. č. 3204/18, vedené v LV č. 6288 na katastrálním území Roudnice nad Labem (dále jen „**Nemovitost**“), na kterém bude zapsáno zástavní právo k Nemovitosti ve prospěch Mondí ve smyslu čl. XIV. odst. 1 této Smlouvy.
3. Příjemce Plnění přijme do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se použít Plnění za podmínek sjednaných v této Smlouvě a výlučně v souladu s účelem Projektu blíže popsáním níže v čl. III této Smlouvy a dle dohody Mondí a BA, pokud jde o Reklamní prostor.

III. Účel poskytnutí Plnění

1. Sponzorský dar je účelově určen výlučně k financování Projektu, který spočívá ve výstavbě Arény, která má být posléze provozována dle Projektu pro zajištění sportovní činnosti zejména dětí, mládeže a dospělých z Roudnice nad Labem a okolí, dále doplňkově pro společenskou, kulturní a ekonomickou činnost, vše vedoucí k zajištění udržitelnosti Projektu, a umožnění užívání Arény a Pozemku více uživatelům za transparentních a nediskriminačních podmínek. Stavebníkem a vlastníkem Arény se po její výstavbě stane Příjemce.
2. Příjemce je povinen prokázat Mondí využití Sponzorského daru či jeho části za podmínek této Smlouvy nejpozději 30 dní poté, co byly využity jakékoliv finanční prostředky ze Sponzorského daru, a to následujícím způsobem: podklad pro platbu dodavateli v rámci Projektu (např. faktura, smlouva apod.) a výpis z účtu Příjemce prokazující provedenou platbu.
3. Při realizaci Projektu není Příjemce oprávněn využít Sponzorský dar na úhradu materiálu (zboží), služeb či nájmu od subjektů, které jsou s ním majetkově či personálně propojeny, obdobně nemůže takto plnit sám sobě. Na výzvu Mondí je Příjemce povinen písemně doložit identifikační údaje subjektů podílejících se na realizaci Projektu.
4. V případě, že nejpozději do šedesáti (60) dnů po kolaudaci Arény nebude celý Sponzorský dar využit ze strany Příjemce ke sjednanému účelu dle odst. 1 tohoto článku, případně pokud při výstavbě Arény vzniknou úspory oproti plánovanému rozpočtu, zavazuje se Příjemce takto nevyužitou část Sponzorského daru vrátit Mondí nejpozději do devadesáti (90) dnů po kolaudaci Arény, a to bankovním převodem na shora uvedený bankovní účet Mondí, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak (např. na přiměřeném prodloužení doby pro využití Plnění ke sjednanému účelu). Za kolaudaci se pro účely této Smlouvy považuje nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí umožňující užívání Arény (tj. vydané a účinné povolení či souhlas musí umožnit Příjemci užívat Arénu v rozsahu dle Projektu).
5. Mondí má právo kdykoliv požadovat po Příjemci vrácení Sponzorského daru či kterékoliv jeho části v případě, že Příjemce použil Sponzorský dar nebo kteroukoliv jeho část v rozporu s účelem sjednaným v této Smlouvě nebo v rozporu s podmínkami této Smlouvy. Příjemce je v takovém případě povinen vrátit Sponzorský dar nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení žádosti o vrácení.
6. Paušální platbu hradí Mondí Příjemci za poskytnutí Reklamního prostoru blíže specifikovaného v Příloze č. 2 této Smlouvy. Paušální platba rovnoměrně pokrývá úhradu za celou dobu plánované spolupráce, tedy 13 let od kolaudace Arény. Za Reklamní prostor dle této Smlouvy se považuje Reklamní prostor dle Přílohy č. 2 a také jakýkoli další, nový prostor pro umístění reklamy, který bude v rámci Arény a Pozemku

vybudován v průběhu provozu Arény po dobu 13 let od její kolaudace. O vzniku takového nového Reklamního prostoru musí Příjemce Mondí předem informovat. Mondí je oprávněno Reklamní prostor využívat v rozsahu 1/3 velikosti nového Reklamního prostoru k umístění své reklamy způsobem specifikovaným níže v této Smlouvě nebo způsobem obdobným, a to bez jakýchkoli dalších či dodatečných finančních plnění.

IV.

Využití Pozemku a spolupráce s Městem

1. Město se zavazuje poskytnout Příjemci pro účely Projektu za podmínek separátně dohodnutých mezi Městem a Příjemcem Pozemek, který bude Příjemce oprávněn využívat pro potřeby Projektu. Město a Příjemce se dohodli, že v souvislosti s užíváním Pozemku a realizací Projektu uzavřou mezi sebou příslušné separátní smlouvy, které tvoří Přílohu č. 7 této Smlouvy (Smlouvu o zřízení práva stavby, zákazu zcizení a zatížení a zástavního práva, Veřejnoprávní smlouvu o poskytnutí investiční dotace z rozpočtu Města Roudnice nad Labem).
2. Spolupráce Města a Příjemce v souvislosti s Projektem a provozem Arény bude probíhat za podmínek dle smluv uvedených v předchozím odstavci.

V.

Povinnosti Příjemce v souvislosti s Projektem a provozem Arény

1. Příjemce je povinen zrealizovat Projekt v souladu s právními předpisy, účelem vymezeným v této Smlouvě, specifikací Projektu uvedenou v Příloze č. 1 a řádným způsobem vést Projekt tak, aby byla Aréna efektivně a včas dokončena, a při provádění Projektu postupovat tak, aby bylo zachováno dobré jméno a pověst Smluvních stran. Příjemce je v této souvislosti povinen získat veškerá nezbytná správní rozhodnutí, souhlasy a oprávnění (například územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas a další souhlasy příslušných orgánů atd.) svým jménem, na vlastní účet a na vlastní náklady za účelem zajištění řádného plnění této Smlouvy.
2. Příjemce je povinen prokázat Mondí uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby, zákazu zcizení a zatížení a zástavního práva s Městem specifikované v čl. IV. odst. 1 této Smlouvy, a to předložením výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude právo stavby a zákaz zcizení a zatížení zapsáno, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne podpisu této Smlouvy. V opačném případě je Mondí oprávněno okamžitě odstoupit od této Smlouvy a požadovat vrácení Plnění v plné výši.
3. Příjemce je povinen zajistit fungování Arény v souladu s účelem specifikovaným v Projektu a spravovat Arénu řádně a v souladu se všemi standardy běžnými v této oblasti a příslušnými právními předpisy tak, aby bylo zachováno dobré jméno a pověst Arény.
4. Příjemce je povinen spravovat Plnění a ostatní prostředky při realizaci Projektu účelně a s péčí řádného hospodáře.
5. Příjemce je povinen informovat ostatní Smluvní strany o postupu v rámci Projektu a o výstavbě Arény kdykoli v průběhu Projektu a na žádost informovat Mondí o provozu a stavu Reklamních ploch.
6. Příjemce se zavazuje dokončit Projekt, tedy vystavět Arénu dle Projektu a zajistit její vybavení dle Projektu a dle dohody s Mondí a uvést ji do provozu v souladu s jejím účelem a specifikací Projektu a právními předpisy, a to nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci této Smlouvy. V případě, že Aréna nebude z důvodů na straně Příjemce dokončena ani do 3 měsíců po uplynutí výše uvedené lhůty, má Mondí právo od Smlouvy odstoupit a požadovat vrácení Plnění v plné výši.
7. Příjemce není oprávněn Arénu ani její část zcizit. To neplatí, pokud by se nabyvatelem Arény mělo stát Město. Pokud Město nabyde vlastnictví k Aréně do třinácti (13) let od

kolaudace Arény, zavazuje se v takovém případě plnit povinnosti dle této Smlouvy uvedené v čl. VI., čl. VII., VIII. a IX., X odst. 1, 3, 7, 8, 12, a to alespoň v rozsahu, v jakém je stanovuje tato Smlouva Příjemci, s výjimkou povinnosti uhradit Mondí smluvní pokuty, náhrady škody, jakékoli finanční sankce, povinnosti uhradit či vrátit Mondí jakékoli finanční částky, které vůči Městu nebude možné použít.

8. Příjemce je povinen informovat Mondí o fungování Arény po jejím dokončení nejméně jednou ročně a představit Mondí vždy nejméně 1 x za kalendářní rok (vždy nejpozději do konce února následujícího roku) provozní výsledek předchozího roku a provozní plán na další rok.
9. Příjemce je povinen s ohledem na poskytnutí Plnění minimálně po dobu třinácti (13) let od kolaudace Arény udržet vysoký standard a kvalitu Arény a zejména Reklamních ploch na vlastní náklady, a to zejména tím, že bude řádně pečovat o stavbu Arény a udržovat ji takovým způsobem, aby nedocházelo ke zhoršení jejího stavu nad rámec obvyklého opotřebení. Pro vyloučení pochybností nemá Příjemce právo Arénu ani její části přesunout mimo Pozemek, případně odstranit oddělitelné části Arény a jejího vybavení bez úplné náhrady za díl stejný či lepší.

VI.

Název Arény a jeho užívání

1. Smluvní strany se dohodly, že Aréna ponese název „**Mondí Aréna**“. Název Arény je Příjemce povinen na vlastní náklady uvádět již v průběhu výstavby Arény na veškerých dokumentech souvisejících s realizací Projektu, jakož i v jakékoli reklamě či jiné prezentaci Arény v jakýchkoli médiích. Způsob a rozsah takové reklamy a/nebo prezentace je Příjemce povinen si předem odsouhlasit s Mondí.
2. Příjemce je povinen na vlastní náklady zajistit, že název Arény dle odst. 1 bude ode dne účinnosti této Smlouvy používán v rámci komunikace s jakoukoliv třetí stranou související s Arénou, a to včetně jakékoli smluvní dokumentace či propagačních materiálů Příjemce.
3. Příjemce je povinen na vlastní náklady zajistit, že Aréna ponese výše uvedený název po dobu třinácti (13) let od zahájení provozu Arény bez ohledu na aktuálního vlastníka Pozemku a/nebo Arény, nestanoví-li tato Smlouva jinak (zejména nebude-li tato Smlouva ukončena). Změna názvu Arény je možná pouze na základě předchozího písemného souhlasu či pokynu ze strany Mondí.

VII.

Logo Mondí

1. Příjemce se zavazuje dle požadavků Mondí zajistit Reklamní prostor na Pozemku / uvnitř i vně Arény za účelem umístění loga Mondí, a to na plochách a ve velikosti blíže specifikované v Příloze č. 2 této Smlouvy. Umístění loga Mondí musí být v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména stavebními předpisy, právními předpisy ohledně památkové péče a dalšími právními předpisy) a nesmí zasahovat do práv třetích osob. Město se zavazuje, že tomu nebude bránit. Detailní specifikace barevného provedení a dalších technických parametrů loga je uvedena v Příloze č. 3 této Smlouvy.
2. Příjemce se dále zavazuje umístit logo Mondí na jakékoliv tištěné či elektronické materiály a informace související s Projektem a/nebo provozem Arény.
3. Konečná textová i obrazová podoba log Mondí dle předcházejících dvou odstavců bude před samotnou výrobou a instalací log předem konzultována mezi Příjemcem, Mondí a Městem. Mondí, Příjemce a Město ji musí odsouhlasit s tím, že bude splňovat požadavek souladu s právními předpisy dle odst. 1 výše.
4. Výrobu a instalaci log dle této Smlouvy zajistí Mondí ve spolupráci s Příjemcem. Příjemce se zavazuje plně spolupracovat s vybraným dodavatelem Mondí tak, aby loga byla instalována řádně a včas a v souladu s právními předpisy i technickou specifikací Arény.

Na případné vady v průběhu instalace je Příjemce povinen Mondi včas upozornit a postupovat tak, aby Mondi nevznikla škoda.

5. Veškerá loga dle této Smlouvy jsou ve vlastnictví Mondi. Příjemce je povinen s Mondi plně spolupracovat a umožnit Mondi řádnou a včasnou instalaci log na Arénu / Pozemek. O řádné instalaci log, ke které dojde kdykoli v průběhu účinnosti této Smlouvy sepiší Mondi a Příjemce předávací protokol, ve kterém uvedou zejména, jaké logo (reklamní materiál) byl Příjemci předán a instalován a v jakém stavu. V případě, že Příjemce nepotvrdí předávací protokol ve lhůtě (ne kratší 7 dnů) určené ze strany Mondi, má se za to, že jej podepsal poslední den takové lhůty. Nebezpečí škody na takto předaných reklamních materiálech a jakémkoli takto předaném logu Mondi přechází na Příjemcem dnem podpisu předávacího protokolu.
6. Veškerá povolení související s instalací log Mondi na Arénu / Pozemek zajistí Příjemce, a to na náklady Mondi, přičemž bude zejména zajištěno, že logo Mondi (a reklamní obsah na fasádě Arény) se specifikací uvedenou v této Smlouvě bude povoleno umístit na stavbu již v rámci stavební a projektové dokumentace Arény.
7. Příjemce je povinen zajistit (ve spolupráci s Městem), aby veškerá umístěná loga Mondi, u kterých je to v souladu s platnými právními předpisy možné, zejména pokud jde o logo na Aréně (světelný či plastický reklamní nápis) byla zapsána do katastru nemovitostí jako věcná břemena (služebnosti) ve prospěch Mondi, a to v podobě vkladu věcného břemena užívání do katastru nemovitostí, a dále pro každé takové logo Mondi (pokud to bude možné a vyžadované ze strany Mondi) byl proveden zápis poznámky o výhradě, že upevněné zařízení/stavba (logo) není součástí nemovitosti (Arény). Město je povinno poskytnout k tomu Příjemci veškerou potřebnou asistenci a součinnost. Účelem těchto zápisů do katastru nemovitostí je zajistit právo Mondi umístit a jakkoliv nakládat s logy Mondi umístěnými vně Arény dle odst. 1 tohoto článku, a to nejméně po dobu 13 let od zahájení provozu Arény bez ohledu na aktuálního vlastníka Pozemku a/nebo Arény. Náklady na provedení výše uvedených zápisů do katastru nemovitostí ponese Mondi, a to na základě předložení dokladů o úhradě těchto nákladů ze strany Příjemce. Příjemce je povinen prokázat provedení výše uvedených zápisů Mondi předložením výpisu z katastru nemovitostí, na kterém budou tyto zápisy vyznačeny, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne kolaudace Arény. Příjemce podá návrhy na zápis příslušnému katastru nemovitostí nejpozději do 1 měsíce ode dne kolaudace Arény. V opačném případě je Mondi oprávněno okamžitě odstoupit od této Smlouvy a požadovat vrácení Plnění v plné výši.
8. Příjemce je povinen udržovat loga Mondi dle tohoto článku na svůj náklad v dobrém technickém stavu, a to takovým způsobem, aby tato loga byla umístěna v dobrém a funkčním stavu sloužícím původnímu účelu v Aréně po dohodnutou dobu třinácti (13) let od její kolaudace. Příjemce je povinen Arénu a loga, případně další reklamní materiály pojistit, a to s pojistným krytím nejméně 1.000.000,- Kč. V případě odcizení nebo poškození loga Mondi se Příjemce zavazuje toto logo bezodkladně nahradit nebo opravit na své náklady, a to při splnění podmínek a parametrů uvedených v tomto článku Smlouvy; Mondi je oprávněno takový soulad kdykoli zkontrolovat a v případě nedostatků vyzvat Příjemce k nápravě, přičemž Příjemce je povinen takové výzvě bez zbytečného odkladu vyhovět. Příjemce se zavazuje poskytnout Mondi v této věci jakoukoli požadovanou asistenci a součinnost.
9. Příjemce se zavazuje na vlastní náklady zajistit, že loga Mondi umístěná dle tohoto článku nebudou žádným způsobem zakryta nebo být jen částečně stíněna, v důsledku čehož by byla omezena nebo znemožněna jejich viditelnost, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Mondi je oprávněno dodržování této povinnosti kdykoli zkontrolovat a v případě nedostatků vyzvat Příjemce k nápravě, přičemž Příjemce je povinen takové výzvě bez zbytečného odkladu vyhovět.
10. Smluvní strany se dohodly, že kdykoli v průběhu účinnosti této Smlouvy může Mondi změnit své logo. V takovém případě se Příjemci zavazuje poskytnout Mondi maximální součinnost, logo mu předat v požadovaných formátech a na náklady Mondi zajistit

výměnu veškerých log a dalších materiálů a reklamních prostředků dle této Smlouvy, které obsahují logo Mondí. Pro vyloučení pochybností se na instalaci a i jakékoli další právní vztahy k těmto novým logům Mondí se použijí přiměřeně ustanovení tohoto článku.

VIII.

Další prezentace Mondí a Města

1. Příjemce tímto uděluje Mondí a Městu právo používat pro svoji vlastní reklamu a prezentaci titul „**Partner Projektu**“.
2. Smluvní strany sjednávají, že v rámci spolupráce dle této Smlouvy uspořádá Příjemce ve lhůtě nejpozději 3 měsíců od dokončení Projektu svým jménem a na vlastní odpovědnost a náklady společenskou akci k příležitosti slavnostního otevření Arény, v jejímž rámci bude přiměřeným způsobem informovat veřejnost o realizaci Projektu a o skutečnosti, že Projekt je spolufinancován ze strany Mondí a Města (dále jen „**Slavnostní otevření**“). Mondí a Město jsou oprávněny se podílet na přípravě a realizaci Slavnostního otevření jakoukoli formou, včetně materiálního a/nebo finančního příspěvku dle vlastního uvážení; k tomu je Příjemce povinen jim poskytnout veškerou požadovanou asistenci a součinnost.
3. Příjemce je povinen na vlastní náklady zajistit, že Mondí a Město budou na veškerých propagačních či informačních materiálech Příjemce souvisejících s Projektem a následným provozem Arény a zároveň při prezentaci a reklamě na akce konané v Aréně či na Pozemku označovány Příjemcem jako „Partner Projektu“ společně s umístěním loga Mondí v provedení dle podmínek uvedených v Přílohách č. 2 a 3 této Smlouvy. K tomu je Příjemce povinen používat zejména vzorové propagační/informační materiály, které tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy. Jakákoliv změna uspořádání či obsahu těchto vzorových propagačních materiálů je možná pouze s předchozím písemným souhlasem ze strany Mondí. Příjemce si za účelem plnění svých závazků dle tohoto odstavce vyžádá od Města logo a znak Města (pro vyloučení pochybností Smluvní strany potvrzují, že prezentace Města dle tohoto čl. VIII Smlouvy se netýká log umístěných na Pozemku a vně Arény ve smyslu čl. VII Smlouvy).
4. Příjemce se zavazuje, že na svých webových stránkách (<http://www.ba.rete.cz/>) na vlastní náklady umístí v souvislosti s výstavbou Arény a po dobu jejího následného provozu informaci o tom, že Projekt byl spolufinancován ze strany Mondí a Města. Příjemce se dále zavazuje umístit na své webové stránky logo Mondí a logo a znak Města s označením, že jde o partnera Příjemce. Konkrétní umístění loga Mondí na internetových stránkách Příjemce společně Příjemce a Mondí před jeho umístěním potvrdí. Stejně tak bude postupovat vůči Městu.
5. Smluvní strany se dohodly, že Mondí má právo umístit na vnější fasádu Arény i uvnitř Arény vedle loga Mondí také další formy reklamního obsahu za účelem propagace Mondí, a to dle svého výlučného uvážení (dle Přílohy č. 2 a 3) s tím, že reklamní obsah nebude omezovat provoz Arény a bude v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména stavebními předpisy, právními předpisy ohledně památkové péče a dalšími právními předpisy) a nesmí zasahovat do práv třetích osob. Příjemce je povinen poskytnout veškerou potřebnou asistenci a součinnost potřebnou pro umístění dalšího reklamního obsahu dle předcházející věty.

IX.

Akce konané v Aréně, další využití Arény

1. Mondí je oprávněno v minimálním rozsahu 2x za kalendářní rok uspořádat v Aréně akci, např. ve formě dne otevřených dveří či náborové akce (dále jen „**Akce**“). Mondí je povinno o konání takové Akce předem informovat Příjemce, a to nejpozději 90 dnů před plánovaným datem konání Akce. Příjemce se zavazuje umožnit Mondí využití celé Arény pro účely konání Akce a poskytnout mu v této souvislosti veškerou potřebnou asistenci a součinnost. Toto oprávnění Mondí se nevztahuje na konání politických či náboženských akcí. V případě, že bude v termínu Akce oznámeném Mondí již naplánována jiná akce

smluvně zajištěná třetí stranou nebo Městem, zavazuje se Příjemce s Mondí zvolit jiný termín Akce Mondí, aby akce naplánovaná třetí nebo Městem stranou mohla proběhnout.

2. Příjemce se zavazuje zajistit pozvání zástupců Mondí na všechny významné společenské akce, které budou pořádány Příjemcem na Pozemku či v Aréně (např. dětský den, reprezentační ples atd.), a to v dostatečném časovém předstihu (minimálně 14 dnů předem) a v případě zájmu Mondí zajistí vystoupení zástupce Mondí v rámci takové společenské akce.
3. Příjemce se zavazuje poskytnout Mondí na vyžádání min. 8 ks vstupenek na jakoukoliv akci pořádanou Příjemcem na Pozemku a/nebo v Aréně, a to nejdéle 14 dní před plánovaným konáním akce.
4. Příjemce je povinen si vyžádat předchozí souhlas Mondí k jakékoli akci, která se bude konat na Pozemku a/nebo v Aréně a která svým charakterem neodpovídá účelu, jak je uveden v čl. III. odst. 1 této Smlouvy.
5. Příjemce je povinen poskytnout každému zaměstnanci Mondí 10% slevu (na základě předložení zaměstnanecké karty Mondí) z ceny využívání služeb Arény dle aktuálně platného ceníku. Slevové karty bude vydávat Příjemce na žádost Mondí, a to bez zbytečného odkladu; nedohodne-li se Příjemce s Mondí jinak, je maximální počet vydaných slevových karet 1000 ks. Slevové karty je možné využívat opakovaně.
6. V případě zájmu Mondí a volné kapacity Arény je Příjemce povinen poskytnout Mondí halu v požadovaném rozsahu, a Mondí se za to zavazuje zaplatit Příjemci standardní cenu dle aktuálně platného ceníku sníženou o 10 %.
7. V případě zájmu Města a jeho příspěvkových organizací a volné kapacity Arény je Příjemce povinen poskytnout Městu a jeho příspěvkovým organizacím halu v požadovaném rozsahu, a Město a jeho příspěvkové organizace se za to zavazují zaplatit Příjemci standardní cenu dle aktuálně platného ceníku sníženou o 10 %.

X. Ostatní ujednání

1. Mondí touto Smlouvou umožňuje Příjemci využít logo Mondí při své činnosti, a to výhradně v souladu s touto Smlouvou a pro reklamu Mondí předpokládanou touto Smlouvou, vždy po předchozím odsouhlasení ze strany Mondí.
2. Příjemce se zavazuje dodržovat bez výjimek veškeré platné právní předpisy a také etická pravidla skupiny Mondí, jejichž znění tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy.
3. Umístění loga či jakékoliv jiné formy reklamy na Pozemku nebo Aréně, které není předmětem této Smlouvy (zejména logo či reklama jakékoliv třetí osoby) s výjimkou loga a znaku Města, je možné pouze v případě, že nezanikne dominance Mondí jako hlavního partnera Projektu.
4. Příjemce a Jaroslav Pazourek prohlašují, že vůči nim není ke dni podpisu této Smlouvy zahájeno insolvenční řízení ani prohlášen konkurs na jejich majetek, ani jim není známa žádná skutečnost, pro kterou by mohlo být takové řízení zahájeno. Příjemce a Jaroslav Pazourek dále prohlašují, že nemají žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Smlouvy, a které by mohly vést k omezení možnosti plnit práva a povinnosti z této Smlouvy.
5. Příjemce se zavazuje bez zbytečného odkladu upozornit Mondí v případě, že by jakkoli změnil své poslání či způsob činnosti. Příjemce je rovněž povinen okamžitě upozornit Mondí v případě, že mu hrozí či již nastal zánik, likvidace nebo insolvence Příjemce.

6. Smluvní strany se zavazují spolupracovat při realizaci této Smlouvy a včas si předávat informace a podklady, které jsou nezbytné k plnění této Smlouvy.
7. Mondi je oprávněno kdykoliv zkontrolovat dodržování povinností dle této Smlouvy ze strany Příjemce. V případě nedostatků je Mondi oprávněno vyzvat Příjemce k nápravě, přičemž Příjemce je povinen takové výzvě bez zbytečného odkladu vyhovět; v opačném případě jde o podstatné porušení této Smlouvy.
8. Mondi má právo kdykoli požádat o okamžité odstranění svého loga a/nebo jiných forem prezentace dle této Smlouvy z Pozemku a/nebo Arény a/nebo webových stránek Příjemce. Příjemce je povinen takové výzvě poskytnout nezbytnou součinnost bez zbytečného odkladu.
9. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, jsou Smluvní strany povinny plnit své povinnosti dle této Smlouvy bez zbytečného odkladu a poskytovat si při plnění závazků veškerou potřebnou asistenci a součinnost.
10. Příjemce je povinen při plnění svých závazků dle této Smlouvy postupovat s odbornou péčí, v souladu se zájmy Mondi. Příjemce není oprávněn postoupit třetí straně práva a/nebo povinnosti vyplývající mu z této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Mondi s výjimkou případu, kdy Arénu nabyde do vlastnictví Město.
11. Smluvní strany jsou povinny se zdržet jakéhokoli negativního nebo znevažujícího prezentování ostatních Smluvních stran nebo podobného jednání, které by mohlo poškodit dobré jméno Smluvní strany. Pro případ porušení tohoto ustanovení je Smluvní strana porušující toto ustanovení povinna nahradit poškozené Smluvní straně veškerou škodu.
12. Příjemce na sebe přebírá nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

XI.

Důvěrnost a ochrana osobních údajů

1. Příjemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost ohledně všech důvěrných informací, o kterých se dozví v souvislosti s touto Smlouvou, a dále se zavazuje, že nepoužije důvěrné informace k jinému účelu, než k jakému jim byly poskytnuty.
2. Příjemce poskytne důvěrné informace pouze omezenému počtu svých zaměstnanců či členů, kteří je potřebují pro plnění povinností dle této Smlouvy. Příjemce smluvně zaváže k mlčenlivosti všechny zaměstnance a členy, kteří přijdou s důvěrnými informacemi do styku, případně smluvní partnery, kterým s předchozím písemným souhlasem Mondi důvěrné informace zpřístupní, a to minimálně ve stejném rozsahu, v jakém jsou tyto povinnosti uvedeny v této Smlouvě. Tyto osoby také o povinnosti uchovávat takové důvěrné informace v tajnosti dostatečně poučí.
3. Pokud Příjemce svou povinnost mlčenlivosti dle této Smlouvy poruší a způsobí Mondi škodu nebo Příjemce či jiná třetí osoba získá na základě takové skutečnosti majetkový prospěch, bude mít Mondi vůči Příjemci nárok na náhradu veškeré mu vzniklé škody a na zaplacení částky odpovídající majetkovému prospěchu získanému v souvislosti s touto skutečností Příjemcem či jinou třetí osobou.
4. Ustanovení této Smlouvy, která se týkají mlčenlivosti a ochrany důvěrných informací, budou v plném rozsahu platná a účinná i po ukončení smluvního vztahu založeného touto Smlouvou, a to po dobu jednoho roku po jejím ukončení.
5. Povinnost mlčenlivosti dle této Smlouvy se nevztahuje na informace, které a) byly písemným souhlasem Mondi výslovně vyjmuty z předmětné povinnosti mlčenlivosti, nebo b) jsou obecně známy nebo byly zveřejněny jinak než porušením povinnosti dle této Smlouvy či právních předpisů.

6. Porušení povinnosti mlčenlivosti dle tohoto článku Smlouvy se považuje za podstatné porušení této Smlouvy.
7. Smluvní strany se zavazují při plnění této Smlouvy postupovat v souladu s právními předpisy v oblasti zpracování a ochrany osobních údajů. V případě, že bude nezbytné, aby Smluvní strany mezi sebou dohodly konkrétní podmínky případného zpracování osobních údajů, uzavřou v této souvislosti separátní smlouvu.
8. Smluvní strany stanovují, že ustanovení odst. 1 až 6 tohoto článku XI. se nevztahují na Město. Město jako povinný subjekt povinno poskytovat dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Dále je Město povinno s ohledem na svůj závazek uvedený v čl. XIII. zveřejnit tuto Smlouvu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. Konečně je Město povinno projednat uzavření této Smlouvy v příslušných orgánech Města a musí rovněž informovat občany o činnosti orgánů Města a zpřístupnit informace z jejich jednání.

XII. Smluvní pokuta

1. Pro případ, že Příjemce nesplní některou z povinností dle čl. III odst. 2, 3 nebo čl. V odst. 5, 6 nebo čl. VI odst. 2 nebo čl. VII odst. 2 nebo čl. VIII odst. 3, 4 nebo čl. IX odst. 5 této Smlouvy ani do 7 dnů od okamžiku, kdy od Mondí obdržel výzvu k nápravě, je povinen uhradit Mondí za každé takové nesplnění smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) za každý den prodlení, a to vždy do 14 dnů od dne doručení písemné výzvy Mondí k jejímu zaplacení.
2. Úhradou smluvní pokuty není dotčen nárok Mondí na náhradu škody, včetně nároku na náhradu škody převyšující smluvní pokutu.

XIII. Povinnosti Města v rámci Projektu

1. V případě, že Příjemce nedokončí Projekt a Arénu nezačne řádně a včas provozovat, pokud Město odstoupí od smluv s Příjemcem uvedených v Příloze č. 7, případně pokud Příjemce nebude plnit své povinnosti dle této Smlouvy po zahájení provozu Arény po dobu minimálně tří (3) po sobě jdoucích měsíců, případně pokud Příjemce opakovaně (alespoň 3x) poruší své povinnosti dle této Smlouvy, případně pokud Příjemce poruší své povinnosti dle této Smlouvy a Mondí z tohoto důvodu od této Smlouvy odstoupí, zavazuje se Město zajistit pro Mondí možnost umístit svá loga a reklamu, která měla být dle této Smlouvy umístěna na Aréně / Pozemku, na jiný obdobný objekt ve vlastnictví Města. Umístění loga a reklamy Mondí musí být v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména stavebními předpisy, právními předpisy ohledně památkové péče a dalšími právními předpisy) a nesmí zasahovat do práv třetích osob.
2. V případě, že nastane situace uvedená v čl. XIII. odst. 1 této Smlouvy, je Mondí povinno Město o této skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat. Konkrétní objekt(y) ve vlastnictví Města, na který mohou být loga Mondí a reklama, která měla být dle této Smlouvy umístěna na Aréně / Pozemku, přemístěna, nabídne Město Mondí nejdéle 30 dní od doručení informace dle první věty tohoto odstavce. Mondí je pak povinno se rozhodnout, který objekt(y) z nabízených objektů zvolí.
3. Přemístění, případně výrobu, instalaci i veškerá povolení související s instalací log Mondí na tento objekt zajistí Mondí na své náklady. Město se k tomu zavazuje poskytnout nezbytnou součinnost.
4. Způsob a rozsah umístění log Mondí a reklamy, která měla být dle této Smlouvy umístěna na Aréně / Pozemku, na jiném dohodnutém objektu ve vlastnictví Města dle odst. 1 tohoto článku bude plně odpovídat rozsahu dle této Smlouvy, případně rozsahu dle souhlasu Mondí. Loga Mondí a reklama dle této Smlouvy mohou být umístěny i na více objektech,

pokud s tím Mondi bude souhlasit. Na konkrétních podmínkách přemístění log Mondi a reklamy dle této Smlouvy se Město a Mondi dohodnou v závislosti na vybraném objektu a dalších rozhodných podmínkách. Mondi a Město tímto potvrzují, že loga Mondi a reklama dle této Smlouvy budou na jiném dohodnutém objektu umístěny minimálně po dobu, po kterou měla být umístěna dle této Smlouvy na Aréně / Pozemku, a Město tyto loga a reklamu bude spravovat srovnatelným způsobem, jako se je zavázal dle této Smlouvy spravovat a udržovat Příjemce.

5. V případě, že z důvodů uvedených v odst. 1 tohoto článku se Mondi a Město dohodnou na přemístění již instalovaných log Mondi a reklamy dle této Smlouvy z Arény / Pozemku na jiný objekt ve vlastnictví Města, budou komplexní stavební a další práce nezbytné k takovému přemístění a případně novému vyhotovení log Mondi a reklamy dle této Smlouvy provedeny na náklady Mondi dle pravidel uvedených výše v čl. XIII odst. 3 této Smlouvy, pokud se strany nedomluví jinak.
6. Smluvní strany jsou si za účelem splnění jejich povinností dle tohoto článku povinny poskytnout veškerou potřebnou asistenci a součinnost.
7. V případě, že by nebylo možné zajistit plnění povinností Města dle čl. XIII. této Smlouvy na základě této Smlouvy (z jakéhokoli důvodu), zavazuje se Město a Mondi uzavřít bezodkladně jinou smlouvu, která bude svým obsahem, pokud jde o povinnosti Města vůči Mondi dle čl. XIII. této Smlouvy, shodná s touto Smlouvou. Případně uskutečnit v součinnosti jiná jednání tak, aby byl naplněn účel této Smlouvy.

XIV. Zajištění povinností Příjemce z této Smlouvy

1. Za účelem zajištění veškerých budoucích dluhů Příjemce (jako zástavního dlužníka) vůči Mondi, které mohou vzniknout Příjemci z důvodu neplnění této Smlouvy nebo v souvislosti s touto Smlouvou od účinnosti této Smlouvy až do zahájení provozu Arény v souladu s touto Smlouvou (tedy do doby komplexní instalace log Mondi a reklamy dle této Smlouvy po kolaudaci Arény), se Jaroslav Pazourek (jako zástavce) zavazuje zřídit zástavní právo k Nemovitosti ve prospěch Mondi (jako zástavního věřitele), a to formou vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí. Závazný vzor zástavní smlouvy tvoří Přílohu č. 6 k této Smlouvě. V případě, že k zajištění povinností dle tohoto ustanovení Smlouvy bude nezbytný souhlas manželky Jaroslava Pazourka, případně jakékoli její prohlášení či jednání, zavazuje se jej Jaroslav Pazourek zajistit.
2. Zástavní právo zajišťuje všechny dluhy Příjemce vůči Mondi a příslušenství vyplývající z této Smlouvy až do výše Plnění. V případě souhlasu Mondi, může být výtěžek z prodeje zástavy využit na financování Projektu.
3. Příjemce je povinen prokázat Mondi uzavření zástavní smlouvy dle předchozího článku předložením výpisu z katastru nemovitostí, na kterém bude zástavní právo ve prospěch Mondi zapsáno a ze kterého bude zřejmé, že Mondi je zástavním věřitelem výše uvedené nemovité věci v prvním pořadí, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne podpisu této Smlouvy. V opačném případě je Mondi oprávněno okamžitě odstoupit od této Smlouvy.
4. Příjemce je oprávněn zajistit výmaz zástavního práva dle odst. 1 tohoto článku nejdříve po uvedení Arény do plného provozu.

XV. Doba trvání Smlouvy a její ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od okamžiku její účinnosti do uplynutí třinácti (13) let od kolaudace Arény. V případě, že Příjemce nebude v průběhu účinnosti Smlouvy dle předchozí věty plnit své povinnosti dle čl. VI až VIII této Smlouvy po dobu delší než 3 měsíce, prodlužuje se doba trvání této Smlouvy dle předchozí věty o dobu, kdy Příjemce nebyl schopen své povinnosti dle čl. VI až VIII této Smlouvy plnit.

2. Tuto Smlouvu lze ukončit dohodou Smluvních stran, odstoupením od Smlouvy z důvodů uvedených v této Smlouvě nebo za podmínek stanovených zákonem.
3. Odstoupení od Smlouvy musí být písemné a je účinné jeho doručením ostatním Smluvním stranám. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěly, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti dle této Smlouvy ani ujednání, které má vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od Smlouvy (např. povinnost mlčenlivosti dle čl. XI. této Smlouvy).
4. Mondí je oprávněno odstoupit od Smlouvy s okamžitou účinností v následujících případech:
 - a. Příjemce prokazatelně opakovaně (tj. minimálně 2x) poruší svou povinnost dle čl. X odst. 10 této Smlouvy;
 - b. jestliže byly zejména ve sdělovacích prostředcích (včetně elektronických médií a/nebo sociálních sítí) zveřejněny věrohodně prokázané zprávy ve spojitosti s Příjemcem a/nebo s akcí konanou na Pozemku a/nebo v Aréně (např. podezření z páčání či samotné páčání trestné činnosti ze strany Příjemce nebo jeho pracovníků, závažná forma diskriminace, opakované přestupky, hrubé porušení etických pravidel skupiny Mondí apod.), které poškodily, poškozují nebo mohou poškodit dobré jméno a pověst Mondí;
 - c. Příjemce a/nebo kterýkoli z jeho pracovníků či partnerů byl (byť i nepravomocně) odsouzen za spáchání zločinu (ve smyslu § 14 zákona č. 40/2009 Sb., trestního zákoníku) v souvislosti s jeho činností pro Příjemce nebo jakkoli v souvislosti s Arénou nebo jejím provozem;
 - d. bylo-li vůči Příjemci zahájeno exekuční řízení a/nebo insolvenční řízení, či v případě vstupu Příjemce do likvidace;
 - e. Příjemce neplní jakoukoli ze svých povinností dle této Smlouvy po dobu minimálně tří (3) po sobě jdoucích kalendářních měsíců;
 - f. Město poruší své povinnosti uvedené v čl. XIII této Smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě poskytnuté Mondí.
5. V případě ukončení Smlouvy odstoupením ze strany Mondí je Příjemce povinen vrátit Mondí celé Plnění či jeho poměrnou část podle následujících pravidel: za každý započatý kalendářní měsíc od ukončení Smlouvy dle předcházejícího odstavce zbývající do původně sjednané doby trvání této Smlouvy v souladu s čl. XV této Smlouvy (tj. 13 let od kolaudace Arény), je Příjemce povinen vrátit částku 15.000 Kč (např. bude-li provoz Arény zahájen k 1. 1. 2023 a Smlouva bude ukončena odstoupením Mondí k 1. 1. 2026, bude Příjemce povinen uhradit částku za 120 kalendářních měsíců, tj. 1.800.000 Kč). Pro vyloučení pochybností se stanoví, že toto ustanovení se na Město nikdy nevztahuje.
6. Příjemce je povinen nejpozději ve lhůtě 7 dnů od ukončení této Smlouvy vrátit Mondí veškeré věci, materiály, podklady a informace, které od něj na základě této Smlouvy získal, a zajistit odstranění loga Mondí z Pozemku i z Arény, jakož i z internetových stránek Příjemce, a to na vlastní náklady. Neučiní-li tak, je Mondí oprávněno požadovat po Příjemci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti; právo Mondí na případnou náhradu škody tím není dotčeno.

XVI. Vyšší moc

1. Každá Smluvní strana odpovídá za škodu způsobenou ostatním Smluvním stranám porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy. Smluvní strany jsou zbaveny odpovědnosti za částečné nebo úplné neplnění povinností vyplývajících z této Smlouvy v případech, kdy toto neplnění je způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost dle Občanského zákoníku.
2. Pro účely této Smlouvy se pod pojmem „vyšší moci“ rozumí taková mimořádná a neodvratitelná událost nebo okolnost, která nastala nezávisle na vůli povinné Smluvní

strany, která nemohla být při uzavření Smlouvy předvídána a jejíž následky brání Smluvní straně v úplném či částečném plnění závazků podle Smlouvy, jako například válka, teroristické akce, blokáda, sabotáž, stávka, požár velkého rozsahu, živelná pohroma, epidemie (včetně pandemie COVID-19), rozhodnutí státních orgánů s dopadem na plnění dle této Smlouvy, změny zákonů a právních předpisů s dopadem na plnění dle Smlouvy.

3. O vzniku situace vyšší moci a jejích bližších okolnostech uvědomí Smluvní strana odvolávající se na vyšší moc neprodleně, nejpozději však do 15 pracovních dnů ostatní Smluvní strany. Stejným způsobem bude Smluvní strany informovány o pominutí situace vyšší moci, a pokud bude na vyšší moc se odvolávající Smluvní strana o to požádána, předloží bez zbytečného prodlení důvěryhodné důkazy o existenci této skutečnosti.

XVII.

Doručování a kontaktní osoby

1. Výzva či jakékoli jiné oznámení, pokyny, potvrzení nebo sdělení zasílaná Smluvními stranami v souvislosti s touto Smlouvou musí být učiněny písemně (e-mailem), podepsány příslušnou Smluvní stranou nebo jejím oprávněným zástupcem a doručeny osobně, kurýrem či doporučenou poštou s doručenkou, eventuálně e-mailem kontaktním osobám na níže uvedené kontaktní spojení:

Mondi:

Kontaktní osoba:

Doručovací adresa:

E-mail:

Telefonní číslo:

Příjemce:

Kontaktní osoba:

Doručovací adresa:

E-mail:

Telefonní číslo:

Město:

Doručovací adresa:

E-mail:

ID datové schránky:

Telefonní číslo:

Jaroslav Pazourek:

Doručovací adresa:

E-mail:

Telefonní číslo:

2. Jakákoli změna v údajích týkajících se doručovacích adres dle tohoto článku musí být Smluvní stranou, u níž k takové změně dochází, písemně oznámena bez zbytečného odkladu ostatním Smluvním stranám.

XVIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Tato Smlouva se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
3. Tato Smlouva může být měněna, doplňována nebo zrušena pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými Smluvními stranami. Zjistí-li se nebo stane-li se určité ustanovení této Smlouvy neplatné či jinak vadné nebo nedostatečné, zavazují se Smluvní

strany nahradit takové ustanovení novým bezvadným ustanovením, které bude svým obsahem a účelem původnímu ustanovení nejbližší.

4. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
5. Mondí a Příjemce prohlašují, že jsou seznámeni se skutečností, že Město je jako územní samosprávný celek povinno uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
6. Mondí a Příjemce dále prohlašují, že jsou seznámeni se skutečností, že Město je jako územní samosprávný celek povinno poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a dále zpřístupnit občanům Města.
7. Město Roudnice nad Labem osvědčuje touto doložkou ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, že ohledně uzavření této Smlouvy byly splněny všechny zákonné podmínky, jimiž zákon č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů podmiňuje platnost právního jednání obce. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno zastupitelstvem města Roudnice nad Labem na jeho zasedání dne 25. 5. 2022 usnesením č. 38/2022/ZM.
8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly, že jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním, a že tato Smlouva nebyla uzavřena v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož k ní připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Detailní specifikace Projektu a Arény
Příloha č. 2 – Specifikace ploch k umístění loga Mondí a jeho velikosti
Příloha č. 3 – Specifikace barevného provedení a dalších technických parametrů loga Mondí
Příloha č. 4 – Vzorové propagační/informační materiály
Příloha č. 5 – Etická pravidla skupiny Mondí
Příloha č. 6 – Vzor zástavní smlouvy
Příloha č. 7 – Smlouvy mezi Příjemcem a Městem

V _____, dne _____
Příjemce:

Basketbalová Akademie 2006 z.s.
Jaroslav Pazourek, prezident

V _____, dne _____

Jaroslav Pazourek

V _____, dne _____
Mondí:

Mondi Štětí a.s.

Ing. Roman Senecký, předseda představenstva

Mondi Štětí a.s.

V _____, dne

Město:

Město Roudnice nad Labem

Ing. František Padělek, starosta

SMLOUVA O ZÁSTAVĚ NEMOVITOSTI

(dále jen jako „Smlouva“)

uzavřená v souladu s § 1309 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

(dále jen „Občanský zákoník“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Mondi Štětí a.s.

se sídlem: Litoměřická 272, Štětí, PSČ 411 08

IČ: 261 61 516

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka B 1371

zastoupená: Ing. Romanem Seneckým, předsedou představenstva

(dále jen jako „Věřitel“)

a

Jaroslav Pazourek

datum narození: [redacted] 1974

trvale bytem: [redacted] 413 01 Roudnice nad Labem

a

Ing. Simona Pazourková

datum narození: [redacted] 1974

trvale bytem: [redacted] 413 01 Roudnice nad Labem

(dále společně jen jako „Zástavce“)

(Věřitel a Zástavce společně dále jen jako „Smluvní strany“)

I.

Vymezení pojmů ve Smlouvě

1. Pro účely této Smlouvy mají níže uvedené pojmy následující význam:
 - a. „**BA**“ znamená Basketbalová Akademie 2006´ z.s., se sídlem Na Kolečku 2422, 413 01 Roudnice nad Labem, IČ: 27034437, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, spisová značka L 5739;
 - b. „**Dluh**“ znamená veškeré peněžité podmíněné i nepodmíněné dluhy (včetně příslušenství, smluvních pokut a jiných nároků) BA nebo Zástavce vzniklé na základě jakékoli Zajištěné smlouvy nebo v souvislosti s ní, které existují ke dni uzavření této Smlouvy a které budou vznikat v období ode dne uzavření této Smlouvy do kolaudace Arény ve smyslu čl. III odst. 4 Smlouvy o poskytnutí plnění, a to zejména nárok na vrácení plnění (daru a/nebo plnění za poskytnutí reklamního prostoru) či jeho části dle Smlouvy o poskytnutí plnění, a nároky, které mohou vzniknout BA jako příjemci z důvodu neplnění Smlouvy o poskytnutí plnění nebo v souvislosti se Smlouvou o poskytnutí plnění;
 - c. „**Nemovitost**“ znamená bytovou jednotku č. 1797/8, umístěnou v budově č. p. 1797, 1798 (bytový dům) postavené na pozemku parc. č. 3204/18, vedeno na LV č. 6288 na katastrálním území Roudnice nad Labem;
 - d. „**Smlouva o poskytnutí plnění**“ znamená smlouvu o poskytnutí plnění a o spolupráci uzavřenou mezi Smluvními stranami, BA a Městem Roudnice nad Labem dne ...;
 - e. „**Zajištěná smlouva**“ znamená tuto Smlouvu a Smlouvu o poskytnutí plnění.

II.

Předmět Smlouvy

1. Zástavce tímto zřizuje ve prospěch Věřitele zástavní právo k Nemovitosti k zajištění Dluhu.
2. Věřitel tímto zástavní právo k Nemovitosti k zajištění Dluhu přijímá.
3. Zástavní právo k Nemovitosti vznikne vkladem zástavního práva k Nemovitosti do katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem.

III. Zástavní právo a jiné zápisy

1. Smluvní strany tímto mezi sebou sjednávají na celou dobu trvání zástavního práva dle této Smlouvy níže uvedená omezení a souhlasí, aby tato omezení byla po celou dobu trvání zástavního práva dle této Smlouvy zapsána do katastru nemovitostí:
 - a. **zákaz zcizení Nemovitosti jako věcné právo**, spočívající v tom, že Zástavce Nemovitost (a ani spoluvlastnický podíl na ní) bez souhlasu Věřitele nezcizí, nevyčlení je ze svého vlastnictví, nesvěří je správci za účelem zřízení svěřenského fondu, nesvěří jejich správu třetí osobě a ani se k takovým jednáním nezaváže;
 - b. **závazek Zástavce nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí než zástavní právo dle této Smlouvy nový dluh**, pokud dojde k uvolnění zástavního práva ve výhodnějším pořadí; a
 - c. **závazek Zástavce neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého** tzv. záměnou zástavního práva.
2. Návrh na vklad zástavního práva a provedení dalších zápisů ve znění podepsaném Věřitelem podá příslušnému katastrálnímu úřadu Zástavce, a to na vlastní náklady.
3. Do 10 pracovních dnů po uzavření této Smlouvy předloží Zástavce Věřiteli stejnopis návrhu s vyznačenou doložkou katastrálního úřadu o jeho přijetí.
4. Provedení vkladu a dalších zápisů doloží Zástavce Věřiteli bez zbytečného odkladu výpisem z katastru nemovitostí s obsahem odpovídajícím podmínkám dohodnutým v této Smlouvě.
5. Zamítne-li příslušný katastrální úřad návrh na vklad zástavního práva anebo provedení dalších zápisů, přeruší-li řízení či řízení pravomocně zastaví, Zástavce poskytne Věřiteli veškerou součinnost ke sjednání nápravy. Bude-li nutné podat nový návrh na vklad zástavního práva anebo provedení dalších zápisů, Zástavce podá nový návrh na své náklady bezodkladně poté, co rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad či další zápis nebo zastavení původního řízení nabude právní moci, nejpozději však do 1 měsíce.
6. Zástavní právo zaniká splněním Dluhu a dalšími způsoby podle zákona. Výmaz Zástavního práva a dalších případných zápisů podle této Smlouvy z katastru nemovitostí zajistí Zástavce na vlastní náklady.
7. Právo Věřitele podávat samostatně návrhy na vklad zástavního práva anebo provedení dalších zápisů či jejich výmaz není tímto článkem dotčeno. Zástavce je v takovém případě povinen poskytnout Věřiteli potřebnou součinnost a zavazuje se uhradit Věřiteli bez prodlení všechny náklady spojené s podáním.

IV. Prohlášení a povinnosti Zástavce

1. Zástavce ke dni uzavření této Smlouvy, jakož i ke každému dni její účinnosti, prohlašuje, že:
 - a. Nemovitost není zatížena žádným právem třetí osoby (věcným či závazkovým) omezujícím Zástavce v možnosti disponovat s Nemovitostí nebo snižujícím její tržní hodnotu, a vznik takových práv ani nehrozí s výjimkou zástavního práva dle této Smlouvy; a
 - b. ve vztahu k Nemovitosti nebyla zahájena žádná řízení, například restituční, vyvlastňovací nebo jiná obdobná řízení, nebyla uplatněna práva třetích osob směřující k odstranění nesouladu stavu zápisu v katastru nemovitostí se skutečným stavem, ani neexistují žádné nároky třetích osob, které by k takovým řízením mohly vést, nedošlo k ukončení nebo úkonu či právnímu jednání směřujícímu k ukončení platnosti smlouvy, která je nabývacím titulem Zástavce k Nemovitosti, a ani u takové smlouvy nedošlo ke splnění rozvazovací či jiné obdobné podmínky.
2. Zástavce se zavazuje, že bude informovat Věřitele o
 - a. změně některé ze skutečností uváděných v kterémkoli prohlášení učiněném v odst. 1 tohoto článku anebo v prohlášení učiněném při jednání o této Smlouvě nebo později;
 - b. uplatnění, vzniku nebo hrozbě vzniku jakéhokoliv práva třetí osoby k Nemovitosti;
 - c. poškození, zničení či jiném znehodnocení Nemovitosti; a
 - d. jiných skutečnostech, které mohou mít podstatný negativní vliv na hodnotu Nemovitosti, na možnost a rozsah uspokojení Věřitele ze zástavního práva nebo na schopnost Zástavce plnit dluhy a povinnosti podle této Smlouvy.

3. Zástavce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Věřitele po dobu trvání zástavního práva neuzavře dohodu o změně velikosti spoluvlastnického podílu na Nemovitosti, dohodu o oddělení nebo rozdělení spoluvlastnictví Nemovitosti ani, je-li fyzickou osobou, dohodu o manželském majetkovém režimu či jeho správě odlišných od režimu zákonného, týkající se Nemovitosti; a poskytne Věřiteli veškeré informace a dokumenty týkající se Nemovitosti, o které Věřitele Zástavce požádá, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne doručení žádosti Věřitele.
4. Zástavce se dále zavazuje, že
 - a. umožní vstup do Nemovitosti a jejich zevrubnou prohlídku pověřeným zástupcům Věřitele, znalci určenému Věřitelem anebo zájemcům o koupi Nemovitosti (v případě jejího prodeje);
 - b. pojistí Nemovitost (či její součásti), tak, aby případné pojistné plnění umožňovalo uvedení Nemovitosti do původního stavu.

V.

Realizace zástavního práva

1. Nebude-li Dluh zaplacen řádně a včas, je Věřitel oprávněn zpeněžit Nemovitost přímým prodejem třetí osobě Věřitelem; tím není dotčeno právo Věřitele realizovat zástavní právo kterýmkoli jiným dovoleným způsobem. Přímý prodej podléhá následujícím pravidlům, jejichž splnění ze strany Věřitele bude považováno za splnění podmínek o prodeji s odbornou péčí stanovených Občanským zákoníkem:
 - a. Věřitel písemně oznámí Zástavci úmysl provést přímý prodej, včetně plánovaného postupu přímého prodeje, způsobu jeho zveřejnění a případného využití služeb třetích stran;
 - b. Věřitel oznámí nabídku přímého prodeje vhodným způsobem a (v závislosti na povaze Nemovitosti a pravděpodobných kupujících) ji vždy zveřejnění prostřednictvím alespoň jednoho placeného inzerátu v českém deníku nebo týdeníku, a to i elektronickém;
 - c. Zástavce na žádost Věřitele okamžitě poskytne Věřiteli veškeré dokumenty a informace týkající se Nemovitosti, které Věřitel může rozumně požadovat za účelem jejich poskytnutí zájemcům o Nemovitost tak, aby byla maximalizována nabídková cena; jinak je Věřitel oprávněn provést přímý prodej výhradně na základě dokumentů a informací, které má v daném okamžiku k dispozici;
 - d. zájemci o Nemovitost budou mít lhůtu nejméně 2 týdny k podávání závazných nabídek ohledně Nemovitosti a prostudování informací a dokumentů týkajících se Nemovitosti;
 - e. Věřitel může prodat Nemovitost bez záruk a prohlášení ohledně Nemovitosti tak, aby kupující Nemovitosti měli vůči Věřiteli ve vztahu k přímému prodeji co nejméně nároků;
 - f. Věřitel nemusí zvažovat nabídky, které by Věřitele vystavily riziku souvisejícímu s vypořádáním transakce nebo riziku právnímu, daňovému, obchodnímu nebo jinému. Věřitel bude zejména oprávněna nastavit podmínky přímého prodeje tak, aby zvýhodňovaly, a zároveň je oprávněna zvýhodnit (v rozsahu rozumného obchodního uvažování):
 - i. nabídky obsahující okamžitou platbu oproti nabídkám s pozdějšími platbami;
 - ii. bezpodmínečné nabídky oproti nabídkám, na něž se vztahují právní, administrativní, obchodní či jiné podmínky;
 - g. Věřitel je povinen předat Zástavci protokol s vyhodnocením nabídek v dostatečném časovém předstihu před uzavřením příslušné smlouvy o prodeji a koupi Nemovitosti (neohrozí-li to realizaci přímého prodeje); a
 - h. za výše uvedených podmínek je Věřitel povinen uzavřít smlouvu o prodeji a koupi Nemovitostí se zájemcem, který předložil nejlepší nabídku (dle rozumného uvážení Věřitele postupujícího s odbornou péčí).
2. Zástavce je oprávněn složit obvyklou cenu Nemovitosti určenou znaleckým posudkem znalce určeného Věřitelem. Pokud Zástavce do 5 pracovních dnů od oznámení Věřitele o určení znalce doručí Věřiteli svůj písemný nesouhlas s určením znalce, dojde k výběru znalce společně Věřitelem a Zástavcem ze seznamu znalců uvedeném v Příloze č. 1. Výsledek znaleckého posudku bude závazný pro Věřitele i Zástavce. Náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku nese Zástavce. Věřitel je povinen na výzvu sdělit Zástavci, jakým způsobem má složit obvyklou cenu Nemovitosti. Od okamžiku složení obvyklé ceny Nemovitosti se zástavní právo nadále vztahuje na složenou obvyklou cenu Nemovitosti a zaniká ve vztahu k Nemovitosti. Věřitel je oprávněn obvyklou cenu Nemovitosti držet jako jistotu do splnění Dluhu. Věřitel není povinen složenou obvyklou cenu Nemovitosti úročit. Věřitel je oprávněn započíst složenou cenu

Nemovitosti proti splatnému Dluhu Zástavce nebo jejich splatné části, nejsou-li řádně a včas splněny. Věřitel je povinen na výzvu sdělit Zástavci, jaká část složené obvyklé ceny Nemovitosti byla použita k úhradě Dluhu, a aktuální výši zůstatku složené obvyklé ceny Nemovitosti. V případě zániku Dluhu Věřitele vrátí přebytek převodem na bankovní účet, který k tomuto účelu písemně určí Zástavce.

3. V souladu se Smlouvou o poskytnutí plnění může být v případě předchozího písemného souhlasu Mondí výtěžek z prodeje Nemovitosti využit na financování Projektu.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všech Smluvních stran, resp. poslední z nich. Zástavce není oprávněn tuto Smlouvu vypovědět ani od ní odstoupit.
2. Zástavce potvrzuje, že si je vědom povahy a hodnoty plnění, která si Věřitel a Zástavce, resp. Věřitel a BA, mají poskytnout podle Zajištěné smlouvy a této Smlouvy, souhlasí s podmínkami a cenami těchto plnění, prohlašuje, že nejde o plnění, která by vůči sobě byla v hrubém nepoměru.
3. Tato Smlouva je uzavřena v tolika vyhotoveních, aby každá ze Smluvních stran obdržela alespoň 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bylo použito pro účely zápisu práv či omezení podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Bude-li některé ujednání této Smlouvy shledáno neplatným či nevymahatelným a takové ujednání je oddělitelné od ostatního obsahu této Smlouvy, bude neplatné jen takové ujednání, pokud lze předpokládat, že by tato Smlouva byla uzavřena i bez něj; takové neplatné či nevymahatelné ujednání smluvní strany nahradí jiným ujednáním s účinky maximálně se blížícími záměru sledovanému původním ujednáním.
5. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky.

V [...], dne [...]

Jaroslav Pazourek

V [...], dne [...]

Ing. Simona Pazourková

V [...], dne [...]

Mondí Štětí a.s.

Ing. Roman Senecký, předseda představenstva

Mondí Štětí a.s.

[REDACTED]

Příloha č. 1 – Seznam znalců

...

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY, ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ A ZÁSTAVNÍHO PRÁVA

(dále jen „**Smlouva**“)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1240, § 1309 a dalších ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), mezi následujícími stranami:

Město Roudnice nad Labem

IČO 002 64 334

se sídlem Karlovo náměstí 21, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupené Ing. Františkem Padělkem, starostou

(dále jen „**Město**“)

a

Basketbalová Akademie 2006´ z.s.

IČO 270 34 437

se sídlem Na Kolečku 2422, 413 01 Roudnice nad Labem

zastoupená Jaroslavem Pazourkem, prezidentem

zapsaná ve spolkovém rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod sp.zn. L 5739

(dále jen „**BA**“)

(Město a BA dále jen společně „**Smluvní strany**“)

1. PREAMBULE

- 1.1. Město je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 3204/157, se způsobem využití sportoviště a rekreační plocha, v k.ú. a obci Roudnice nad Labem, zapsaným na LV. č. 1 vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice (dále jen „**Pozemek**“).
- 1.2. BA je spolek, který byl založen za účelem všestranné podpory rozvoje sportu a tělesné výchovy jako celku, a dále vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých členů, zejména při rekreačním a závodním sportování, a to zvláště v souvislosti s basketballem. BA má zájem na Pozemku postavit a provozovat stavbu víceúčelové sportovní haly dle projektu „Novostavba Mondi Arena BA 2006´Roudnice nad Labem“, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Hala**“).
- 1.3. Smluvní strany uzavřely spolu s touto Smlouvou veřejnoprávní smlouvu o poskytnutí dotace z rozpočtu Města Roudnice nad Labem, na základě které Město v případě splnění podmínek tam uvedených poskytne BA investiční dotaci na stavbu Haly ve výši 6.000.000,- Kč (dále jen „**Smlouva o poskytnutí dotace**“). V rámci žádosti o dotaci BA uvedla svůj význam jako spolku pro Město a občany Města, stejně jako potřebu poskytnutí finančních prostředků od Města na výstavbu Haly.
- 1.4. Smluvní strany mají s ohledem na výše uvedené zájem zřídit na Pozemku ve prospěch BA právo stavby pro účely umístění stavby Haly, a k právu stavby zřídit zástavní právo ve prospěch Města a zákaz zcizení a zatížení. Účelem této Smlouvy je upravit mezi Smluvními stranami práva a povinnosti související se zřízením práva stavby a zástavního práva.

2. ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

- 2.1. Město za podmínek touto Smlouvou upravených zřizuje dle ust. § 1240 a násl. Občanského zákoníku ve prospěch BA a k tíži Pozemku právo stavby, tedy právo BA zřídit a mít na Pozemku stavbu Haly, která bude odpovídat projektové dokumentaci uvedené v příloze č. 1. BA tímto prohlašuje, že právo stavby zřízené dle této Smlouvy přijímá.
- 2.2. Právo stavby dle předchozího odstavce se vztahuje na Pozemek v celém jeho rozsahu, tedy i na jeho část nezastavěnou Halou. Nezastavěná část může sloužit výlučně pro účely lepšího využívání Haly (zejména parkoviště, venkovní sportoviště a odstavné plochy).
- 2.3. BA prohlašuje, že se seznámila se současným fyzickým a právním stavem Pozemku a k Pozemku nemá žádné výhrady, které by znemožnily naplnění účelu této Smlouvy.
- 2.4. BA je povinna na své náklady (s využitím sponzorských darů a dotací, včetně dotace od Města) na Pozemku zřídit Halu, která bude odpovídat projektové dokumentaci uvedené v příloze č. 1 této Smlouvy a bude v souladu s rozhodnutím příslušného stavebního úřadu o umístění a povolení stavby Haly, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

3. ÚČEL PRÁVA STAVBY

- 3.1. Město zřizuje právo stavby dle této Smlouvy za účelem zřízení a provozování Haly, která je součástí práva stavby. BA se touto Smlouvou výslovně zavazuje, že Hala bude řádně udržována a využívána po celou dobu trvání práva stavby dle této Smlouvy převážně pro sportovní činnost dětí, mládeže a dospělých z Roudnice nad Labem a okolí, dále doplňkově pro společenskou, kulturní a ekonomickou činnost, vše vedoucí k zajištění udržitelnosti sportovního a společenského života v Roudnici nad Labem. Využití Haly pro doplňkovou činnost nesmí převážet nad činností hlavní, kterou je její využití pro sportovní činnost dětí, mládeže a dospělých z Roudnice nad Labem a okolí.
- 3.2. BA prohlašuje, že má dostatek finančních prostředků na výstavbu Haly, její provoz a údržbu.

4. ÚPLATA A DOBA TRVÁNÍ PRÁVA STAVBY

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby dle této Smlouvy se sjednává bezúplatně a to s ohledem na závazek Města obsažený v § 6 odst. 1 zákona č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu, podle kterého platí, že obce ve své samostatné působnosti vytvářejí podmínky pro sport, zejména: a) zabezpečují rozvoj sportu pro všechny, zejména pro mládež; b) zabezpečují přípravu sportovních talentů, včetně zdravotně postižených občanů; c) zajišťují výstavbu, rekonstrukce, udržování a provozování svých sportovních zařízení a poskytují je pro sportovní činnost občanů; a e) zabezpečují finanční podporu sportu ze svého rozpočtu. Tato skutečnost byla zohledněna při poskytnutí dotace a stanovení její výše dle Smlouvy o poskytnutí dotace. Obvyklá výše úplaty za zřízení práva stavby dle této Smlouvy činí podle znaleckého posudku vypracovaného Ing. Petrem Bílkem č. 3871/08/2022 činí 3.603.460,- Kč, což odpovídá výši podpory ze strany Města pro BA tím, že Město zřizuje právo stavby dle této Smlouvy bezúplatně.
- 4.2. Právo stavby dle této Smlouvy se zřizuje dočasně na dobu **50 let**, která je minimální dobou životnosti Haly. Právo stavby zřízené touto Smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.

5. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

5.1. BA je povinna:

- 5.1.1 zahájit stavbu Haly (tj. započít se stavebními pracemi) nejpozději do dvou let od nabytí právní moci rozhodnutím příslušného stavebního úřadu o umístění a povolení stavby Haly, které tvoří přílohu č. 2;
- 5.1.2 provést stavbu Haly v souladu s projektovou dokumentací, která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, v souladu s rozhodnutím příslušného stavebního úřadu o umístění a povolení stavby Haly, které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy a v souladu s obecně závaznými technickými předpisy, normami a metodikami;
- 5.1.3 nejpozději do 36 měsíců od uzavření této Smlouvy provést stavbu Haly. Okamžikem provedení stavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání Haly;
- 5.1.4 provozovat Halu pouze za účelem dle čl. 3. této Smlouvy;
- 5.1.5 při realizaci stavby Haly, užívání a opravách Haly, co nejvíce šetřit práva Města a práva vlastníků sousedících nemovitostí;
- 5.1.6 včas a řádně platit veškeré daně, poplatky, či jakékoliv jiné platby, jež se týkají Pozemku i samotné Haly a jejího příslušenství, k nimž je podle právních předpisů povinna;
- 5.1.7 na žádost Města umožnit zástupcům města přístup na Pozemek, jakož i do Haly a k jejímu příslušenství, za účelem kontroly, zda BA užívá Pozemek, Halu a její příslušenství řádným způsobem a v souladu s touto Smlouvou;
- 5.1.8 bezodkladně hlásit Městu všechny závady vážnějšího charakteru, změny a okolnosti, které by mohly mít vliv na plnění povinností BA dle této Smlouvy, nebo na stavbu či provoz Haly;
- 5.1.9 řádně udržovat Halu v bezpečném stavu v souladu se všemi příslušnými a účinnými právními předpisy;
- 5.1.10 mít po určenou dobu sjednáno pojištění dle čl. 7. této Smlouvy;
- 5.1.11 bez předchozího souhlasu Města neprovádět žádné změny Haly nebo její technické úpravy, které by mohly změnit její podstatu nebo vzhled;
- 5.1.12 umožnit užívání Haly více uživatelům za transparentních a nediskriminačních podmínek;
- 5.1.13 hlásit Městu jakékoliv plánované změny týkající se členů orgánů BA nebo změn zakládacího právního jednání BA;
- 5.1.14 plnit veškeré své povinnosti ze Smlouvy o poskytnutí plnění a o spolupráci č. 202 100 215 uzavřené mezi Mondí, BA a Městem spolu s touto Smlouvou (dále jen „**Smlouva o poskytnutí plnění a o spolupráci s Mondí**“);
- 5.1.15 bezodkladně, nejpozději do 5 dnů ode dne vzniku této skutečnosti, oznámit Městu zahájení insolvenčního řízení proti BA a též svůj vstup BA do likvidace.

5.2. Veškeré faktické nebo právní jednání BA týkající se Pozemku či Haly, nebo realizace stavby Haly, které by mohlo vést k újmě Města, může BA učinit pouze s písemným souhlasem Města.

- 5.3. BA prohlašuje, že vůči ní není ke dni podpisu této Smlouvy zahájeno insolvenční řízení ani prohlášen konkurs na její majetek, ani ji není známa žádná skutečnost, pro kterou by mohlo být takové řízení zahájeno (zejména není předložena či v platební neschopnosti). BA dále prohlašuje, že nemá žádné nedoplatky na daních nebo na poplatcích, ani nedoplatky či dluhy, na základě kterých by mohl vzniknout jakýkoli závazek či omezení týkající se Smlouvy (např. soudcovské či exekutorské zástavní právo), a které by mohly vést k omezení možnosti plnit práva a povinnosti z této Smlouvy, a k případnému uspokojení nároků třetích osob zpeněžením práva stavby včetně jeho součástí.
- 5.4. Smluvní strany se dohodly, že BA nemá předkupní právo k Pozemku.

6. ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

- 6.1. BA je povinna si k jakémukoliv zatížení nebo zcizení práva Stavby dle této Smlouvy nebo jeho součástí – Haly (zejména služebnosti, reálná břemena, zástavní práva, nájem, pacht apod.) - vyžádat předem písemný souhlas Města. Tato výhrada zákazu zcizení a zatížení ve smyslu ust. § 1252 odst. 2 Občanského zákoníku se zřizuje jako věcné právo a bude zapsána do katastru nemovitostí. Zákaz zcizení a zatížení se nevztahuje na krátkodobý nájem a pacht, např. za účelem pořádání jednorázové akce, na akce společnosti Mondí Štětí a.s., IČ: 26161516, se sídlem Litoměřická 272, 411 08 Štětí (dále jen „**Mondí**“) nebo tréninky sportovců. V případě pochybností, zda se jedná o krátkodobý nájem nebo pacht, je BA povinna otázku předložit k rozhodnutí Městu. Zákaz zcizení a zatížení se sjednává na dobu trvání práva stavby dle této Smlouvy.
- 6.2. V souladu s odst. 6.1. této Smlouvy Město tímto uděluje výslovný souhlas BA ke zřízení věcného břemene ve prospěch Mondí v souladu se smlouvou o poskytnutí plnění a o spolupráci uzavřenou mezi Poskytovatelem, Příjemcem a Mondí (dále jen „**Smlouva s Mondí**“). BA se zavazuje, že bude plnit veškeré oprávněné požadavky Mondí vyplývající ze Smlouvy s Mondí, pokud nejsou v rozporu s touto Smlouvou.

7. POJIŠTĚNÍ HALY

- 7.1. BA je povinna nejpozději do 5 dnů od obdržení kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání Haly na svůj náklad sjednat pojištění nemovitosti – Haly a odpovědnosti z vlastnictví nemovitosti – Haly, a to v minimální výši odpovídající hodnotě Haly pro jednu pojistnou událost. BA je povinna zajistit řádné a adekvátní pojištění Haly i po dobu její výstavby.
- 7.2. BA je povinna být pojištěna dle předchozího odstavce po celou zbývající dobu trvání práva stavby dle této Smlouvy, přičemž příslušnou pojistnou smlouvu se BA zavazuje předložit Městu nejpozději do 5 dnů od jejího uzavření.
- 7.3. BA se touto Smlouvou zavazuje, že bude platit pojistné pro pojištění dle tohoto článku Smlouvy řádně a včas, a že nevyvolá skutečnosti rozhodné pro výpověď příslušné pojistné smlouvy ze strany pojišťovny.

8. SMLUVNÍ POKUTY

- 8.1. Za porušení níže uvedených smluvních povinností je BA povinna Městu zaplatit následující smluvní pokuty:
- 8.1.1 za užívání Haly v rozporu s jejím účelem dle čl. 3. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat;

- 8.1.2 za porušení povinnost BA pojistit Halu nebo předložit Městu pojistnou smlouvu dle čl. 7. této Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý započatý den, v němž bude toto porušení povinnosti trvat;
- 8.1.3 za ostatní porušení Smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý případ porušení.
- 8.2. Smluvní pokuta je splatná na účet Města do 30 dnů od doručení výzvy k její úhradě BA. Smluvní pokuta se považuje za uhrazenou dnem připsání příslušné částky na účet Města uvedený ve výzvě dle předchozí věty.
- 8.3. Nárokem na smluvní pokutu nejsou dotčeny nároky Města na náhradu škody.

9. ZÁNÍK SMLOUVY A PŘEVOD HALY NA MĚSTO

- 9.1. Tato Smlouva zanikne:
 - 9.1.1 uplynutím doby, na kterou byla sjednána;
 - 9.1.2 výpovědí dle odst. 9.4. Smlouvy;
 - 9.1.3 dohodou Smluvních stran;
 - 9.1.4 odstoupením od Smlouvy;
 - 9.1.5 přechodem práva stavby dle této Smlouvy na jiný subjekt ke dni, kdy se Město dozvědělo o tomto přechodu;
 - 9.1.6 zřeknutím se ze strany BA práva Stavby dle této Smlouvy.
- 9.2. Odstoupit od Smlouvy lze z důvodů uvedených v ust. § 2001. Za porušení Smlouvy podstatným způsobem Smluvní strany považují zejména:
 - 9.2.1 pokud se prohlášení BA uvedené v odst. 5.3. této Smlouvy ukáže jako nepravdivé;
 - 9.2.2 zahájení insolvenčního řízení proti BA, pokud insolvenční návrh nebude v zákonné lhůtě odmítnut pro zjevnou bezdůvodnost;
 - 9.2.3 zahájení exekučního řízení na majetek BA nebo likvidace BA.
 - 9.2.4 porušení povinností vyplývajících pro BA z odstavce 5.1. této Smlouvy; to vše pokud BA ani ve lhůtě určené Městem nezjedná nápravu;
 - 9.2.5 porušení zákazu zcizení a zatížení dle odst. 6.1. této Smlouvy;
 - 9.2.6 porušení povinnosti informovat o přeměně právnické osoby dle odst. 11.8. této Smlouvy, nebo pokud BA provede přeměnu, se kterou Město vyjádřilo nesouhlas, který sdělilo BA;
 - 9.2.7 pokud BA poruší své povinnosti vyplývající z pododstavce 5.1.14 této Smlouvy a dojde k tomu, že Mondi odstoupí od Smlouvy o poskytnutí plnění a o spolupráci s Mondi a vyzve Město k plnění závazků dle čl. XIII. Smlouvy o poskytnutí plnění a o spolupráci s Mondi.
- 9.3. Právní účinky odstoupení vzniknou dnem, kdy oznámení Města o odstoupení od Smlouvy bude doručeno druhé Smluvní straně v souladu s touto Smlouvou. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo Města na smluvní pokutu dle čl. 8. této Smlouvy a náhradu škody.

- 9.4. Pokud kdykoliv v průběhu trvání práva stavby dle této Smlouvy bude životnost Haly ukončena s tím, že BA nezajistí na výzvu od Města do pěti let její znovuobnovení do provozuschopného stavu, je Město oprávněno tuto Smlouvu vypovědět s jednorroční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet dnem doručení výpovědi BA. Po obdržení výpovědi je BA povinná zajistit na své náklady odstranění Haly vč. příslušenství a nejpozději v poslední den výpovědní doby předat Městu Pozemek v původním stavu před zřízením práva stavby dle této Smlouvy. O předání a převzetí sepíšu Smluvní strany písemný protokol.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že při zániku práva stavby dle této Smlouvy uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno, se Město stane vlastníkem Haly a veškerého jejího příslušenství umístěného na a pod Pozemkem, přičemž Město za to BA uhradí náhradu ve výši jedné třetiny obvyklé ceny Haly a jejího příslušenství umístěného na a pod Pozemkem stanovené znaleckým posudkem ke dni zániku práva stavby dle této Smlouvy, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak. Vyhotovení znaleckého posudku k určení obvyklé ceny v souladu s právními předpisy upravujícími oceňování majetku, zajistí Město na své náklady. BA prohlašuje, že proti znaleckému závěru nebude vznášet protesty a náhradu stanovenou znaleckým posudkem bude akceptovat, ledaže by byl znalecký posudek zjevně vypracován v rozporu s právními předpisy upravujícími oceňování majetku. Splatnost náhrady dle tohoto odstavce Smlouvy je stanovena v délce 6 měsíců od vyhotovení znaleckého posudku ke stanovení obvyklé ceny Haly a jejího příslušenství umístěného na a pod Pozemkem. Náhrada se považuje za řádně uhrazenou dnem připsání příslušné částky z účtu Města ve prospěch účtu BA.
- 9.6. V případě, že právo stavby dle této Smlouvy zanikne předčasně z důvodu odstoupení od Smlouvy Městem nebo výpovědi dle odst. 9.4 nebo zánikem dle pododstavce 9.1.5 či zřeknutím dle pododstavce 9.1.6 této Smlouvy, Město se stane vlastníkem Haly a veškerého jejího příslušenství umístěného na a pod Pozemkem, přičemž BA nebude náležet žádná náhrada.
- 9.7. Smluvní strany se dohodly, že v případě skončení práva stavby dle této Smlouvy, je BA povinná do 30 dnů Halu včetně jejího příslušenství předat Městu. Pokud BA tuto svou povinnost nesplní, BA výslovně souhlasí s tím, že Město je oprávněno vstupní dveře do Haly nechat zámečnickem otevřít, nechat vyměnit zámky ke vstupním dveřím do Haly a Halu začít bez dalšího užívat.

10. ZÁSTAVNÍ PRÁVO

- 10.1. BA, jako zástavní dlužník, touto Smlouvou zřizuje zástavní právo dle ust. § 1309 a násl. Občanského zákoníku k právu stavby dle této Smlouvy, jehož součástí je Hala, jako k zástavě, ve prospěch Města, jako zástavního věřitele, k zajištění následujících budoucích pohledávek Města vůči BA:
- 10.1.1 veškeré budoucí pohledávky na úhradu jakékoliv smluvní pokuty sjednané pro případ porušení této Smlouvy dle čl. 8. této Smlouvy;
- 10.1.2 veškeré budoucí pohledávky na úhradu jakéhokoliv odvodu do rozpočtu Města dle Smlouvy o poskytnutí dotace.
- 10.1.3 veškeré budoucí pohledávky na náhradu škody vzniklé porušením této Smlouvy nebo Smlouvy o poskytnutí dotace nebo Smlouvy o poskytnutí plnění a o spolupráci s Mondí.
- 10.2. Město, jako zástavní věřitel, prohlašuje, že BA zřízené zástavní právo k právu stavby dle předchozího odstavce přijímá.

- 10.3. Pro případ výkonu zástavního práva k právu stavby, jako zástavě, se BA zavazuje poskytnout Městu veškerou součinnost tak, aby mohly být zajištěné závazky dle odst. 10.1. této Smlouvy uspokojeny v nejvyšším možném rozsahu.
- 10.4. Pro případ výkonu zástavního práva k právu stavby, jako zástavě, se BA zavazuje nahradit veškeré nutné výdaje Města vynaložené při výkonu zástavního práva.
- 10.5. BA se zavazuje, že nepodnikne žádné jiné kroky, jež by mohly nepříznivě ovlivnit stav zástavního práva dle této Smlouvy.
- 10.6. Zástavní právo dle této Smlouvy vzniká vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice.
- 10.7. Zástavní právo dle této Smlouvy se zřizuje na dobu trvání této Smlouvy, případně do uhrazení všech zajišťovaných pohledávek dle odst. 10.1. této Smlouvy, podle toho, co nastane později.

11. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 11.1. Smluvní strany souhlasí, aby Katastrální úřad pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Litoměřice, na podkladě této Smlouvy rozhodl o povolení vkladu
- 11.1.1 práva stavby dle čl. 2. této Smlouvy;
- 11.1.2 zákazu zcizení a zatížení dle čl. 6. této Smlouvy;
- 11.1.3 zástavního práva dle čl. 10. této Smlouvy;
- do katastru nemovitostí.
- 11.2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí vyhotoví a podá Město. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí uhradí Město. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v souvislosti s návrhem na vklad práv z této Smlouvy nezbytnou součinnost.
- 11.3. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si součinnost v případě vad, vytknutých příslušným katastrálním úřadem při řízení o vklad práv z této Smlouvy, doplnit údaje či listiny katastrálním úřadem požadované tak, aby mohl být vklad práva povolen.
- 11.4. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do 14 dnů od zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu novou smlouvu o zřízení práva stavby a zástavního práva obdobného obsahu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny.
- 11.5. V případě zániku této Smlouvy z jakéhokoliv důvodu se Smluvní strany dohodly, že návrh na výmaz práv z této Smlouvy zapsaných v katastru nemovitostí vyhotoví a podá Město. Správní poplatek spojený s výmazem práv z této Smlouvy v katastru nemovitostí uhradí Město. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v souvislosti s návrhem na vklad práv z této Smlouvy nezbytnou součinnost, zejména učinit souhlasné prohlášení či vyhotovit další nutné dokumenty, požadované příslušným katastrálním úřadem pro učinění výmazu.
- 11.6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti, výzvy a oznámení se doručují datovou zprávou přes datové schránky nebo prostřednictvím pošty na adresu sídla uvedenou ve veřejném rejstříku.

- 11.7. Tato Smlouva ruší a nahrazuje nájemní smlouvu k Pozemku uzavřenou mezi Smluvními stranami dne 23. 9. 2014 ve znění všech dodatků. Nevypořádané závazky z nájemní smlouvy dle předchozí věty budou však mezi Smluvními stranami vypořádány podle zrušené nájemní smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato smlouva dále ruší a nahrazuje smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení práva stavby uzavřené mezi Smluvními stranami dne 6. 10. 2014, pokud tato smlouva neskončila již dříve.
- 11.8. BA je povinna zaslat Městu informaci o své přeměně, jejíž součástí je projekt přeměny, a to alespoň 1 měsíc přede dnem, kdy má být přeměna schválena způsobem stanoveným zákonem a poskytnout Městu veškerou související právní dokumentaci a na vyžádání Města doplnit jím požadované další informace vztahující se k chystané přeměně. K tomuto je zavázán i nástupce právnické osoby Příjemce.

12. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 12.1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestné činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoliv ze Smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů, nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob podle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoliv ze Smluvních stran, podle platných právních předpisů.
- 12.2. BA prohlašuje, že je seznámena se skutečností, že Město je jako územní samosprávný celek povinno uveřejňovat uzavřené smlouvy v registru smluv zřízeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
- 12.3. BA dále prohlašuje, že je seznámena se skutečností, že Město je jako územní samosprávný celek povinno poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s úředně ověřenými podpisy Smluvních stran. Město obdrží dvě vyhotovení Smlouvy, z toho jedno pro účely vkladu do katastru nemovitostí a BA obdrží jedno vyhotovení Smlouvy.
- 12.5. Neplatnost, zdánlivost či jiná vada některého ujednání této Smlouvy nepůsobí neplatnost, zdánlivost či jinou vadu zbývajících obsahu Smlouvy.
- 12.6. Není-li touto Smlouvou upraveno jinak, použijí se dispozitivní ustanovení Občanského zákoníku; to platí i tam, kde tato Smlouva upravuje některá práva či povinnosti jen částečně.
- 12.7. Město Roudnice nad Labem ve smyslu ustanovení § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, osvědčuje touto doložkou, že byly splněny veškeré podmínky pro platnost tohoto právního jednání stanovené tímto zákonem. Záměr Města Roudnice nad Labem zřídit právo stavby podle této Smlouvy byl zveřejněn na úřední desce v termínu od 4. 4. 2022 do 20. 4. 2022. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem města Roudnice nad Labem na jeho zasedání dne 25. 5. 2022 usnesením č. 38/2022/ZM.

12.8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Lze ji měnit pouze vzájemně odsouhlasenými písemnými dodatky k této Smlouvě.

Přílohy: 1) Projekt „Novostavba Mondi Arena BA 2006´Roudnice nad Labem“
2) Rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o umístění a povolení stavby Haly

Za Město

V Roudnici n. Labem 2022

Za BA

V Roudnici n. Labem 2022

Město Roudnice nad Labem
Ing. František Padělek, starosta

Basketbalová Akademie 2006´ z.s.
Jaroslav Pazourek, prezident