



## Dodatek č. 1 ke koncesní smlouvě

0000-IP003-27/1

Tento dodatek č. 1 (dále jako „**Dodatek**“) ke koncesní smlouvě ze dne 17. prosince 2009 uzavřené mezi Statutárním městem Liberec a SFM Liberec s.r.o. (dále jako „**Smlouva**“) uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tyto smluvní strany:

- (1) **Statutární město Liberec**, IČO: 002 62 978, se sídlem Dr. E. Beneše 1/1, Liberec 1, PSČ: 460 59 (dále jen jako „**SML**“ nebo „**Zadavatel**“)

a

- (2) **SFM Liberec s.r.o.**, společnost s ručením omezeným založená a existující podle právního řádu České republiky, IČO: 445 68 118, se sídlem Jeronýmova 570/22, Liberec VII-Horní Růžodol, PSČ: 460 07, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 2155 (dále jako „**SFM**“ nebo „**Provozovatel**“);

(SML a SFM jsou dále také označovány společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) v důsledku celosvětové pandemie virového onemocnění COVID-19 přijala Česká republika i další státy řadu mimořádných omezujících opatření, jež mimo jiné zakazují pořádání kulturních, sportovních a dalších aktivit, což má bezprostřední a podstatný dopad na provoz sportovního areálu v Liberci (dále jen „**Areál**“), omezují mezinárodní pohyb osob, omezují provoz obchodů a služeb a zavádějí další opatření, přičemž tato veškerá omezení jsou zásahem vyšší moci a znemožňují SFM realizovat čerpání užitků dle odst. 4.1.2. Smlouvy a plnit v plné míře závazky stanovené ve Smlouvě, a které žádná ze Smluvních stran nemohla předvídat nebo předpokládat (dále jen „**Překážky**“);
- (B) v důsledku přijatých krizových opatření vyvolaných pandemií COVID-19 není možné realizovat nastavený ekonomický model fungování Smlouvy, z něhož Smluvní strany při uzavírání Smlouvy vycházely;
- (C) omezení provozu Areálu je z podstaty věci dočasné, provoz bude postupně obnovován v návaznosti na uvolňování restriktivních opatření vlády a dalších orgánů a SML i SFM mají zájem na udržení provozuschopnosti Areálu a obnovení provozu Areálu pro veřejnost, jakmile to bude možné v obdobné kvalitě a rozsahu jako před vznikem Překážek;

- (D) SML je přímo a prostřednictvím dceřiné společnosti Sportovní areál Liberec, s.r.o. zároveň vlastníkem Areálu a jako řádný hospodář má zájem na udržení jeho provozuschopnosti a na jeho ochraně před vznikem škod způsobených případným pozastavením nebo ukončením provozu Areálu;
- (E) vzhledem k časové tísni hledání náhradního řešení a současně vzhledem k předpokladu nezbytnosti zachování částečného provozu v řádu týdnů není proveditelné a ani ekonomické řešit situaci jiným způsobem než úpravou smluvního vztahu se stávajícím Provozovatelem;
- (F) Smluvní strany vycházejí v odhadu doby trvání omezení provozu Areálu z důvodu Překážek z předpokladu pozitivního vývoje pandemie COVID-19, tzn. postupného uvolnění všech restriktivních opatření do června 2020 a postupného návratu a obnovení původního rozsahu komerční činnosti v rámci Areálu po odpadnutí Překážek;
- (G) ve vztahu k uzavřené Smlouvě Smluvní strany deklarují a konstatují, že v rámci koncesního řízení ani v rámci Smlouvy nebylo a nemohlo být s popsanou mimořádnou situací a rozsahem a charakterem Překážek počítáno, nebylo možné je předvídat, neboť dosavadní tuzemský i mezinárodní dopad do ekonomiky je bezprecedentní a níže sjednaná úprava smluvního vztahu by musela být řešena s jakýmkoli provozovatelem, pokud by nemělo dojít k ukončení provozu Areálu;
- (H) sjednaná změna Smlouvy vznikla v důsledku okolností, které SFM ani SML jednající s náležitou péčí nemohli předvídat, nemění celkovou povahu koncese a Smlouvy, výše finanční účasti SML na provozních nákladech SFM nepřesahuje 50 % původní hodnoty Smlouvy, a je tedy s ohledem na vše uvedené zcela v souladu s ust. § 222 odst. 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů; sjednaná změna Smlouvy je výsledkem ujednání Smluvních stran v návaznosti na shora popsané podstatné změny okolností, z nichž Smluvní strany vycházely při uzavření Smlouvy;

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

## **1. ZMĚNA SMLOUVY**

- 1.1. Smluvní strany mají zájem na pokračování provozování Areálu v režimu Smlouvy, zejména na zachování závazku veřejné služby, a proto s ohledem na nezbytnost řešení mimořádného stavu způsobeného výše popsanou vyšší mocí sjednávají, že do Smlouvy bude doplněn za stávající článek 12 nový článek 12a v následujícím znění:

***“12a Finanční spoluúčast Zadavatele na vymezených provozních nákladech Provozovatele Areálu prokazatelně vzniklých v souvislosti s COVID-19***

12a.1. Vzhledem k pandemii nemoci COVID-19 přijala Česká republika i další státy řadu mimořádných omezujících opatření, jež mimo jiné zakazují pořádání kulturních, sportovních a dalších aktivit v rámci Areálu, omezují mezinárodní pohyb osob, omezují provoz obchodů a služeb a zavádějí další opatření, která znemožňují Provozovateli čerpání užitků dle odst. 4.1.2. Smlouvy a plnění závazků z uzavřené Smlouvy v plné míře („Překážky“). Tento stav je považován za vyšší moc s tím, že po dobu trvání vyšší moci budou práva a povinnosti Smluvních stran upraveny, jak je uvedeno v tomto čl. 12a této Smlouvy. V důsledku zásahu vyšší moci chybí Provozovateli finanční prostředky na hrazení výdajů spojených s provozováním Areálu.

12a.2. Vzhledem k tomu, že je v zájmu Zadavatele zachovat provozuschopnost Areálu pro účely dalšího zajištění závazku Veřejné služby po uvolnění krizových opatření v kvalitě a rozsahu dle Smlouvy a zachovat nezbytnou ochranu a údržbu městského majetku, rozhodl Zadavatel o finanční spoluúčasti představující veřejnou podporu de minimis podle Nařízení Komise (EU) č. 360/2012 ze dne 25.4.2012 na konkrétně vymezených provozních nákladech Provozovatele prokazatelně vzniklých v souvislosti s COVID-19, a to za následujících podmínek:

- a) finanční spoluúčast Zadavatele je účelově určena pouze na osobní náklady, náklady za energie a náklady na údržbu, opravy a obnovu Areálu spojené se zajištěním závazku Veřejné služby a dostupnosti Areálu (viz příloha), které prokazatelně nejsou kompenzovány Platbou za dostupnost ani z jiných podpor či dotací vyplacených Provozovateli z podpůrných programů v souvislosti se zmírněním důsledků opatření COVID-19, ani jinými výnosy Provozovatele z provozu Areálu po uhrazení ostatních nákladů souvisejících s provozem Areálu, a nelze je pokrýt ani z vlastních prostředků Provozovatele;
- b) finanční spoluúčast Zadavatele je kalkulována jako maximální zúčtovatelná částka ve výši 9.971.000,- Kč bez DPH, vycházející z předběžné účetní kalkulace oprávněných osobních nákladů, nákladů na energie a náklady na údržbu, opravy a obnovu Areálu spojených se zajištěním závazku Veřejné služby a dostupnosti Areálu, která tvoří přílohu tohoto Dodatku (výše finanční spoluúčasti již předpokládá, že bude kompenzována část mzdových nákladů z programu Antivirus);
- c) finanční spoluúčast Zadavatele bude pokrývat nezbytně nutné období prokazatelného vlivu krizových opatření na činnost Provozovatele Areálu, a to od 12. 3. 2020 do 31. 8. 2020;
- d) částka poskytnutá v rámci finanční spoluúčasti Zadavatele bude Provozovatelem vrácena bezhotovostně na účet Zadavatele č. ú. [4096302/0800], a to nejpozději do 15 dnů, v případě, že bude rozhodnuto příslušným orgánem o existenci nedovolené veřejné podpory neslučitelné s vnitřním trhem; v takovém případě bude vrácena částka odpovídající takové nedovolené podpoře.

Tím není dotčeno použití čl. 12a.9 Smlouvy, bude-li zjištěn přeplatek Zadavatele.

12a.3. Provozovatel se zavazuje po dobu trvání finanční spoluúčasti Zadavatele použít veškeré výnosy z provozu Areálu (včetně Platby za dostupnost dle čl. 12 Smlouvy a jakýchkoli podpor či dotací, vyplacených Provozovateli z podpůrných programů zřízených právními předpisy v souvislosti se zmírněním důsledků opatření COVID-19) a veškeré finanční prostředky z finanční spoluúčasti Zadavatele výlučně na úhradu nákladů souvisejících s provozem Areálu.

#### Způsob poskytování finanční spoluúčasti Zadavatele

12a.4. Finanční spoluúčast Zadavatele dle tohoto článku Smlouvy bude uhrazena formou dvou (2) zúčtovatelných plateb, a to bezhotovostně na účet Provozovatele č.ú. 868446461/0100, v následující výši a termínu splatnosti:

- a) platba ve výši 4.985.500,- Kč bez DPH splatná nejpozději do 15. 5. 2020;
- b) platba ve výši 4.985.500,- Kč bez DPH splatná nejpozději do 20. 6. 2020 za podmínky, že bude do tohoto data Smluvními stranami odsouhlasena prováděcí metodika způsobu stanovení konkrétní výše finanční spoluúčasti Zadavatele dle č. 12a.5. Smlouvy.

#### Vyúčtování finanční spoluúčasti a kontrolní činnost Zadavatele

12a.5. Smluvní strany se zavazují nejpozději do 31. května 2020 vypracovat prováděcí metodiku způsobu stanovení konkrétní výše finanční spoluúčasti Zadavatele dle výše uvedených podmínek a postupu provádění Vyúčtování dle čl. 12a.6. Smlouvy. Podpisem obou Smluvních stran se metodika stává přílohou č. 2 tohoto Dodatku. Smluvní strany sjednávají, že po dobu trvání finanční spoluúčasti Zadavatele budou veškeré náklady a výnosy související s provozem Areálu, podrobně vyúčtovány na principu „open book“, tzn. Provozovatel je povinen umožnit Zadavateli v rámci vyúčtování kontrolu veškerých účetních dokladů a provedených činností v souvislosti s výše uvedenými náklady a výnosy Areálu, aby mohl být zjištěn skutečný stav a ověřen rozsah finanční spoluúčasti Zadavatele dle skutečnosti. Kompletní účetní doklady budou zpřístupněny pouze Zadavatelem určené pověřené autorizované osobě.

12a.6. Provozovatel se zavazuje vždy nejpozději do 15 dnů od skončení kalendářního měsíce doručit Zadavateli ke kontrole návrh vyúčtování, obsahující rozpis veškerých výnosů a osobních nákladů, nákladů za energie a nákladů s prováděním údržby, opravy a obnovy Areálu (dále jen „Vyúčtování“). Nepředloží-li Provozovatel Vyúčtování ve stanovené lhůtě, a ani na výzvu Zadavatele nezjedná nápravu, je Provozovatel povinen vrátit poskytnutou finanční spoluúčast v plné výši Zadavateli.

12a.7. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany sjednávají, že za oprávněné budou považovány pouze náklady, které byly účelně vynaložené na provoz Areálu, ve



výši obvyklé v daném místě a čase a v rozsahu odpovídajícím provozu Areálu před vznikem Překážek. Současně Smluvní strany konstatují, že Provozovatel bude hradit z příjmů Areálu další výdaje s provozem související, které nejsou pokryté finanční spoluúčastí Zadavatele.

12a.8. Nejpozději do tří měsíců od skončení období, po které byla finanční spoluúčast Zadavatele realizována, provedou Zadavatel a Provozovatel celkové závěrečné Vyúčtování za celé období.

12a.9. Bude-li na základě odsouhlaseného závěrečného Vyúčtování zjištěn přeplatek Zadavatele, bude částka odpovídající přeplatku vrácena bezhotovostně na účet Zadavatele č. ú. [4096302/0800], a to nejpozději do 15 dnů od odsouhlasení celkového Vyúčtování.

#### Ostatní ujednání

12a.10. Smluvní strany se zavazují průběžně a operativně jednat o možných úsporných opatřeních, zejména o dočasné úpravě postupů a plánů dle čl. 13 (Údržba, opravy, obnova) a 14. (Změna a investice) Smlouvy po dobu trvání Překážek. Pro odstranění pochybností Smluvní strany sjednávají, že platby hrazené dle Smlouvy Zadavatelem dle čl. 13 a/nebo 14. Smlouvy se nepovažují za příjmy z provozu Areálu ve smyslu tohoto článku.

12a.11. Smluvní strany společně prohlašují, že vyvinou přiměřené úsilí k uplatnění náhrady škody podle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (krizový zákon).

12a.12. S ohledem na předpoklady, z nichž Smluvní strany vycházely při uzavření tohoto Dodatku, sjednávají Smluvní strany, že pokud nedojde k uvolnění všech Překážek k 1. říjnu 2020, zejména pokud nebude možné provozovat multifunkční arénu k pořádání akcí bez omezení počtu osob, je každá ze Smluvních stran oprávněna Koncesní smlouvu vypovědět do 30. října 2020 s dvouměsíční výpovědní dobou, která skončí k 31.12 2020. “

## **2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 2.1. Není-li v tomto Dodatku stanoveno jinak, zůstávají veškerá ustanovení Smlouvy, stejně jako práva a povinnosti Stran vyplývající ze Smlouvy, beze změny. Výrazy uvedené v tomto Dodatku počínající velkým písmenem mají význam stanovený ve Smlouvě, není-li v tomto Dodatku uvedeno jinak.

- 2.2. Tento Dodatek lze změnit pouze písemnou formou, bez dodržení písemné formy si Smluvní strany nepřejí být vázány.
- 2.3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu tohoto Dodatku oběma Smluvními stranami a účinnosti uveřejněním tohoto Dodatku a Smlouvy v registru smluv dle zvláštních právních předpisů.
- 2.4. Tento Dodatek je vyhotoven ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 2.5. Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tento Dodatek vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
- 2.6. Tento Dodatek byl schválen dne 7. 5. 2020 Zastupitelstvem statutárního města Liberec usnesením č. 87/2020.

V Liberci dne 13.5.2020

Statutární město Liberec  
Ing. Jaroslav Zámečník, CSc.  
Primátor

V Liberci dne 13.5.2020

SFM Liberec, s.r.o.  
Mgr. Lukáš Přinda  
Jednatel

#### Příloha dodatku: Kalkulace oprávněných nákladů

##### Kalkulace nákladů na energie

	březen	duben	květen	červen	Celkem
Opravy a údržba	30	50	130	30	240
Spotřeba el.energie	525	250	100	100	975
Spotřeba páry (tepla)	400	10	10	10	430
Spotřeba vody + stočné	150	100	100	100	450
Spotřeba plynu	750	806	400	350	2 306
Srážková voda	287	0	0	287	574
<b>Celkem</b>	<b>2 142</b>	<b>1 216</b>	<b>740</b>	<b>877</b>	<b>4 975</b>



### Kalkulace osobních nákladů

	březen	duben	květen	červen	Celkem
Osobní náklady středisko správa (plán)	2 400	2 430	2 400	2 380	9 610
Osobní náklady středisko hotel (plán)	225	235	225	215	900
<b>Celkem společnost (plán)</b>	<b>2 625</b>	<b>2 665</b>	<b>2 625</b>	<b>2 595</b>	<b>10 510</b>
Osobní náklady vztahující se k obchodní činnosti	-417	-427	-417	-407	-1 670
Zaměstnanci pracující z 20% pro obchodní činnost	-74	-74	-74	-74	-298
- jednatel					
- asistentka					
-manažer marketingu					
- provozní manažer					
- personální manažerka					
- mzdová účetní					
Zaměstnanci hotel	-225	-235	-225	-215	-900
Zaměstnanci pracující ze 100% pro obchodní činnost	-118	-118	-118	-118	-472
- finanční kontroler					
- grafik					
- technik (technická podpora koncertů)					
<b>Plánované měsíční osobní náklady pro kompenzaci</b>	<b>2 208</b>	<b>2 238</b>	<b>2 208</b>	<b>2 188</b>	<b>8 840</b>
Náklady zaměstnanců, kteří v daném období pracují (80%)	298	298	298	298	-298
Základ pro Antivir	1 910	1 940	1 910	1 890	7 650
Antivir	-764	-1 552	-1 528		-3 844
<b>Neuhrazená část nákladů vztahující se k veřejné službě</b>	<b>1 444</b>	<b>686</b>	<b>680</b>	<b>2 188</b>	<b>4 996</b>

### Kalkulace nákladů údržby, oprav a obnovy

	březen	duben	květen	červen	Celkem
opravy a údržba (mimo energo)	168	159	290	171	788
materiál k opravám a údržbě	265	70	135	90	560
ostraha a úklid areálu	205	135	135	120	595
regenerace hřišť				150	150
<b>Celkem</b>	<b>638</b>	<b>364</b>	<b>560</b>	<b>531</b>	<b>2 093</b>