

PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA TÝKAJÍCÍ SE AREÁLU CUKROVARSKÁ

ve smyslu ust. §§ 663 a násl., 721 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor se uzavírá podnájemní smlouva mezi těmito, dle vlastního prohlášení k právním úkonům způsobilými, smluvními stranami

Plzeňské městské dopravní podniky a.s.

sídlo: Plzeň, Denisovo nábřeží č.p. 920/12, PSČ 303 23
zápis v OR: zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B,
vložka 710
IČ: 25220683
DIČ: CZ25220683
jednatel: Václav Šlajs, předseda představenstva
bankovní spojení: Komerční banka Plzeň-město
číslo účtu: 483 56 60 267/100

jakožto nájemce na straně jedné

Sdružení „MHD SERVIS PLZEŇ“

Se sídlem Plzeň, Jižní Předměstí, Borská 2922/32, PSČ 301 00

ŠKODA CITY SERVICE s.r.o.

sídlo: Plzeň, Jižní Předměstí, Borská 2922/32, PSČ 301 00
zápis v OR: Krajský soud v Plzni, oddíl C, vložka 26354
IČ: 29119057
DIČ: CZ29119057
jednatel: Ing. Pavel Cibulka, jednatel
Marek Herbst, jednatel
bankovní spojení: Citibank Europe plc., organizační složka
číslo účtu: 2057990200/2600

CIAS HOLDING a.s.

sídlo: Praha 6, Ve Střešovičkách 166/43, PSČ 169 00
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 10316
IČ: 27399052
DIČ: CZ27399052
jednatel: Ing. Ivana Venclíková, člen představenstva
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 35-6457160247/0100

Bammer trade a.s.

sídlo: Plzeň, Jižní Předměstí, V Bezovce 1523/9, PSČ 301 00
zápis v OR: Krajský soud v Plzni, oddíl B, vložka 1552
IČ: 28522761
DIČ: CZ28522761
jednatel: Ing. arch. Hynek Gloser, člen představenstva
Bc. Martin Hrubý, člen představenstva
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 43-7111170207/0100

ŠKODA TRANSPORTATION a.s.

sídlo: Plzeň, Jižní Předměstí, Borská 2922/32, PSČ 301 00
zápis v OR: Krajský soud v Plzni, oddíl B, vložka 1491
IČ: 62623753
DIČ: CZ62623753
jednatel: Josef Bernard, člen představenstva
Ing. Pavel Cibulka, člen představenstva
bankovní spojení: Citibank Europe plc., organizační složka
číslo účtu: 2038590105/2600

ŠKODA ELECTRIC a.s.

sídlo: Plzeň, Tylova 1/57, PSČ 301 28
zápis v OR: Krajský soud v Plzni, oddíl B, vložka 1313
IČ: 47718579
DIČ: CZ47718579
jednatel: Ing. Jaromír Šilhánek, předseda představenstva
Ing. Karel Majer, člen představenstva
bankovní spojení: Citibank Europe plc., organizační složka
číslo účtu: 2038740118/2600

jakožto podnájemce na straně druhé

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Nájemce realizoval ve smyslu zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, užíjí zadávací řízení k zadání nadlimitní Veřejné zakázky na služby pod názvem „Vybudování nové dopravní základny pro Plzeňské městské dopravní podniky, a.s. a zajištění oprav, údržby a odstavu vozidel městské hromadné dopravy provozovaných na území města Plzně“, zveřejněné dne 19. 07. 2011 v Informačním systému o veřejných zakázkách pod číslem VZ: 60062724;
- (B) V rámci Veřejné zakázky byla jako nejvhodnější nabídka vyhodnocena nabídka podnájemce a smluvní strany uzavřely Smlouvu o vybudování nového areálu dopravní základny pro Plzeňské městské dopravní podniky, a.s. a o poskytování

oprav, údržby a odstavu vozidel městské hromadné dopravy provozovaných na území města Plzně (dále jen „smlouva na plnění Veřejné zakázky“);

- (C) Nájemce v rámci Veřejné zakázky deklaroval, že za účelem komplexního poskytování oprav, údržby a odstavu vozidel městské hromadné dopravy provozovaných nájemcem na území města Plzně, bude podnájemce do doby Zprovoznění, jak je tento pojem definován ve smlouvě na plnění Veřejné zakázky, úplně užívat nemovité a movité věci a nebytové prostory nacházející se mimo jiné v areálu Cukrovarská;

uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Nájemce se Statutárním městem Plzeň uzavřel dne 17. 12. 2009 Nájemní smlouvu č. 2009/005237/NS ve znění jejích dodatků (dále jen „Nájemní smlouva“), jejímž předmětem je pronájem movitých a nemovitých věcí a nebytových prostor specifikovaných v přílohách Nájemní smlouvy.
2. Na základě Nájemní smlouvy užívá nájemce movité věci, nemovité věci a nebytové prostory, jejichž specifikace je ke dni podpisu této podnájemní smlouvy obsažena v příloze č. 1 a 2, která tvoří nedílnou součást této podnájemní smlouvy (dále jen „areál Cukrovarská“). Vizualizace areálu Cukrovarská, ze které je patrné dispoziční rozmístění jednotlivých nemovitostí a nebytových prostor, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Vlastníkem podnájemných movitých a nemovitých věcí a nebytových prostor je Statutární město Plzeň, které vyslovilo souhlas k podnájmu části areálu Cukrovarská třetí osobě.
4. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání nemovité a movité věci a nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 a 2 této smlouvy ve stavu způsobilém k poskytování Služeb ve vztahu k Vozům dle smlouvy na plnění Veřejné zakázky a podnájemce tyto nemovité a movité věci a nebytové prostory do užívání v tomto stavu přijímá. V souvislosti s tímto podnájemce prohlašuje, že se se stavem areálu Cukrovarská před podpisem této smlouvy náležitě seznámil, a že je mu znám stav předmětu podnájmu a s tímto je srozuměn.
5. Nemovité a movité věci a nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 a 2 (dále též jen „předmět podnájmu“) jsou podnájemci přenechávány včetně součástí a příslušenství.
6. Nájemce touto smlouvou přenechává podnájemci do užívání i čerpací stanici ve stavu způsobilém k poskytování Služeb ve vztahu k Vozům dle smlouvy na plnění Veřejné zakázky (vyjma vybavení a příslušenství čerpací stanice, které Bammer trade a.s., jakožto nabyvatel převáděné části podniku dle Smlouvy o prodeji části podniku nabude do svého vlastnictví) a podnájemce čerpací stanici do užívání v tomto stavu přijímá. V souvislosti s tímto však smluvní strany deklarují, že pohonné hmoty a Ad Blue bude do čerpací stanice nadále dodávat nájemce, který nadále bude vlastníkem těchto pohonných hmot.
7. Pro zamezení pochybností se dále uvádí, že pokud se v předmětu podnájmu nacházejí i movité věci, které nebyly předmětem převodu části podniku na Bammer trade a.s., jakožto nabyvatele převáděné části podniku dle Smlouvy o prodeji části podniku, pak

platí, že i tyto movité věci jsou předmětem podnájmu dle této smlouvy a úplata za jejich užívání je součástí ceny za podnájem stanovené dle článku IV. této smlouvy.

8. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že právní povaha předmětu podnájmu může být sporná, zejm. některé v této smlouvě a jejích přílohách definované nemovité věci mohou být chápány např. jako součást či příslušenství jiných věcí. Pro účely této smlouvy jsou však jednotlivé části předmětu podnájmu, tak jak jsou evidovány v inventurních seznamech nájemce, považovány za samostatné nemovité věci. Bez ohledu na případné nejasnosti v právní definici jednotlivých částí předmětu podnájmu je smyslem a účelem této smlouvy podnájmutí věcí sloužících k opravám, údržbě a odstavu vozidel (v areálu Cukrovarská autobusy, trolejbusy a tramvaje) městské hromadné dopravy na území města Plzně pro možnost řádného plnění smlouvy na plnění Veřejné zakázky. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že jsou-li předmětem podnájmu nebytové prostory (nikoliv tedy nemovitosti), jsou pro tyto relevantní příslušná ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor; jsou-li předmětem podnájmu případně movité věci, jsou pro tyto relevantní příslušná ustanovení § 721 a násl. občanského zákoníku.
9. Smluvní strany sjednávají, že podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory tvořící předmět podnájmu v souladu s jejich stavebním určením, v souladu s udělenými živnostenskými oprávněními podnájemce (jednotlivých subjektů na straně podnájemce) dle přílohy č. 6 této smlouvy (výpis/y ze živnostenského rejstříku) s omezením, že předmět podnájmu bude podnájemce užívat maximálně pro tyto předměty podnikání:
- opravy ostatních dopravních prostředků a pracovních strojů;
 - výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení;
 - montáž, opravy, revize a zkoušky elektrických zařízení;
 - obráběčství;
 - zámečnictví, nástrojařství;
 - klempířství a oprava karoserií;
 - truhlářství, podlahářství;
 - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona obory činnosti:
 - údržba motorových vozidel a jejich příslušenství;
 - poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných posudků a studií;
 - velkoobchod a maloobchod;
 - služby v oblasti administrativní správy a služby organizačně hospodářské povahy;
 - testování, měření, analýzy a kontroly,

a to za účelem realizace oprav, údržby a odstavu trolejbusů, autobusů a tramvají v dispozici nájemce pro možnost řádného plnění smlouvy na plnění Veřejné zakázky. Jakákoliv změna či rozšíření účelu užívání předmětu podnájmu podléhá předchozímu písemnému souhlasu nájemce.

10. Účelem této smlouvy je dále vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran vázících se k podnajatému majetku v souladu s touto smlouvou, zejména pak vymezení rozsahu užívání předmětného majetku podnájemcem a vymezení povinností týkajících se správy (popř. provozování), běžné údržby a běžné opravy předmětu podnájmu.
11. Smluvní strany konstatují, že předmět podnájmu může být za trvání podnájemního vztahu změněn (zúžen nebo rozšířen o movité věci, nemovité věci a nebytové prostory nebo o nájemcem provedené nové investice či technická zhodnocení; tato skutečnost povede

k úpravě výše ceny za podnájem), a to písemnou dohodou stran ve formě dodatku k této podnájemní smlouvě.

12. Za změnu předmětu podnájmu se nepovažují změny jednotlivých nemovitých a movitých věcí a nebytových prostor, které nastanou v důsledku prováděné běžné údržby a běžných oprav. Změny nemovitých a movitých věcí a nebytových prostor nastalé v důsledku prováděné běžné údržby a běžných oprav se v příloze specifikující předmět podnájmu nevidují, změny nastalé v důsledku prováděného technického zhodnocení se evidují formou aktualizace přílohy č. 1.
13. Podnájemce se zavazuje provádět inventarizaci podnájatého majetku v rozsahu a lhůtách stanovených nájemcem, maximálně však jednou za příslušný kalendářní rok.

II.

Vymezení pojmů

1. Správou, popř. provozováním se rozumí zejména zajišťování provozu, běžné údržby a běžných oprav předmětu podnájmu v rozsahu povinností podnájemce s výjimkou infrastruktury informační technologie (datové sítě – optické a metalické kabely, datové rozvaděče, telekomunikace včetně telefonní ústředny, síťové switche a optické převodníky, záložní zdroje napájení v datových rozvaděčích, servery nájemce), kterou si bude nájemce provozovat sám.
2. Běžná oprava znamená odstranění částečného fyzického opotřebení nebo poškození věci za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu. Běžnou opravou se majetek regeneruje beze změny pořizovací ceny, jejím prováděním nemůže vzniknout nová věc. Uvedením do provozuschopného stavu se rozumí provedení běžné opravy i s použitím jiných než původních materiálů, dílů, součástí nebo technologií, pokud tím nedojde k technickému zhodnocení. Běžnou opravou se rozumí i odstraňování drobných havárií.
3. Běžná údržba znamená pravidelnou péči, soustavnou činnost, za účelem zpomalení fyzického opotřebení a předcházení poruchám a odstraňování drobnějších závad. Běžnou údržbou se majetek regeneruje beze změny pořizovací ceny, jejím prováděním nemůže vzniknout nová věc. běžnou opravou, běžnou údržbou a odstraňováním havárií se rozumí veškeré zásahy podnájemce do předmětu podnájmu, které nemají charakter technického zhodnocení majetku.

III.

Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode Dne účinnosti do Dne Zprovoznění, příp. do dne následujícího po dni, ve kterém smluvní strany podepíší písemný protokol potvrzující skutečnost, že z areálu Cukrovarská byly vymístěny (tj. odstěhovány do nového areálu dopravní základny) podnájemcem veškeré věci, k jejichž vymístění je povinen dle smlouvy na plnění Veřejné zakázky, nejpozději však do Dne Uplynutí. Před uplynutím této doby lze tuto smlouvu ukončit před Dnem Zprovoznění pouze ze stejných důvodů, pro jaké lze předčasně ukončit smlouvu na plnění Veřejné zakázky, a to pouze způsobem uvedeným ve smlouvě na plnění Veřejné zakázky a společně se smlouvou na plnění Veřejné zakázky případně z důvodů uvedených v kogentních ustanoveních Závazných předpisů, jež nelze vyloučit dohodou smluvních stran. Smluvní

strany se dohodly, že s ohledem na komplexní úpravu práv a povinností v této smlouvě a Projektových dokumentech se dispozitivní ustanovení Občanského zákoníku upravující nájem, dispozitivní ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, a dispozitivní ustanovení Obchodního zákoníku upravující odstoupení, na tuto smlouvu nepoužijí. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že tato smlouva pozbývá platnosti a účinnosti ve smyslu ust. § 36 odst. 2 Občanského zákoníku okamžikem pozbytí platnosti a účinnosti smlouvy na plnění Veřejné zakázky.

2. V případě skončení podnájemního vztahu dle této smlouvy je podnájemce povinen předat předmět podnájmu nájemci včas, řádně a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k provedeným běžným opravám a obvyklé míře opotřebení a s přihlédnutím ke skutečnosti, že z předmětu podnájmu budou odvezeny ze strany podnájemce věci ve vlastnictví Bammer trade a.s., jejichž vlastnické právo bylo na tento subjekt převedeno v důsledku uzavření Smlouvy o prodeji části podniku. Za nedodržení této podmínky je nájemce oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky. Nájemce je povinen při předání poskytnout podnájemci patřičnou součinnost. V případě, že se nájemce dostane do prodlení se splněním této své povinnosti, nemůže se podnájemce dostat do prodlení se splněním své povinnosti předat předmět podnájmu nájemci zpět.
3. Nepředá-li podnájemce z důvodů na své straně předmět podnájmu do posledního dne stanovené doby podnájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky.
4. Podnájemce je povinen provozovat předmět podnájmu až do dne předání majetku nájemci.

IV.

Cena za podnájem a služby související s užíváním předmětu podnájmu

1. Smluvní strany se dohodly na roční ceně za podnájem ve výši **1.615.000,- Kč (slovy: jeden milion šest set patnáct tisíc korun českých) bez DPH**. K ceně za podnájem bude nájemcem účtována DPH v sazbě dle platných právních předpisů.

Měsíční cena za podnájem činí v souladu s tímto článkem 134.583,33 Kč (slovy: jedno sto třicet čtyři tisíc pět set osmdesát tři korun českých 33/100) bez DPH.

2. Cena za podnájem nezahrnuje žádné jiné služby. Podnájemce se vedle ceny za podnájem zavazuje nájemci hradit za poskytování a zajišťování služeb dle této smlouvy úplatu, a to způsobem a ve výši ve smyslu podmínek níže v tomto článku uvedených.
3. Úhradu za vodné, stočné a spotřebu tepla a elektrické energie bude podnájemce hradit nájemci na základě faktury vystavené nájemcem, přičemž uvedené úhrady budou podnájemci účtovány na základě vyúčtování příslušného dodavatele a/nebo podle poměru podnájemních ploch uvedených v příloze č. 3 (klíč pro vyúčtování), pokud vyúčtování příslušného dodavatele zahrnuje i další nemovitosti či nebytové prostory, které nejsou předmětem podnájmu dle této smlouvy. Nájemce se zavazuje, že úhrady za vodné, stočné a spotřebu tepla a elektrické energie budou představovat pouhou přefakturaci těchto služeb od jejich dodavatelů, tj. že nájemce bude účtovat podnájemci shodné ceny, jaké hradí sám dodavatelům těchto služeb. Bude-li mít podnájemce k tomuto vyúčtování jakékoliv opodstatněné výhrady, je oprávněn požadovat po nájemci předložení vyúčtování příslušných dodavatelů k ověření správnosti dané přefakturace, které se

nájemce zavazuje podnájemci bez zbytečného odkladu poskytnout a smluvní strany se pro tento případ zavazují poskytnout si součinnost k dosažení konsensu ohledně způsobu a výše vyúčtování příslušných energií.

4. Podnájemce se vedle ceny za podnájem zavazuje nájemci platit za služby týkající se provozu infrastruktury informační technologie dle článku II. odst. 1 této smlouvy. Cena za tyto služby činí 2.000,- Kč/měsíc a bude nájemcem fakturována jedenkrát měsíčně.
5. Podnájemce je oprávněn využít služeb stávajícího připojení k internetu využívaného nájemcem; požadavek na využití těchto služeb je podnájemce povinen písemně sdělit nájemci nejpozději do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy, jinak se má za to, že si tyto služby zajistí na vlastní náklady. Pokud podnájemce vznese v souladu s předchozí větou požadavek na využití služeb stávajícího připojení k internetu využívaného nájemcem, zavazuje se vedle ceny za podnájem platit nájemci za možnost užívání internetu dle článku IV. bodu 5 této smlouvy měsíční poplatek ve výši 70,- Kč za jedno připojení (tzn. za 1 ks PC). Podnájemce je oprávněn využít maximálně 40 připojení, konkrétní požadavky na služby oznámí podnájemce nájemci vždy dle potřeby v dostatečném časovém předstihu. Podnájemce bere na vědomí, že takto stanovená částka za jedno připojení je stanovena ve smyslu uzavřené smlouvy s dodavatelem služby (internetu) a v případě, že dojde ke změně obchodních podmínek mezi dodavatelem služby a nájemcem, popř. ke změně dodavatele služby (internetu), bude za možnost užívání internetu stanovena jiná částka odpovídající změněným obchodním podmínkám. Změnu obchodních podmínek je nájemce povinen oznámit podnájemci bez zbytečného odkladu tak, aby mohl být uzavřen dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude změna výše úplaty za užívání internetu, a to způsobem jak v tomto odstavci uvedeno.
6. Ve smyslu článku 6.3.4.1 Smlouvy o spolupráci v oblasti informačních technologií, kterou smluvní strany uzavírají současně s touto smlouvou, může podnájemce užívat telefonní linky v rámci jednotného komunikačního prostředí města Plzně (v rámci areálu Cukrovarská). Podnájemce se zavazuje za tyto služby hradit nájemci cenu ve výši odpovídající skutečným nákladům na předmětnou službu účtovanou nájemci dodavatelem této služby (telefonní linky), a to na základě faktury vystavené nájemcem. Uvedená úhrada bude podnájemci účtována na základě vyúčtování příslušného dodavatele služby (telefonní linky). Bude-li mít podnájemce k tomuto vyúčtování jakékoliv opodstatněné výhrady, je oprávněn postupovat způsobem dle poslední věty odstavce 3 tohoto článku.
7. Ostrahu majetku a ochrany osob, protipožární ochranu předmětu podnájmu zajišťuje nájemce. Úhradu za tyto služby bude podnájemce hradit nájemci na základě faktury vystavené nájemcem, přičemž uvedené úhrady budou podnájemci účtovány na základě vyúčtování příslušného dodavatele a/nebo podle poměru pronajatých ploch uvedených v příloze č. 3 (klíč pro vyúčtování), pokud vyúčtování příslušného dodavatele zahrnuje i další nemovitosti či nebytové prostory, které nejsou předmětem podnájmu dle této smlouvy. Bude-li mít podnájemce k tomuto vyúčtování jakékoliv opodstatněné výhrady, je oprávněn postupovat způsobem dle poslední věty odstavce 3 tohoto článku.
8. Nájemce se s ohledem na ujednání tohoto článku týkající se obecně přefakturace nájemcem poskytovaných a zajišťovaných služeb zavazuje, že smluvní vztahy s dodavatelem jednotlivých služeb bude uzavírat za podmínek v místě a čase obvyklých tak, aby nedocházelo k neodůvodněnému navyšování nákladů na služby dle této smlouvy. Náklady za služby, které v současné době hradí nájemce dodavatelům služeb, jsou uvedeny v příloze č. 4 této smlouvy. Nájemce se zavazuje změny ceny služeb dle článku IV. bodu 3, 5 až 7 této smlouvy písemně oznámit podnájemci s minimálně třicetidenním předstihem před účinností této změny.
9. Cena za podnájem a veškeré platby za služby související s užíváním předmětu podnájmu dle článku IV. bodu 3 až 7 této smlouvy budou placeny na základě nájemcem

KA.

W

7

Pl

→

vystavených daňových dokladů – faktur. Faktury budou vystaveny vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce (poslední den kalendářního měsíce bude zároveň datem zdanitelného plnění). Nájemce vystaví fakturu vždy nejpozději do 15 dnů od data zdanitelného plnění, splatnost faktury bude 14 dní od data vystavení.

10. V případě prodloužení s placením ceny za podnájem a služeb souvisejících s užíváním předmětu podnájmu je podnájemce povinen zaplatit nájemci Úrok z prodloužení dle smlouvy na plnění Veřejné zakázky (tj. 1 M PRIBOR + 5%).
11. Cena za podnájem a úplata za službu dle článku IV. bodu 4 této smlouvy bude v čase upravována podle Indexu valorizace, a to součinem Indexu valorizace pro každý daný rok a výše ceny za podnájem a úplaty za službu dle článku IV. bodu 4 této smlouvy.
12. Podnájemce není oprávněn provádět odepisování podnajatého majetku.

V.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen provozovat předmět podnájmu v souladu s právními předpisy a v souladu s provozními řády uvedenými v příloze č. 5 této smlouvy a v souladu s účelem, který je vymezen v článku I. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky.
2. Podnájemce je odpovědný za řádné fungování předmětu podnájmu podle podmínek stanovených touto smlouvou v rámci běžného opotřebení předmětu podnájmu, a to počínaje účinností této podnájemní smlouvy.
3. Podnájemce je rovněž povinen zajišťovat pravidelnou běžnou údržbu podnajatých movitých věcí, popř. i jejich běžné opravy.
4. V souvislosti s podnájemem čerpací stanice je podnájemce povinen zajistit řádné skladování pohonných hmot v čerpací stanici a umožnit přístup řidičům nájemce a dalším externím smluvním partnerům nájemce, jejichž seznam nájemce předá nájemci do pěti dnů od okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy a tento pak bude tvořit přílohu č. 7 této smlouvy, k samoobslužnému tankování.
5. Podnájemce je povinen na své náklady zajistit deratizaci a dezinfekci předmětu podnájmu a rovněž i odvoz odpadu vzniklého v souvislosti s činností podnájemce. Podnájemce je zároveň povinen na své náklady zajistit úklid předmětu podnájmu, a to v rozsahu specifikovaném v příloze č. 7 této smlouvy.
6. Podnájemce neodpovídá za řádnou funkci předmětu podnájmu, pokud nájemce i přes písemné upozornění podnájemce jedná tak, že ohrožuje účel podnájmu. Dojde-li v návaznosti na takové jednání nájemce ke škodě, zavazuje se nájemce vzniklou škodu podnájemci uhradit.
7. Podnájemce je povinen vypracovat a předložit nájemci ke schválení nejpozději do 31.5. příslušného kalendářního roku návrh plánu oprav a technického zhodnocení na věci tvořící předmět podnájmu (dále jen „Plán oprav“). Plán oprav musí respektovat účel a cíle této smlouvy. Plán oprav může být na základě vzájemné dohody stran v průběhu běžného roku měněn. Nájemce tento plán projedná s vlastníkem předmětu podnájmu (SVSmP) a po vzájemném odsouhlasení všech dotčených subjektů schválí do 90 dní. Realizaci oprav a technického zhodnocení dle Plánu oprav bude zajišťovat nájemce či vlastník předmětu podnájmu, nebude-li dohodnuto dle článku V. bodu 10 této smlouvy jinak.

8. Podnájemce je povinen poskytnout součinnost při provádění všech kontrol nájemcem a zejména k tomuto poskytnout veškeré nezbytné doklady a dokumentaci. Stejně tak je podnájemce povinen umožnit přístup do předmětu podnájmu a poskytnout součinnost při provádění kontrol ze strany příslušných orgánů státní správy.
9. Podnájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém obvyklému užívání. Obvyklým užíváním se rozumí užívání věcí k účelu, k němuž byly zhotoveny, popř. k účelu, odpovídajícímu jejich označení či pojmenování. Běžné opravy a běžnou údržbu, ke kterým je podnájemce podle této smlouvy a jejích příloh povinen, je podnájemce povinen zajistit s péčí řádného hospodáře, zejména s přihlédnutím k hospodaření s podnajatým majetkem jakožto celkem a ve vazbě na plán oprav. Podnájemce je povinen telefonicky a zároveň i písemně nájemci nahlásit neprodleně potřebu provedení jakýchkoliv mimořádných oprav za účelem neprodleného odstranění poruch a havárií, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.
10. Podnájemce není oprávněn provádět na svůj účet na předmětu podnájmu žádné nové investice ani technická zhodnocení bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Za nedodržení této podmínky je nájemce oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky. Pokud nájemce udělí podnájemci souhlas s provedením investice či technického zhodnocení, dohodly se smluvní strany, že podnájemce nemá po skončení podnájmu nárok na zaplacení protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu podnájmu a že nájemce není povinen k úhradě nákladů spojených s provedením investice či technického zhodnocení. V případě investic či technického zhodnocení realizovaného podnájemcem se souhlasem nájemce bude odpisy těchto investic či technického zhodnocení realizovat podnájemce.
11. Podnájemce je povinen zajistit věci, které tvoří předmět podnájmu, před jejich zcizením a poškozením.
12. Podnájemce je povinen informovat nájemce o škodách způsobených na věcech tvořící předmět podnájmu třetími osobami, a to bez zbytečného odkladu poté, co se o vzniku škod dozví. Smluvní strany dle dohody určí způsob a termín pro odstranění vzniklých škod s ohledem na jejich rozsah. Dále je podnájemce povinen ve stejné lhůtě informovat nájemce o hrozících škodách a navrhopvat pro tyto případy postup vedoucí k odvrácení hrozících škod.
13. V případě, kdy některé z věcí tvořící předmět smlouvy budou v záruční lhůtě, zavazuje se podnájemce informovat nájemce neprodleně o výskytu vad na těchto věcech a to bez zbytečného odkladu poté, co se o těchto vadách dozví. Nájemce je povinen předložit podnájemci seznam majetku, na který se záruka ve smyslu tohoto odstavce vztahuje spolu s informací o délce jednotlivých záručních lhůt, a to nejpozději ke dni předání předmětu podnájmu do užívání podnájemci. Tento seznam majetku bude aktualizován po celou dobu platnosti této smlouvy, a to za součinnosti obou smluvních stran v rámci předávacích protokolů odsouhlasených smluvními stranami po realizaci oprav či jiných zásahů do předmětu podnájmu.
14. Vystupuje-li na straně podnájemce více účastníků (Členové Sdružení), jsou všichni tito účastníci vůči nájemci a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s touto smlouvou zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu trvání smlouvy i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z této smlouvy. Povinnost dle této smlouvy se má za splněnou, pokud ji splní kterýkoliv Člen Sdružení, nicméně platí, že nájemce bude primárně uplatňovat veškeré nároky dle této smlouvy (peněžité i nepeněžité) vůči vedoucímu Členovi Sdružení, a v případě, že uplatněné plnění není splněno vedoucím Členem Sdružení, pak vůči kterémukoliv Členovi Sdružení. Poruší-li pak kterýkoliv Člen Sdružení povinnosti vyplývající pro podnájemce z této smlouvy, je

nájemce oprávněn vyměřit a uplatnit smluvní pokutu ve smyslu přílohy č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky postupem dle tohoto bodu.¹

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen přenechat podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a to s ohledem na jeho obvyklou funkci. Nájemce je povinen dále předat podnájemci všechny dokumenty nezbytné k řádnému užívání předmětu podnájmu.
2. Nájemce je povinen poskytnout podnájemci na jeho výzvu součinnost a případně též pomoc nutnou k ochraně věcí tvořících předmět podnájmu před jejich zcizením a poškozením.
3. Nájemce je oprávněn provádět kontrolu předmětu podnájmu sám nebo prostřednictvím svého zmocněného zástupce, přičemž k umožnění kontroly je povinen vyzvat podnájemce minimálně 24 hodin předem. Kontrola bude prováděna formou ohledání věcí tvořících předmět podnájmu, formou kontroly dokladů technické evidence, formou kontroly ostatních dokladů a účetní evidence vztahující se k věcem, které tvoří předmět podnájmu. Podnájemce je povinen nájemci nebo jím písemně zmocněnému zástupci umožnit vstup do svých prostor za účelem provedení kontroly a poskytnout mu dostatečnou součinnost k provedení této kontroly. O výsledku každé kontroly bude smluvními stranami vyhotoven zápis.
4. Nájemce se zavazuje, že podnájemci vždy s dostatečným předstihem písemně oznámí plánované větší opravy, nové investice či technická zhodnocení předmětu podnájmu. Stane-li se v důsledku těchto činností nájemce, resp. vlastníka předmětu podnájmu předmět podnájmu nedostupným, je tato skutečnost považovaná za Kompenzovanou událost, tak jak je tato definovaná ve smlouvě na plnění Veřejné zakázky. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že za Kompenzovanou událost dle smlouvy na plnění Veřejné zakázky je považován rovněž stav, kdy se stane předmět podnájmu nedostupným z jiných důvodů spočívajících na straně nájemce než uvedených ve větě první tohoto bodu.

VII.

Provoz, opravy, údržba a ošetření předmětu podnájmu

1. Náklady na správu, běžnou údržbu a běžné opravy věcí tvořících předmět podnájmu dle přílohy č. 1 této smlouvy jsou v plném rozsahu hrazeny podnájemcem.
2. Podnájemce nad rámec ceny za podnájem bude hradit běžné opravy předmětu podnájmu do výše 20.000,- Kč bez DPH pro každou jednotlivou opravu, maximálně však do výše 500.000,- Kč za každý rok trvání smluvního vztahu dle této smlouvy. Běžnými opravami se rozumí též odstraňování poruch a havárií. Vyžaduje-li však odstranění poruchy či havárie provedení nové investice či technického zhodnocení, zajistí tuto novou investici či technické zhodnocení nájemce, resp. vlastník předmětu podnájmu, nebude-li dohodnuto dle článku V. bodu 10 této smlouvy. Běžné opravy předmětu podnájmu nad 20.000,- Kč bez DPH pro každou jednotlivou běžnou opravu provádí nájemce, resp.

¹ Nebude-li na straně nájemce vystupovat více účastníků (tj. Nabídka nebyla podána Sdružením zájemců), bude tento bod nájemcem vymazán před podáním nabídky včetně této poznámky pod čarou.

vlastník předmětu podnájmu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Částka stanovená v tomto odstavci bude v čase upravována podle Indexu valorizace, a to součinem Indexu valorizace pro každý daný rok a částky stanovené v tomto odstavci. S ohledem na zde uvedené je pak podnájemce povinen předkládat nájemci jednou za tři měsíce (vždy ke konci kalendářního čtvrtletí) přehled jednotlivých provedených oprav na předmětu podnájmu (včetně upřesnění místa výskytu závady) včetně ceny jednotlivé opravy bez DPH.

3. Podnájemce je povinen účastnit se přípravy a realizace technického zhodnocení předmětu podnájmu zajišťovaného nájemcem, resp. vlastníkem předmětu podnájmu a to zejména tehdy, pokud může být ovlivněn řádný chod a bezpečnost předmětu podnájmu jako celek a/nebo bude-li účast podnájemce nájemce vyžadovat.
4. Podnájemce je oprávněn vyjadřovat se k projektové dokumentaci všech stupňů, jakož i ke konečnému projektu a k ročnímu plánu prací technického zhodnocení financovaného nájemcem, je-li k tomuto oprávněn sám nájemce, budou-li tyto dokumenty podnájemci předloženy k vyjádření ze strany nájemce. Podnájemce je dále oprávněn činit návrhy směřující ke zdokonalení předmětu podnájmu.
5. Příjmy z odevzdaného likvidovaného majetku do sběru v rámci oprav jsou příjmem nájemce, nemá-li nájemce sám sjednáno, že jsou příjmem vlastníka předmětu podnájmu, vždy za předpokladu, že se jedná o majetek vlastníka předmětu podnájmu, popř. nájemce.

VIII.

Další podnájem

1. Podnájemce není oprávněn předmět podnájmu nebo jeho část přenechat do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Za nedodržení této podmínky je nájemce oprávněn vyžadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky.

IX.

Odpovědnost za škodu

1. Podnájemce je povinen předcházet a zamezit vzniku škod. V případě vzniku škody je povinen učinit neprodleně opatření ke snížení a odstranění následků.
2. Za škody, které nájemci vzniknou na předmětu podnájmu v souvislosti s činností podnájemce nebo jím pověřené osoby, odpovídá podnájemce.
3. V případě, kdy škodu na věcech, které tvoří předmět podnájmu, způsobí třetí osoba, odstraní důsledky takové škody podnájemce na své náklady a uvede předmět podnájmu do původního stavu ve lhůtě přiměřené rozsahu škody.
4. Podnájemce neodpovídá za škody vzniklé porušením bezpečnostních předpisů nájemcem nebo jednáním osob na straně nájemce majícími za následek vznik škody.
5. Bude-li nájemce provádět na předmětu podnájmu plánované zásahy (za účelem opravy, rekonstrukce apod., dále jen „opravy“), je nájemce povinen tuto opravu písemně oznámit podnájemci minimálně jeden měsíc před jejím započatím. Bude-li podnájemce v důsledku prováděné opravy omezen v provádění Služeb ve vztahu k Vozům (Trakce trolejbusy, autobusy a tramvaje) dle smlouvy na plnění Veřejné zakázky, jedná se o Kompenzovanou událost dle smlouvy na plnění Veřejné zakázky.

X.
Ostatní ujednání

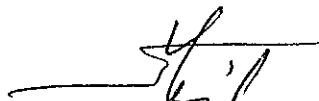

1. Pro vyloučení pochybností smluvní strany uvádějí, že ve vztahu ke smluvním pokutám za porušení povinností stanovených v této smlouvě, které jsou definovány v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky, se přiměřeně uplatní článek 58 smlouvy na plnění Veřejné zakázky. Příloha č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky tvoří nedílnou součást této smlouvy.

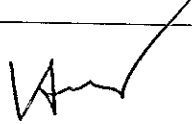
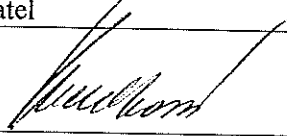
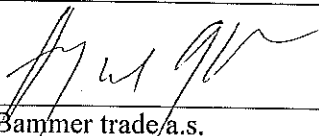
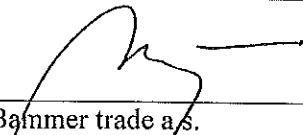
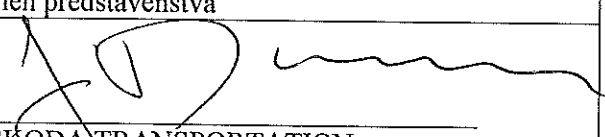


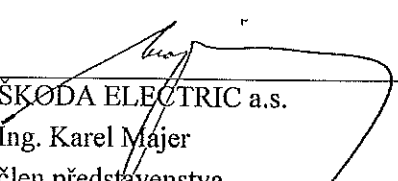
XI.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ve všech věcech technických a smluvních budou jednat osoby, které si smluvní strany jmenují a písemně sdělí jejich pověření druhé smluvní straně po uzavření této smlouvy.
2. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu uvedenou na první straně této smlouvy v označení podnájemce, považuje se za den doručení, den uložení zásilky u poštovního úřadu vyznačený na doručence opětovně odeslaného dopisu.
3. Tato smlouva zůstává platná, i když jednotlivá její ustanovení se prokáží jako neplatná. Neplatná část se pak dohodou smluvních stran upraví tak, aby byl touto smlouvou zamýšlený účel dosažen v právně nezávadné formě. Obdobně se postupuje, když se při provádění této smlouvy zjistí potřeba jejího doplnění nebo změny.
4. Smlouva má 7 příloh. Vyhotovuje se ve stejnopisech, jejichž počet odpovídá počtu účastníků této smlouvy, z nichž každý má platnost originálu. Každý účastník smlouvy obdrží po jednom výtisku.
5. Smluvní strany prohlašují, že rozumí obsahu smlouvy, že smlouva odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a uzavírají ji prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za oboustranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.
6. Nestanoví-li tato smlouva výslovně jinak, pojmy používané v této smlouvě mají stejný význam jako pojmy definované ve smlouvě na plnění Veřejné zakázky.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později a účinnosti Dnem účinnosti.

V Plzni dne..... 23 -05- 2012

V Plzni dne..... 23 -05- 2012

Nájemce	Podájemce
 Plzeňské městské dopravní podniky a.s. Václav Šlajs předseda představenstva	 ŠKODA CITY SERVICE s.r.o. Ing. Pavel Cibulka jednatel

	 <hr/> ŠKODA CITY SERVICE s.r.o. Marek Herbst jednatel
	 <hr/> CIAS HOLDING a.s. Ing. Ivana Venclíková člen představenstva
	 <hr/> Bammer trade a.s. Ing. arch. Hynek Gloser předseda představenstva
	 <hr/> Bammer trade a.s. Bc. Martin Hrubý člen představenstva
	 <hr/> ŠKODA TRANSPORTATION a.s. Josef Bernard člen představenstva
	 <hr/> ŠKODA TRANSPORTATION a.s. Ing. Pavel Cibulka člen představenstva
	 <hr/> ŠKODA ELECTRIC a.s. Ing. Jaromír Šilhánek předseda představenstva
	 <hr/> ŠKODA ELECTRIC a.s. Ing. Karel Majer člen představenstva

LM

W

LM

X

Přílohy:

- č. 1 - Soupis pronajatého majetku
- č. 2 – Vizualizace areálu Cukrovarská
- č. 3 – Klíče pro vyúčtování energií a služeb
- č. 4 – Náklady nájemce na energie a služby
- č. 5 – Provozní řády
- č. 6 - Výpis/y ze živnostenského rejstříku podnájemce
- č. 7 – Požadavky na úklid předmětu podnájmu