

NÁJEMNÍ SMLOUVA TÝKAJÍCÍ SE AREÁLU SLOVANY

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 nájemní 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
jednající: Václav Šlajs, předseda představenstva
bankovní spojení: Komerční banka Plzeň-město
číslo účtu: 483 56 60 267/100

jakožto pronajímatel 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
jednající: 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
jednající: 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 nájemce na straně druhé

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Pronajímatel realizoval ve smyslu zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, užší 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 Nájemce 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) Pronajímatel v rámci Veřejné zakázky deklaroval, že za účelem komplexního poskytování oprav, údržby a odstavu vozidel městské hromadné dopravy provozovaných pronajímatelem na území města Plzně, bude nájemce po celou dobu trvání platnosti smlouvy na plnění Veřejné zakázky úplatně užívat nemovité a movité věci a nebytové prostory nacházející se mimo jiné v areálu Slovany;

uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem movitých a nemovitých věcí a nebytových prostor, jejichž specifikace je ke dni podpisu této Smlouvy obsažena v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy (dále jen „areál Slovany“). Vizualizace areálu Slovany, ze které je patrné dispoziční rozmístění jednotlivých nemovitostí a nebytových prostor, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání movité a nemovité věci a nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 a 2 ve stavu způsobilém k poskytování Služeb ve vztahu k Vozům (Trakce tramvaje) dle smlouvy na plnění Veřejné zakázky a nájemce tyto movité a nemovité věci a nebytové prostory do užívání v tomto stavu přijímá. V souvislosti s tímto nájemce prohlašuje, že se se stavem areálu Slovany před podpisem této smlouvy náležitě seznámil, a že je mu znám stav předmětu nájmu a s tímto je srozuměn.
3. Movité a nemovité věci a nebytové prostory specifikované v příloze č. 1 a 2 smlouvy (dále též jen „předmět nájmu“) jsou nájemci přenechávány včetně součástí a příslušenství.
4. Pro zamezení pochybností se dále uvádí, že pokud se v předmětu nájmu 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 nájmu dle této smlouvy a úplata za jejich užívání je součástí nájemného stanoveného dle článku IV. této smlouvy.
5. Smluvní strany jsou si vědomy toho, že právní povaha předmětu nájmu může být sporná, zejm. některé v této smlouvě a jejich přílohách definované nemovité věci mohou být chápány např. jako součást či příslušenství jiných věcí. Pro účely této smlouvy jsou však jednotlivé části předmětu nájmu, tak jak jsou evidovány v inventurních seznamech pronajímatele, považovány za samostatné nemovité věci. Bez ohledu na případné nejasnosti v právní definici jednotlivých částí předmětu nájmu je smyslem a účelem této smlouvy pronajmutí věcí sloužících k opravám, údržbě a odstavu vozidel (v areálu Slovany zejména tedy tramvaj) 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 nájmu nebytové prostory (nikoliv tedy nemovitosti), jsou pro tyto relevantní příslušná ustanovení zákona o nájmu a podnájmu nebytových prostor; jsou-li předmětem nájmu případné movité věci, jsou pro tyto relevantní příslušná ustanovení § 721 a násl. občanského zákoníku.

6. Smluvní strany sjednávají, že nájemce je oprávněn užívat nebytové prostory tvořící předmět nájmu v souladu s jejich stavebním určením, v souladu s udělenými živnostenskými oprávněními nájemce (jednotlivých subjektů na straně nájemce) dle přílohy č. 6 této smlouvy (výpis/y ze živnostenského rejstříku) s omezením, že předmět nájmu bude nájemce 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 tramvají v dispozici pronajímatele pro možnost řádného plnění smlouvy na plnění Veřejné zakázky. Jakákoliv změna či rozšíření účelu užívání předmětu nájmu podléhá předchozímu písemnému souhlasu pronajímatele.

7. Účelem této smlouvy je dále vymezení vzájemných práv a povinností smluvních stran vztahujících se k pronajatému majetku v souladu s touto smlouvou, zejména pak vymezení rozsahu užívání předmětného majetku nájemcem a vymezení povinností týkajících se správy (popř. provozování), běžné údržby a běžné opravy předmětu nájmu.
8. Smluvní strany konstatují, že předmět nájmu může být za trvání nájemního vztahu změněn (zúžen nebo rozšířen o movité věci, nemovité věci a nebytové prostory nebo o pronajímatelem provedené nové investice či technická zhodnocení; tato skutečnost povede k úpravě výše nájemného), a to písemnou dohodou stran ve formě dodatku k této nájemní smlouvě. V souvislosti s tímto ujednáním pronajímatel upozorňuje nájemce, že na přelomu roku 2012 a 2013 má v úmyslu nabýt do vlastnictví a umístit do předmětu nájmu novou movitou věc – soustruh (orientační rozměry: délka 4,1 m, šířka 1,7 m, hmotnost 14 t; konkrétně se jedná o podúrovňové pracoviště pro opracování profilů kol tramvajových vozů; zařízení bude pevně instalováno pod úroveň podlahy haly údržby tramvají), která bude následně dodatkem k této smlouvě zařazena do předmětu nájmu. Obě smluvní strany se zavazují tento dodatek k nájemní smlouvě uzavřít do čtrnácti dnů poté, co pronajímatel písemně oznámí nájemci nabytí vlastnického práva k předmětné věci – soustruhu; nájemné dle článku IV. bodu 1. této smlouvy bude v důsledku uzavření předmětného dodatku navýšeno o částku 1.044.000,- Kč bez DPH za rok (87.000,- Kč/měsíc bez DPH). Nájemce prohlašuje, že toto bere na vědomí a že si tuto movitou věc od pronajímatele ve smyslu tohoto odstavce pronajme.
9. Za změnu předmětu nájmu se nepovažují změny jednotlivých nemovitých věcí, nebytových prostor a movitých věcí, které nastanou v důsledku prováděné běžné údržby a běžných oprav. Změny nemovitých věcí a nebytových prostor nastalé v důsledku prováděné běžné údržby a běžných oprav se v příloze specifikující předmět nájmu

nevidují, změny nastalé v důsledku prováděného technického zhodnocení se evidují formou aktualizace přílohy č. 1.

10. Nájemce se zavazuje provádět inventarizaci pronajatého majetku v rozsahu a lhůtách stanovených pronajímatelem, 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 nájmu v rozsahu povinností nájemce 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 pronajímatele), kterou si bude pronajímatel 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 nájemce do předmětu nájmu, které nemají charakter technického zhodnocení majetku.

III.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou ode Dne účinnosti do Dne uplynutí. Před uplynutím této doby lze tuto smlouvu ukončit před Dnem uplynutí 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 nájemního vztahu dle této smlouvy je nájemce povinen předat předmět nájmu pronajímateli včas, řádně a ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k provedeným běžným opravám a obvyklé míře opotřebení. Za nedodržení této podmínky

je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky. Pronajímatel je povinen při předání poskytnout nájemci patřičnou součinnost. V případě, že se pronajímatel dostane do prodlení se splněním této své povinnosti, nemůže se nájemce dostat do prodlení se splněním své povinnosti předat předmět nájmu pronajímateli zpět.

3. Nepředá-li nájemce z důvodů na své straně předmět nájmu do posledního dne stanovené doby nájmu, sjednává se smluvní pokuta ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky.
4. Nájemce je povinen provozovat předmět nájmu až do dne předání majetku pronajímateli.

IV.

Nájemné a úhrady za služby související s užíváním předmětu nájmu

1. Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném ve výši **15.376.000,- Kč (slovy: patnáct milionů tři sta sedmdesát šest tisíc korun českých) bez DPH**. K nájemnému bude pronajímatelem účtována DPH v sazbě dle platných právních předpisů.

Měsíční nájemné činí v souladu s tímto článkem 1.281.333,30 Kč (slovy: jeden milion dvě stě osmdesát jedna tisíc tři sta třicet tři korun českých 30/100) bez DPH.

2. Nájemné nezahrnuje žádné jiné služby. Nájemce se vedle nájemného zavazuje pronajímateli 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 nájemce hradit pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem, přičemž uvedené úhrady budou nájemci účtovány na základě vyúčtování příslušného dodavatele a/nebo podle poměru pronajatých ploch uvedených v příloze č. 4 (klíč pro vyúčtování), pokud vyúčtování příslušného dodavatele zahrnuje i další nemovitosti či nebytové prostory, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje, že úhrady za vodné, stočné a spotřebu tepla a elektrické energie budou představovat pouhou přefakturaci těchto služeb od jejich dodavatelů, tj. že pronajímatel bude účtovat nájemci shodné ceny, jaké hradí sám dodavatelům těchto služeb. Bude-li mít nájemce k tomuto vyúčtování jakékoliv opodstatněné výhrady, je oprávněn požadovat po pronajímateli předložení vyúčtování příslušných dodavatelů k ověření správnosti dané přefakturace, které se pronajímatel zavazuje nájemci 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. Nájemce se vedle nájemného zavazuje pronajímateli 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 pronajímatelem fakturována jedenkrát měsíčně.
5. Nájemce je oprávněn využít služeb stávajícího připojení k internetu využívaného pronajímatelem; požadavek na využití těchto služeb je nájemce povinen písemně sdělit pronajímateli nejpozději do 3 dnů ode dne podpisu této smlouvy, jinak se má za to, že si tyto služby zajistí na vlastní náklady. Pokud nájemce vznesl v souladu s předchozí větou požadavek na využití služeb stávajícího připojení k internetu využívaného pronajímatelem, zavazuje se vedle nájemného platit pronajímateli 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). Nájemce je oprávněn využít maximálně 20 připojení, konkrétní požadavky na služby oznámí nájemce pronajímateli vždy dle potřeby v dostatečném časovém předstihu. Nájemce 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 pronajímatelem, popř. ke změně dodavatele služby (internetu), bude za možnost užívání internetu stanovena jiná částka odpovídající změně obchodních podmínek. Změnu obchodních podmínek je pronajímatel povinen oznámit nájemci 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 nájemce užívat telefonní linky v rámci jednotného komunikačního prostředí města Plzně (v rámci areálu Slovany). Nájemce se zavazuje za tyto služby hradit pronajímateli cenu ve výši odpovídající skutečným nákladům na předmětnou službu účtovanou pronajímateli dodavatelem této služby (telefonní linky), a to na základě faktury vystavené pronajímatelem. Uvedená úhrada bude nájemci účtována na základě vyúčtování příslušného dodavatele služby (telefonní linky). Bude-li mít nájemce 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 nájmu zajišťuje pronajímatel. Úhradu za tyto služby bude nájemce hradit pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem, přičemž uvedené úhrady budou nájemci účtovány na základě vyúčtování příslušného dodavatele a/nebo podle poměru pronajatých ploch uvedených v příloze č. 4 (klíč pro vyúčtování), pokud vyúčtování příslušného dodavatele zahrnuje i další nemovitosti či nebytové prostory, které nejsou předmětem nájmu dle této smlouvy. Bude-li mít nájemce k tomuto vyúčtování jakékoliv opodstatněné výhrady, je oprávněn postupovat způsobem dle poslední věty odstavce 3 tohoto článku.
8. Pronajímatel se s ohledem na ujednání tohoto článku týkající se obecně přefakturace pronajímatelem 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 pronajímatel dodavatelům služeb, jsou uvedeny v příloze č. 5 této smlouvy. Pronajímatel se zavazuje změny ceny služeb dle článku IV. bodu 3, 5 až 7 této smlouvy písemně oznámit nájemci s minimálně třiceti denním předstihem před účinností této změny.
9. Nájemné a veškeré platby za služby související s užíváním předmětu nájmu dle článku IV. bodu 3 až 7 této smlouvy budou placeny na základě pronajímatelem vystavených daňových dokladů – faktur. Faktury budou vystaveny vždy k poslednímu dni příslušného kalendářního měsíce (poslední den kalendářního měsíce bude zároveň datem zdanitelného plnění). Pronajímatel 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 nájemného a služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu je nájemce povinen zaplatit pronajímateli Úrok z prodloužení dle smlouvy na plnění Veřejné zakázky (tj. 1 M PRIBOR + 5%).
11. Nájemné a úplata za službu dle článku IV. bodu 4 této smlouvy bude v čase upravováno podle Indexu valorizace, a to součinem Indexu valorizace pro každý daný rok a výše nájemného a úplaty za službu dle článku IV. bodu 4 této smlouvy.
12. Nájemce není oprávněn provádět odepisování pronajatého majetku.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen provozovat předmět nájmu v souladu s právními předpisy a v souladu s provozními řády uvedenými v příloze č. 3 této smlouvy a v souladu s účelem, který je vymezen v článku I. této smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky.
2. Nájemce je odpovědný za řádné fungování předmětu nájmu podle podmínek stanovených touto smlouvou v rámci běžného opotřebení předmětu nájmu, a to počínaje účinností této nájemní smlouvy.
3. Nájemce je povinen na své náklady zajistit deratizaci a dezinfekci předmětu nájmu a rovněž i odvoz odpadu vzniklého v souvislosti s činností nájemce. Nájemce je zároveň povinen na své náklady zajistit úklid předmětu nájmu, a to v rozsahu specifikovaném v příloze č. 7 této smlouvy.
4. Nájemce neodpovídá za řádnou funkci předmětu nájmu, pokud pronajímatel i přes písemné upozornění nájemce jedná tak, že ohrožuje účel nájmu. Dojde-li v návaznosti na takové jednání pronajímatele ke škodě, zavazuje se pronajímatel vzniklou škodu nájemci uhradit.
5. Nájemce je povinen poskytnout součinnost při provádění všech kontrol pronajímatelem a zejména k tomuto poskytnout veškeré nezbytné doklady a dokumentaci. Stejně tak je nájemce povinen umožnit přístup do předmětu nájmu a poskytnout součinnost při provádění kontrol ze strany příslušných orgánů státní správy.
6. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu 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 nájemce podle této smlouvy a jejích příloh povinen, je nájemce povinen zajistit s péčí řádného hospodáře, zejména s přihlédnutím k hospodaření s pronajatým majetkem jakožto celkem a ve vazbě na plán oprav. Nájemce je povinen telefonicky a zároveň i písemně pronajímateli nahlásit neprodleně potřebu provedení jakýchkoliv mimořádných oprav za účelem neprodleného odstranění poruch a havárií, jinak odpovídá za škodu tím způsobenou.
7. Nájemce není oprávněn provádět na svůj účet na předmětu nájmu žádné nové investice ani technická zhodnocení bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyměřit a vyžadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky. Pokud pronajímatel udělí nájemci souhlas s provedením investice či technického zhodnocení, dohodly se smluvní strany, že nájemce nemá po skončení nájmu nárok na zaplacení protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu a že pronajímatel není povinen k úhradě nákladů spojených s provedením investice či technického zhodnocení. V případě investic či technického zhodnocení realizovaného nájemcem se souhlasem pronajímatele bude odpisy těchto investic či technického zhodnocení realizovat nájemce.
8. Nájemce je povinen vypracovat a předložit pronajímateli ke schválení nejpozději do 31.5. příslušného kalendářního roku návrh plánu oprav a technického zhodnocení na věci tvořící předmět nájmu (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. Pronajímatel tento plán projedná a po vzájemném odsouhlasení obou smluvních stran schválí do 30 dní. Realizaci oprav a technického zhodnocení dle Plánu oprav bude zajišťovat pronajímatel, nebude-li dohodnuto dle článku V. bodu 7 této smlouvy jinak.

9. Nájemce je povinen zajistit věci, které tvoří předmět nájmu, před jejich zcizením a poškozením.
10. Nájemce je povinen informovat pronajímatele o škodách způsobených na věcech tvořících předmět nájmu třetími osobami či samotným Dodavatelem, 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 nájemce povinen ve stejné lhůtě informovat pronajímatele o hrozících škodách a navrhopat pro tyto případy postup vedoucí k odvrácení hrozících škod.
11. V případě, kdy některé z věcí tvořící předmět smlouvy budou v záruční lhůtě, zavazuje se nájemce informovat pronajímatele neprodleně o výskytu vad na těchto věcech a to bez zbytečného odkladu poté, co se o těchto vadách dozví. Pronajímatel je povinen předložit nájemci 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 nájmu do užívání nájemci. 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 majetku pronajímatele.
12. Vystupuje-li na straně nájemce více účastníků (Členové Sdružení), jsou všichni tito účastníci vůči pronajímateli 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 pronajímatel 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 nájemce z této smlouvy, je pronajímatel 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 pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen přenechat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání, a to s ohledem na jeho obvyklou funkci. Pronajímatel je povinen dále předat nájemci všechny dokumenty nezbytné k řádnému užívání předmětu nájmu.
2. Pronajímatel je povinen poskytnout nájemci na jeho výzvu součinnost a případně též pomoc nutnou k ochraně věcí tvořících předmět nájmu před jejich zcizením a poškozením.
3. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu sám nebo prostřednictvím svého zmocněného zástupce, přičemž k umožnění kontroly je povinen vyzvat nájemce minimálně 24 hodin předem. Kontrola bude prováděna formou ohledání věcí tvořících

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.

předmět nájmu, formou kontroly dokladů technické evidence, formou kontroly ostatních dokladů a účetní evidence vztahující se k věcem, které tvoří předmět nájmu. Nájemce je povinen pronajímateli 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. Pronajímatel se zavazuje, že nájemci vždy s dostatečným předstihem písemně oznámí plánované větší opravy, nové investice či technická zhodnocení předmětu nájmu. Stane-li se v důsledku těchto činností pronajímatele předmět nájmu nedostupným, je tato skutečnost považována 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 nájmu nedostupným z jiných důvodů spočívajících na straně pronajímatele než uvedených ve větě první tohoto bodu.

VII.

Provoz, opravy, údržba a ošetření předmětu nájmu

1. Náklady na správu, běžnou údržbu a běžné opravy věcí tvořících předmět nájmu dle přílohy č. 1 této smlouvy jsou v plném rozsahu hrazeny nájemcem.
2. Nájemce výslovně prohlašuje, že je mu známo, že pronajímatel nemá ve svém současném investičním plánu zahrnutou celkovou rekonstrukci areálu Slovany.
3. Nájemce nad rámec nájemného bude hradit běžné opravy předmětu nájmu 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 pronajímatel na své náklady, nebude-li dohodnuto dle článku V. bodu 7 této smlouvy jinak. Běžné opravy předmětu nájmu nad 20.000,- Kč bez DPH pro každou jednotlivou běžnou opravu provádí pronajímatel, 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 nájemce povinen předkládat pronajímateli jednou za tři měsíce (vždy ke konci kalendářního čtvrtletí) přehled jednotlivých provedených běžných oprav na předmětu nájmu (včetně upřesnění místa výskytu závady) včetně ceny jednotlivé opravy bez DPH.
4. Nájemce je povinen účastnit se přípravy a realizace technického zhodnocení předmětu nájmu zajišťovaného pronajímatelem, a to zejména tehdy, pokud může být ovlivněn řádný chod a bezpečnost předmětu nájmu jako celek a/nebo bude-li účast nájemce pronajímatel vyžadovat.
5. Nájemce je oprávněn vyjadřovat se k projektové dokumentaci všech stupňů, jakož i ke konečnému projektu a k ročnímu plánu prací technického zhodnocení financovaného pronajímatelem, budou-li tyto dokumenty nájemci předloženy k vyjádření ze strany pronajímatele. Nájemce je dále oprávněn činit návrhy směřující ke zdokonalení předmětu nájmu.
6. Příjmy z odevzdaného likvidovaného majetku do sběru v rámci oprav jsou příjmem pronajímatele, jedná-li se o majetek ve vlastnictví pronajímatele.

VIII. Podnájem

1. Nájemce je oprávněn předmět nájmu nebo jeho část přenechat do podnájmu třetí osobě pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. K odsouhlasení je nájemce povinen sdělit pronajímateli osobu podnájemce, předmět podnájmu, účel podnájmu včetně návrhu podnájemní smlouvy. Za nedodržení této podmínky je pronajímatel oprávněn vyžadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši stanovené v příloze č. 10 smlouvy na plnění Veřejné zakázky. Příjmy z takto uzavřených smluv jsou příjmem nájemce.
2. Doba podnájmu věcí tvořících předmět nájmu, může být sjednána jen na dobu určitou, nejdéle do konce platnosti této nájemní smlouvy, s výpovědní lhůtou tři měsíce.

IX. Odpovědnost za škodu

1. Nájemce 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 pronajímateli vzniknou na předmětu nájmu v souvislosti s činností nájemce, jím pověřené osoby nebo podnájemce, odpovídá nájemce.
3. V případě, kdy škodu na věcech, které tvoří předmět nájmu, způsobí třetí osoba, odstraní důsledky takové škody nájemce na své náklady a uvede předmět nájmu do původního stavu ve lhůtě přiměřené rozsahu škody.
4. Nájemce neodpovídá za škody vzniklé porušením bezpečnostních předpisů pronajímatelem nebo jednáním osob na straně pronajímatele majícími za následek vznik škody.
5. Bude-li pronajímatel provádět na předmětu nájmu plánované zásahy (za účelem opravy, rekonstrukce apod., dále jen „opravy“), je pronajímatel povinen tuto opravu písemně oznámit nájemci minimálně jeden měsíc před jejím započatím. Bude-li nájemce v důsledku prováděné opravy omezen v provádění Služeb ve vztahu k Vozům (Trakce 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

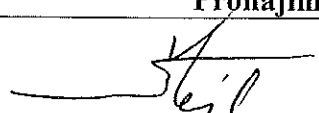
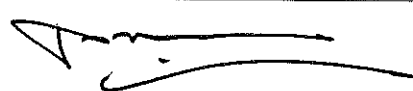
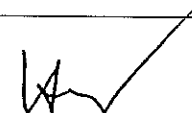
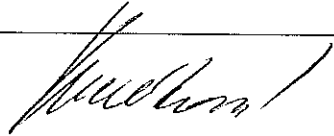
1. Smluvní strany se dohodly, že ve všech věcech technických a smluvních budou jednat osoby, které si smluvní strany jmenují a písemně sdělí jejich pověření druhé smluvní straně po uzavření této smlouvy.
2. V případě, že nebude možné doručit písemnost na adresu uvedenou na první straně této smlouvy v označení nájemce, 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.

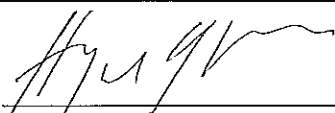
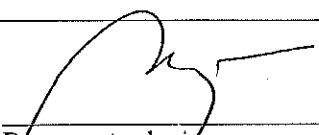
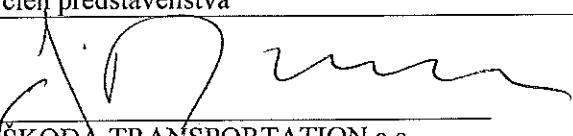

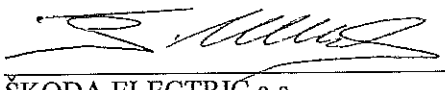
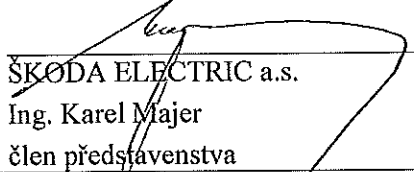
23 -05- 2012

23 -05- 2012

V Plzni dne.....

V Plzni dne.....

Pronajímatel	Nájemce
 _____ Plzeňské městské dopravní podniky a.s. Václav Šlajs předseda představenstva	 _____ ŠKODA CITY SERVICE s.r.o. Ing. Pavel Cibulka jednatel
	 _____ ŠKODA CITY SERVICE s.r.o. Marek Herbst jednatel
	 _____ CIAS HOLDING a.s. Ing. Ivana Venclíková člen představenstva

	 Bammer trade a.s. Ing. arch. Hynek Gloser předseda představenstva
	 Bammer trade a.s. Bc. Martin Hrubý člen představenstva
	 ŠKODA TRANSPORTATION a.s. Josef Bernard člen představenstva
	 ŠKODA TRANSPORTATION a.s. Ing. Pavel Cibulka člen představenstva
	 ŠKODA ELECTRIC a.s. Ing. Jaromír Šilhánek předseda představenstva
	 ŠKODA ELECTRIC a.s. Ing. Karel Majer člen představenstva

Přílohy:

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

