

Níže uvedeného dne, měsíce, roku uzavřeli

Statutární město Teplice

náměstí Svobody 2

415 95 Teplice

IČ: 00266621

DIČ: CZ00266621

Bankovní spojení: 19-226501/0100 (dále **pronajímatel**)

zastoupené Bc. Hynek Hanza, 1. náměstek primátora

a

.....**{bude doplněno}**.....

(dále **nájemce**)

(ve smlouvě společně dále jen jako **smluvní strany**)

tuto

Nájemní smlouvu

jejímž předmětem jsou věci nemovité i movité, včetně jejich vybavení, součástí a příslušenství, které slouží ve svém souhrnu i jednotlivě k provozování městské hromadné dopravy ve Statutárním městě Teplice

I.

Prohlášení o způsobilosti, účel smlouvy

1. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že jejich způsobilost a smluvní volnost uzavřít tuto smlouvu, jakož i způsobilost ke všem souvisejícím právním úkonům, není nijak omezena ani vyloučena.
2. Nájemce prohlašuje a dokládá, že je osobou oprávněnou na základě obecně závazných právních předpisů, zejména zákona o veřejných službách v přepravě cestujících a na základě příslušného řízení **{bude doplněno}** oprávněn provozovat městskou hromadnou dopravu v rámci zajišťování dopravní obslužnosti pro potřeby Statutárního města Teplice, jakož i vyvíjet další s tím související podnikatelskou činnost v oborech, ke kterým získal příslušné zákonem požadované oprávnění.

3. Pronajímatel prohlašuje, že věci, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy, sloužily a slouží k zajištění provozování městské hromadné dopravy pro potřeby Statutárního města Teplice a k činnostem s tím souvisejícím a za tímto účelem je přenechává do užívání za úplaty nájemci, jako osobě oprávněné k provozování městské hromadné dopravy na tomto území.
4. Nájemní smlouva je tvořena jednak společnými ustanoveními ke všem typům nájmu, které jsou jí upraveny, a dále jednotlivými částmi, které upravují zvláštní ujednání pro jednotlivé druhy věcí, které jsou předmětem nájmu, tedy nájem nemovitostí, nájem dopravních prostředků, nájem ostatních věcí movitých.
5. Účelem nájmu je využívání pronajatých věcí z majetku pronajímatele, které slouží k zajištění provozování městské hromadné dopravy v rámci zajišťování dopravní obslužnosti na území Statutárního města Teplice nájemcem.

II.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. 7. 2018 do 31. 12. 2023.
2. Smlouvu lze i před uplynutím sjednané doby vypovědět jako celek tehdy, pokud nájemce porušuje podstatným způsobem své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z obecně závazných právních předpisů, upravujících jeho činnost provozovanou prostřednictvím věcí, které má v nájmu dle této smlouvy (provozování městské hromadné dopravy) a k nápravě závadného stavu nedojde ani na základě písemného upozornění pronajímatele, které bude obsahovat dostatečnou lhůtu k nápravě závadného stavu a upozornění na možnost výpovědi smlouvy ze strany pronajímatele. Pronajímatel je dále oprávněn smlouvu vypovědět v případě, že taková potřeba vyplývá z důvodů, pro které po něm nelze spravedlivě požadovat další plnění jeho povinností z této smlouvy, když za takovou potřebu lze považovat například změnu legislativy nebo změnu rozhodnutí orgánů veřejné moci, na jejichž základě je provozována městská hromadná doprava pro potřeby Statutárního města Teplice, případně i z jiných obdobně závažných důvodů. Mezi smluvními stranami se ujednává, že v případě výpovědi činí výpovědní lhůta 6 měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního pololetí následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu v případě, že je Pronajímatel v prodlení s plněním svých finančních závazků vůči Nájemci delším než 60 dnů a Pronajímatel obdržel od Nájemce písemnou upomínku a ani do 30 dnů ode dne obdržení upomínky své závazky neuhradil.
3. Nájemní smlouva zaniká také tehdy, když zanikne oprávnění nájemce zajišťovat provoz městské hromadné dopravy v rámci zajišťování dopravní obslužnosti pro potřeby Statutárního města Teplice, nebo tehdy, je-li v rámci insolvenčního řízení vedeného proti nájemci rozhodnuto insolvenčním soudem o některém ze způsobů řešení úpadku nebo také tehdy, pokud nájemce jako dlužník podá sám soudu návrh na zahájení insolvenčního řízení. Smlouva v takovém případě zaniká uplynutím třicátého dne následujícího po dni, kdy k takové skutečnosti došlo.
4. Smlouvu je možné rovněž ukončit dohodou smluvních stran v písemné formě.

III.

Nájemné a způsob úhrady

1. Nájemné se stanoví dohodou, a to ve výši 2 780 641,- Kč měsíčně za celý předmět nájmu, jak bude dále ve smlouvě a jejich přílohách specifikován. K nájemnému bude přičtena DPH ve výši platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Výpočet nájemného je specifikován v příloze č. 1 a č. 2 této nájemní smlouvy.
2. V nájemném nejsou zahrnuty úhrady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu, zejména náklady za spotřebovanou elektrickou energii, plyn, vodu teplou a studenou, otop, stočné, úklid společných prostor, odvoz TDO, telekomunikační služby, provozní náklady, spotřebované pohonné hmoty, apod. Veškeré takové služby a dodávky si sjednává nájemce sám vlastními smlouvami s jejich dodavateli (poskytovateli).
3. Nájemné bude hrazeno vždy v pravidelných měsíčních splátkách, a to tak, že splatnost nájemného se sjednává k 20. dni kalendářního měsíce, za který je hrazeno, ne však dříve, než sedm dnů ode dne, kdy obdržel nájemce fakturu pronajímatele. Pronajímatel vždy vystaví fakturu (daňový doklad). Nájemné bude nájemce hradit pronajímateli bezhotovostně převodem na účet pronajímatele, uvedený ve faktuře. Faktura musí být doručena pronajímateli nejméně 7 (slovy sedm) dnů přede dnem její splatnosti.
4. Pro případ prodlení nájemce s úhradou nájemného se sjednává ve prospěch pronajímatele smluvní pokuta ve výši 0,2 % z dlužné částky, a to za každý den prodlení až do zaplacení.
5. Pokud bude faktura obsahovat vadné či chybné údaje nebo nebude některé údaje obsahovat vůbec, je povinen nájemce fakturu pronajímateli vrátit ve lhůtě splatnosti s vyznačením vady faktury. Po vystavení nové bezvadné faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti, která činí 7 (slovy sedm) dnů ode dne jejího doručení.

IV.

Nájem nemovitých věcí

IV.a

1. Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitosti uvedené v příloze č. 2 této nájemní smlouvy, a to tak, jak stojí a leží včetně jejich vybavení, součástí a příslušenství. Pojem nemovitosti je v této smlouvě použit a vykládán jako souhrnné označení pro pozemky a stavby na nich umístěné. Povinnosti související s nemovitostmi se tak budou vztahovat i na veškeré jejich součásti a příslušenství.
2. O předání nemovitostí nájemci pronajímatelem bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma stranami s uvedením stavu pronajatých prostor, jejich vybavení, součástí a příslušenství. Osoby, oprávněné jménem Smluvních stran uzavřít tuto smlouvu, jsou oprávněny vystavit jimi zvolené právnické nebo fyzické osobě zmocnění k podpisu předávacího protokolu. Takové zmocnění musí mít písemnou formu a bude přílohou a součástí předávacího protokolu.
3. Pronajímatel sjedná s nájemcem harmonogram předávání nemovitostí, tak, aby nejpozději do dne, který je sjednán jako den zahájení nájmu, proběhlo jejich předání. Přesný termín předání a převzetí předmětu nájmu, případně harmonogram přebírání, bude sjednán zvláštní dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem pokud se smluvní

strany nedohodnou jinak.

4. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli pronajaté nemovitosti vyklizené a v řádném stavu nejpozději v den skončení nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Pro případ prodlení se splněním této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 60 000,--Kč za každý den prodlení. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno. O předání nemovitostí nájemcem pronajímateli po ukončení nájmu bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma stranami s uvedením stavu pronajatých prostor, jejich vybavení, součástí a příslušenství. Nájemce je povinen předat pronajímateli nemovitosti ve sjednaný den v řádném stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a odstranit věci, které do prostor vnesl nebo zabudoval, pokud se strany nedohodnou jinak. Sjednává se, že věci, které zabudoval nájemce do nemovitostí a které nelze bez zásahu do objektu vyjmout či odstranit, se stávají součástí nemovitosti a nájemce je povinen je v objektu zanechat, pokud nebylo sjednáno jinak nebo pokud nepožaduje výslovně při předání pronajímatel jejich odstranění na náklady nájemce s uvedením nemovitosti do původního stavu. Do původního stavu se předmět nájmu uvádí jen tehdy, pokud pronajímatel nedal předem souhlas se změnou.
5. Pokud nájemce nesplní svou povinnost uvést pronajaté prostory do řádného stavu a prodlení je delší než 30 dnů, je oprávněn toto provést pronajímatel na své náklady sám nebo prostřednictvím třetí osoby a požadovat po nájemci úhradu takto vynaložených nákladů a náhradu veškeré majetkové i nemajetkové újmy, která mu porušením této povinnosti ze strany nájemce byla způsobena.

IV.b.

Základní práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen udržovat pronajaté nemovitosti v řádném stavu a nést na vlastní účet náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých nemovitostí, stejně tak jako provádět na vlastní náklady opravy a běžnou údržbu nemovitostí v souladu s občanským zákoníkem. Zavazuje se užívat najaté prostory řádně, obvyklým způsobem a v souladu se sjednaným účelem užívání. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele provádět žádné stavební či obdobné úpravy pronajatých prostor.
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu pronajatých prostor z hlediska protipožární prevence, hygienických předpisů a předpisů o ochraně zdraví a bezpečnosti při práci, jakož i ostatních předpisů obdobného charakteru, tyto předpisy dodržovat a plnit za vlastníka na své náklady i veškerá ustanovení takových předpisů, která ukládají povinnosti vlastníkovu nemovitosti. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu odstranit stav, který by s ohledem na uvedené předpisy mohl být hodnocen jako stav závadný (porušení takových předpisů). Veškerou odpovědnost za porušení takových předpisů a to jak s ohledem na možnost udělení sankcí za porušení takových předpisů od orgánů veřejné moci jakož i veškerou odpovědnost za škodu, která může být způsobena porušením takových předpisů na zdraví nebo majetku třetích osob, nese nájemce. Stejně tak nájemce odpovídá pronajímateli za škodu, která by mu byla způsobena uložením sankce ze strany orgánů veřejné moci za porušení takových předpisů. Shodně odpovídá nájemce pronajímateli i za jakoukoliv škodu, která bude vůči němu úspěšně uplatněna ze strany třetích osob, vyplývající z titulu porušení takových povinností.

3. Nájemce je povinen zajistit na svůj účet a svým jménem dostatečné pojištění pronajatých nemovitostí a podnikatelské činnosti v nich provozované. Limit pojištění nemovitostí v rozsahu FLEXA - pojistných nebezpečí požár, přímý úder blesku, výbuch, pád letadla a v důsledku některého z těchto pojistných nebezpečí vzniklé hašení, stržení nebo vyklizení nesmí být nižší než 338 000 000,- Kč. Tuto povinnost doloží nejpozději v den předcházející prvnímu dni nájmu nájemce pojistnou smlouvou uzavřenou ode dne začátku nájmu a tato povinnost trvá po celou dobu až do skončení nájmu. Při porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 000,-Kč za každý den tohoto porušení. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.
4. Nájemce se zavazuje umožnit pronajímateli na jeho požádání přístup do pronajatých nemovitostí nebo k pronajatým nemovitostem za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
5. Nájem začíná dnem 1. 7. 2018.
6. Nájemce odpovídá za veškeré škody na nemovitostech způsobené jím, jeho pracovníky nebo třetími osobami, které se v objektu zdržovaly se souhlasem nebo na pozvání či v rámci podnikatelské činnosti nájemce a je povinen tyto škody uhradit buď uvedením do původního stavu nebo úhradou v penězích. Vznik škody je nájemce vždy povinen neprodleně oznámit pronajímateli a dohodnout s ním způsob a termín náhrady škody.
7. Veškeré stavební a jiné úpravy či rekonstrukce, které uskuteční nájemce v pronajatých nemovitostech v souladu s touto smlouvou a to v souladu se souhlasem předem mu k tomu uděleným pronajímatelem, musí odpovídat svým charakterem a kvalitou provedení obecně závazným právním předpisům a závazným normám, platným v den jejich uskutečnění.
8. Nájemce se zavazuje, že zajistí řádnou a včasnou likvidaci veškerého odpadu, který vzniká při užívání pronajatých nemovitostí, v souvislosti s ním nebo při činnosti nájemce v pronajatých nemovitostech, a to na své náklady a v souladu s předpisy, které upravují nakládání s odpady. V případě zvýšených nebo zvláštních potřeb nájemce na likvidaci odpadu pomocí odpadních nádob nebo zvláštních odpadních nádob pro nebezpečný odpad se nájemce zavazuje zajistit takové odpadní nádoby vlastními náklady a zajistit na vlastní náklady také jejich řádný a včasný odvoz dle obecně závazných předpisů o nakládání s odpadem. Nájemce je povinen na požádání prokázat hodnověrně pronajímateli způsob likvidace odpadů.
9. Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté nemovitosti nebo jakoukoliv jejich část do podnájmu další osobě jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Stejně tak je oprávněn použít nemovitosti pro jiná vozidla než pro vozidla zajišťující MHD v Teplicích jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Porušení tohoto ujednání je důvodem pro výpověď smlouvy nájemní ve zkrácené tříměsíční lhůtě. Stejně tak je důvodem pro výpověď ve zkrácené tříměsíční lhůtě pokud nájemce uzavře k ojetí tohoto ustanovení smlouvy jakoukoliv smlouvu, na jejímž základě bez předchozího souhlasu pronajímatele umožní v pronajatých nemovitostech anebo jejich některé části provozovat podnikatelskou nebo jinou obdobnou činnost jiné osobě nebo na jejímž základě umožní užívat jiným osobám jakýmkoliv způsobem, neslučitelným s účelem této smlouvy pronajaté nemovitosti nebo jejich část. Při porušení tohoto článku uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 60 000,-Kč za každý den trvání tohoto porušení. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

10. V případě, že dochází ke změně způsobu užívání nemovitostí, které jsou předmětem této smlouvy je nájemce povinen zajistit na vlastní náklady souhlas stavebního úřadu se změnou užívání, jakož i další potřebná rozhodnutí či jiné náležitosti se změnou užívání související. Veškeré náklady spojené se změnou způsobu užívání nemovitostí nese nájemce ze svého.
11. Sjednává se, že nájemce nemá bez zvláštní dohody s pronajímatelem nárok na úhradu žádných nákladů vynaložených ať už jakýmkoliv způsobem na úpravu či opravu některé z nemovitostí, která je předmětem této smlouvy nebo jakékoliv její části.

IV.c.

Zvláštní ujednání

1. Pro doručování písemností dle této smlouvy se sjednává, že smluvní strany jsou povinny písemnosti odeslat doporučeně na adresu druhé smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na adresu uvedenou v obchodním rejstříku nebo jiné obdobné státem povinně vedené evidenci. V případech, kdy to povaha dokumentu umožňuje je možné doručení do datové schránky.
2. Pro účely doručování se v pochybnostech použijí analogicky ustanovení o fikci doručení, jak jsou upravena v občanském soudním řádu.
3. Pokud nájemce při ukončení nájmu nesplní svou povinnost vyklidit řádně a včas pronajaté nemovitosti, je pronajímatel oprávněn provést vyklizení prostor svépomocí, uskladnit věci, které budou v pronajatých nemovitostech nalezeny a oznámit vhodným způsobem nájemci tuto skutečnost spolu s oznámením výše nákladů, které byl pronajímatel nucen v této souvislosti vynaložit. K tomuto dává nájemce své svolení i pro případ, že bude muset pronajímatel pronajaté prostory otevřít násilím.
4. K zajištění svých peněžitých pohledávek vůči nájemci (dluh na nájemném a souvisejících platbách, náhrada škody, smluvní pokuty, úhrada nákladů podle některých ustanovení této smlouvy apod.) je oprávněn pronajímatel zadržet věci, které zajistí v pronajatých nemovitostech nebo i jiné věci, náležející nájemci, které by jinak byl povinen nájemci vydat. K takovým věcem vzniká pronajímateli zadržovací právo v souladu s právní úpravou, stanovenou občanským zákoníkem, platným a účinným v době provedení takového jednání.
5. Označení kontaktních osob na obou stranách, které budou oprávněny projednávat záležitosti, týkající se této části nájemní smlouvy, budou sděleny vzájemně smluvními stranami zvláštním písemným sdělením anebo budou uvedeny v Protokolu o předání a převzetí nemovitostí.

V. nájem dopravních prostředků

V.a

Předmět nájmu

Pronajímatel se touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání:

- dopravní prostředky, určené k provozování hromadné městské dopravy pro potřeby Statutárního města Teplice, jejichž specifikace a seznam je v příloze číslo 2 této nájemní smlouvy,
- dopravní prostředky, které nejsou přímo určeny k provozování hromadné městské dopravy, jejichž specifikace a seznam je dále v příloze číslo 2 této nájemní smlouvy,

a nájemce touto smlouvou a za podmínek v ní uvedených předmět nájmu od pronajímatele bere do nájmu. Soubor dopravních prostředků, které jsou pronajímány touto smlouvou a které jsou předmětem nájmu dle této části nájemní smlouvy, je dále také označován v této části nájemní smlouvy jako předmět nájmu.

V.b

1. Smluvní strany prohlašují, že je předmět nájmu na základě shora uvedené specifikace dostatečně určité a srozumitelně popsán, aby kterékoliv z vozidel, které je předmětem nájmu dle této smlouvy, nemohlo být zaměněno s jinou věcí.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem předmětu nájmu, že na něm nevážnou žádná práva třetích osob a že není dána žádná překážka, která by mu bránila s předmětem nájmu podle této smlouvy nakládat.
3. Pronajímatel dále prohlašuje, že neexistují žádné faktické ani právní vady předmětu nájmu, které by mohly být překážkou nájmu. Pronajímatel výslovně upozorňuje nájemce na tu skutečnost, že předmět nájmu netvoří nové dopravní prostředky, ale dopravní prostředky, které již byly pro účel provozování hromadné dopravy ve Statutárním městě Teplice, případně pro jiný účel s tímto související, používány. Nejedná se tedy o nové věci. Nájemce je povinen se řádně seznámit se stavem pronajímaných věcí, které tvoří předmět nájmu, a prohlašuje, že tak také již učinil v rámci jednání, která vedl s pronajímatelem před uzavřením této smlouvy. Nájemce tedy přejímá do svého užívání předmět nájmu podle stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy, respektive ve stavu, který bude zachycen v předávacím protokolu.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat a touto smlouvou také přenechává nájemci předmět nájmu podle této smlouvy do nájmu k užívání a provozování za účelem obvyklým. O předání a převzetí předmětu nájmu do užívání bude mezi smluvními stranami sepsán písemný protokol, ve kterém smluvní strany popíší stav pronajímaných dopravních prostředků, ověří jejich základní specifikaci a nájemce potvrdí, že byl se stavem předmětu nájmu seznámen a v tomto stavu předmět nájmu do užívání k účelu uvedenému výše v této smlouvě přebírá.
5. Nájemce není oprávněn dále přenechat předmět nájmu třetí osobě do podnájmu či jakýmkoliv jiným způsobem obdobným nájmu umožnit užívání předmětu nájmu třetí osobě. Přirozenou výjimku z tohoto ustanovení představuje svěřeni dopravních prostředků, zaměstnancům nájemce, kterým budou tato vozidla na základě pracovního nebo obdobného poměru k nájemci svěřena jako řidičům. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat pouze za účelem, za kterým je tato smlouva uzavírána, od pronajímatele jej převzít a platit pronajímateli dohodnuté nájemné v souladu s touto smlouvou. Při porušení tohoto článku uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 40 000,-Kč za každý den trvání tohoto porušení. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.
6. Veškeré náklady na provoz předmětu nájmu, jeho udržování ve stavu způsobilém řádného užívání za účelem uvedeným v této smlouvě, jakož i plnění daňových a poplatkových povinností z titulu provozovatele či uživatele předmětu nájmu, nese nájemce. Nájemce není oprávněn provádět na předmětu nájmu změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Nájemce je povinen na vlastní náklady zajistit servisní úkony požadované výrobcem vozidel a zajištění technických prohlídek.

Případné škody vzniklé neodborným zásahem nebo nedodržením servisních úkonů nese nájemce.

7. Daň silniční platí pronajímatel, nájemce je povinen nejpozději v termínu 10 dní před termíny určenými pro placení záloh daně a vyúčtování daně doručit pronajímateli podklady pro výpočet daňové povinnosti. Při porušení povinnosti sjednané v předchozí větě uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,-Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

V.c

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu v takovém termínu, aby byl nájemce schopen poskytovat plnění dle uzavřené smlouvy o závazku veřejné služby v místě Emílie Dvořákové 70, 415 01 Teplice, přičemž předávání a přebírání bude probíhat dle dohodnutého harmonogramu. Pronajímatel i nájemce se zavazují zajistit dostatečné personální obsazení při předávání majetku tak, aby nedošlo k narušení provozu městské hromadné dopravy. Spolu s předmětem nájmu předá pronajímatel nájemci veškeré potřeby, klíče k zapalování případně další mechanické prostředky, sloužící k užívání předmětu nájmu a všechny potřebné doklady včetně originálu osvědčení o technickém průkazu vozidla a průkazy způsobilosti drážních vozidel, průkazy způsobilosti určených technických zařízení a průkazy způsobilosti elektrických zařízení, což obě strany svými podpisy rovněž stvrzují. Pronajímatel poskytne nájemci technický průkaz vozidla, bude-li to nutné pro zajištění provozu vozidla (např. záznam o provedení technické kontroly apod.).
2. Předání a převzetí předmětu nájmu, klíčů a dokladů sepíší smluvní strany protokol, který se stane po svém podpisu součástí této smlouvy. Osoby, oprávněné uzavřít jménem Smluvních stran tuto smlouvu, jsou oprávněny vystavit jimi zvolené právnické nebo fyzické osobě zmocnění k podpisu předávacího protokolu. Takové zmocnění musí mít písemnou formu a bude přílohou a součástí předávacího protokolu.

V.d

Odpovědnost za škody a pojištění

1. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda. Nájemce je povinen na své náklady pojistit předmět nájmu v rámci povinného ručení i havarijních pojištění. Pojištění vozidel ve stáří do 1 roku bude v částkách na novou hodnotu, pojištění vozidel ve stáří nad 1 rok bude v částkách na obecnou hodnotu. Poškození předmětu nájmu většího rozsahu nebo jeho krádež či ztrátu je nájemce povinen oznámit pronajímateli do 24 hodin. Nájemce je povinen poskytnout součinnost pronajímateli a pojišťovně v případě vyřizování právních záležitostí ve vztahu k vzniklé škodě. Tuto povinnost doloží pojistnou smlouvou nejpozději v den začátku nájmu uzavřenou ode dne začátku nájmu a tato povinnost trvá po celou dobu až do skončení nájmu. Při porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 000,-Kč za každý den tohoto porušení. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

V.e

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu nebo jakoukoliv jeho část mimo území ČR jen s písemným souhlasem pronajímatele.
2. Po celou dobu nájmu zůstává předmět nájmu ve vlastnictví pronajímatele, a to i v případě, že opravou nebo úpravou dojde k podstatné změně předmětu nájmu.
3. Po skončení nájmu se nájemce zavazuje odevzdat předmět nájmu, klíče, jiné mechanické prostředky, které k jednotlivým dopravní prostředkům náleží a byly mu předány, a veškeré doklady o vozidlech, které mu byly pronajímatelem předány, a to v místě, ve kterém dopravní prostředky převzal, nebo v jiném místě, které označí pronajímatel, a to ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, popř. opravám a úpravám, pokud byly provedeny v souladu s touto smlouvou.
4. Nájemce je povinen uhradit pronajímateli škodu vzniklou na předmětu nájmu jeho opotřebením nad míru obvyklou.
5. Dnem odevzdání předmětu nájmu je poslední den doby nájmu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. O předání předmětu nájmu, klíčů a potřebných dokladů, případně dalších předávaných věcí, a o stavu předmětu nájmu v době předání sepíší smluvní strany protokol.
6. Pokud bude nájemce v prodlení s vrácením předmětu nájmu, případně klíčů nebo dokladů či jiných věcí, které od pronajímatele na základě této smlouvy převzal, uhradí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 40 000,- Kč za každý den prodlení, i když prodlení nezavinil. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

VI. nájem věcí movitých

VI. a

1. Pronajímatel je vlastníkem movitých věcí, které jsou v širším smyslu určeny k zajištění provozu a samotnému provozování městské hromadné dopravy pro potřeby Statutárního města Teplice, respektive s touto činností souvisí. Tyto věci dosud byly užívány k účelu, za kterými je uzavírána tato smlouva a smluvní strany předpokládají jejich další užívání k tomuto účelu z tohoto důvodu, a to naplnění účelu této smlouvy, pronajímatel přenechává k dočasnému užívání nájemci tyto věci a nájemce se zavazuje za užívání těchto věcí platit sjednané nájemné a starat se o tyto věci s péčí řádného hospodáře, jakož i s odbornou péčí.
2. Soupis samostatných movitých věcí a souborů věcí movitých, které jsou předmětem nájmu dle této části nájemní smlouvy, je obsahem soupisu dlouhodobého hmotného majetku, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. O předání předmětu nájmu nájemci pronajímatelem bude sepsán předávací protokol podepsaný oběma stranami s uvedením stavu předmětu nájmu, včetně případných součástí a příslušenství. Osoby, oprávněné jménem Smluvních stran uzavřít tuto smlouvu, jsou oprávněny vystavit jimi zvolené právnické nebo fyzické osobě zmocnění k podpisu předávacího protokolu. Takové zmocnění musí mít písemnou formu a bude přílohou a součástí předávacího protokolu.

VI.b

1. Pronajímatel pronajímá nájemci movité věci uvedené příloze č. 2 této smlouvy (celý soubor věcí, které jsou pronajímány dle této části smlouvy, je dále v této části smlouvy označován jen jako „předmět nájmu“).
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu užívat pouze k dosažení předmětu a hlavního účelu nájmu, jak je definován výše v této smlouvě. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem této smlouvy. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Předmět nájmu je způsobilý k účelu užívání dle této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že nájemce byl před uzavřením této smlouvy seznámen se stavem předmětu nájmu a na základě takového seznámení nájemce prohlašuje, že toto ujištění ze strany pronajímatele je v souladu se skutečností. Nájemce prohlašuje, že je mu znám stav předmětu nájmu a přebírá jej ve stavu odpovídajícím jeho stáří a prováděné údržbě, jakož i opravám, které na něm dosud byly provedeny.

VI.c

1. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat jej v provozuschopném stavu a odstraňovat vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady veškeré běžné opravy, údržbu a revize předmětu nájmu.
2. Nájemce se zavazuje provádět kontrolu stavu předmětu nájmu z hlediska bezpečnosti práce a protipožární prevence, a to na vlastní náklady. Nájemce je dále povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. z oblasti požární ochrany, bezpečnosti práce, hygieny apod.).
3. Smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení předmětu nájmu bude prováděno pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele. Současně předloží nájemce pronajímateli stručný popis zamýšleného technického zhodnocení movité věci a orientační přehled očekávaných nákladů. Není-li z objektivních důvodů možno vyžádat si předchozí písemný souhlas, postačí jeho dodatečné poskytnutí pronajímatelem.
4. Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem. Pronajímatel neodpovídá za žádné škody vzniklé v souvislosti s provozem nájemce, nedbalostí nebo nevhodnou činností s předmětem nájmu. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.
5. Ostraha a zabezpečení předmětu pronájmu před jeho poškozením nebo odcizením je povinností nájemce. Nájemce je povinen po celou dobu užívání předmět nájmu svým jménem a na svůj účet pojistit v rozsahu živelního pojištění a pojištění pro případ odcizení. Vznik pojistné události na předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit pronajímateli a to ve lhůtě nejdéle do 30ti dnů ode dne jejího vzniku. Tuto povinnost doloží nájemce nejpozději v den předcházející začátku nájmu pojistnou smlouvou uzavřenou ode dne začátku nájmu a tato povinnost trvá po celou dobu až do skončení nájmu. Při porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 100 000,-Kč za každý den tohoto porušení. Právo na náhradu škody není zaplacením smluvní pokuty dotčeno.

6. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě přístup k předmětu pronájmu za účelem kontroly jeho stavu.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce je povinen udržovat na vlastní náklady předmět nájmu ve stavu provozuschopném, tedy ve stavu, kdy může být v souladu s obecně závaznými předpisy užíván k účelu, ke kterému je určen. Pronajímatel je povinen hradit pouze takové opravy předmětu nájmu, které mají u dopravních prostředků charakter oprav středních a generálních. Pro odstranění pochybností je dohodnuto, že v případě výměny akumulátorů u trolejbusů s alternativním pohonem hradí tyto náklady pronajímatel.
2. Smluvní strany se dohodly, že při ukončení nájmu nebude mít pronajímatel vůči nájemci povinnost jakékoliv náhrady v souvislosti s údržbou a s opravami předmětu nájmu provedenými nájemcem, pokud nebude písemně dohodnuto jinak. Po skončení nájmu uhradí pronajímatel nájemci částku, odpovídající zůstatkové hodnotě technického zhodnocení, provedeného nájemcem se souhlasem pronajímatele. Zůstatková hodnota technického zhodnocení se stanoví způsobem podle zákona o daních z příjmů.
3. Zabezpečení předmětu pronájmu před jeho poškozením nebo odcizením je povinností nájemce. Nájemce je povinen po celou dobu užívání předmět nájmu svým jménem a na svůj účet pojistit v rozsahu, dostatečném pro účely této smlouvy. Vznik pojistné události na předmětu nájmu je nájemce povinen oznámit pronajímateli a to ve lhůtě nejdéle do 30ti dnů ode dne jejího vzniku.
4. Obě smluvní strany se dohodly, že technické zhodnocení provedené nájemcem dle podmínek stanovených výše v této smlouvě bude evidovat a odpisovat nájemce. Mezi pronajímatelem a nájemcem bude sepsán protokol o realizovaném rozsahu a nákladech dokončeného technického zhodnocení.
5. Součástí pronajímaného majetku je rovněž mycí linka umístěná v pronajímaném areálu, kterou se zavazuje nájemce užívat výlučně a pouze pro dopravní prostředky provozované v rámci MHD Teplice, které jsou předmětem nájmu dle této smlouvy nebo se jím v průběhu plnění stanou. Obě smluvní strany podpisem této smlouvy považují za nesporné, že využití mycí linky nájemcem mimo tento rámec MHD Teplice může být prováděno pouze po předchozí písemné dohodě formou zvláštní smlouvy, uzavřené oběma stranami na základě zájmu (návrhu na uzavření smlouvy) ze strany nájemce. Pro případ porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 2.000,--Kč za každý zjištěný případ neoprávněného užití mycí linky a v případě opakovaného porušení této povinnosti i možnost pronajímatele vyjmout tuto linku z nájemní smlouvy resp. zakázat nájemci užívání mycí linky.
6. Obě smluvní strany se podpisem této smlouvy zavazují uzavřít dohodu o poskytnutí odstavné plochy, která je přílohou č. 3 této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze oboustranně potvrzenými písemnými dodatky odsouhlasenými oprávněnými zástupci smluvních stran po splnění náležitostí, které jsou stanoveny obecně závaznými předpisy.
2. Práva a povinnosti smluvních stran, která nejsou upravena touto smlouvou, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů. Pronajímatel se zavazuje, že pojišťovně, již označí nájemce, vydá písemný souhlas s tím, aby pojistné plnění z pojistných smluv, uzavřených nájemcem jako pojistníkem, bylo hrazeno na účet nájemce. Účastníci prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetli, že jejímu obsahu porozuměli a že smlouva vyjadřuje jejich pravou skutečnou vůli, což stvrzují svými podpisy.
3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - výpočet nájemného za nemovité věci – závěr znaleckého posudku č. 09/2017 ze dne 26. 6. 2017
 - Příloha č. 2 - seznam majetku, soupis vozového parku, výpočet nájemného
 - Příloha č. 3 - dohoda o poskytnutí odstavné plochy
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž dva výtisky obdrží každá ze smluvních stran.
5. Uzavření smlouvy bylo schváleno Radou Statutárního města Teplice dne pod číslem usnesení

V Teplicích

V Teplicích

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Bc. Hynek Hanza
1. náměstek primátora

.....
{bude doplněno}
{bude doplněno}