



Magistrát města Jihlavy  
smlouva zaevidována

pod č.:

220/KP/2020

## SMLOUVA

### o nájmu Dopravního terminálu – ul. Na Dolech

uzavřená ve smyslu ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník)

#### I.

#### Smluvní strany

##### Statutární město Jihlava

sídlo: Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

ID datové schránky: jw5bxb4

IČO: 002 86 010

DIČ: CZ00286010

zastoupené: MgA. Karolínou Koubovou, primátorkou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 5002072/0800

jako **Pronajímatel** na straně jedné

a

##### Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.

sídlo: Brtnická čp. 1002/23, PSČ 586 01 Jihlava

ID datové schránky: 388drmb

IČO: 255 12 897

DIČ: CZ25512897

zastoupený: Jiřím Antonů, předsedou představenstva

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a. s.

číslo účtu: 100876798/0300

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka B 2551

jako **Nájemce** na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o nájmu Dopravního terminálu – ul. Na Dolech (dále jen „smlouva“) za podmínek dále ve smlouvě uvedených.

#### II.

1. Předmětem nájmu sjednaného touto smlouvou je nemovitost ve vlastnictví pronajímatele - část pozemku p. č. 5783/54 v k. ú. Jihlava zastavěná plocha o výměře 63,97 m<sup>3</sup> uvedená v geometrickém plánu č. 7686-19788/2019 ze dne 23. 9. 2019, a stavba s číslem popisným 5836, která je součástí výše uvedeného pozemku p. č. 5783/54 a která se nachází na předmětné části pozemku p. č. 5783/54 výše uvedeném. Předmětná část pozemku p. č. 5783/54 je vyznačena v geometrickém plánu č. 7686-19788/2019 ze dne 23. 9. 2019, jehož kopie tvoří přílohu č. 1. Předmětem nájmu jsou rovněž všechny součásti této nemovitosti uvedené ve výčtu obsaženém v Příloze č. 2.
2. Předmětem nájmu sjednaného touto smlouvou jsou dále movité věci ve vlastnictví pronajímatele:
  - LCD informační panel, DT Na Dolech,
  - Žebřík hliníkový.

### III.

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy k dočasnému užívání a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli sjednané nájemné a užívat nemovité věci k ujednanému účelu.
2. Nájemce prohlašuje, že je mu stav pronajatých věcí dobře znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

### IV.

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci předmět nájmu za účelem provozování uzavřené čekárny a WC pro uživatele veřejné hromadné dopravy a hygienického a sociálního zázemí pro řidiče MHD.
2. Nájemce není oprávněn uzavírat smlouvy o podnájmu či jiném užívání předmětu nájmu či jeho části jinými subjekty.
3. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
4. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele přerušit provoz předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy. Toto ustanovení se nevztahuje na přerušení provozu za účelem provedení zákonných a povinných kontrol, údržby, revizí a z technických a provozních závad po dobu nezbytně nutnou k jejich odstranění.

### V.

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel může od smlouvy odstoupit a žádat vrácení předmětu nájmu v případě, že nájemce poruší smlouvu podstatným způsobem. Pro účely této smlouvy se za podstatné porušení považuje mimo jiné, pokud nájemce užívá předmět nájmu nebo trpí-li užívání předmětu nájmu takovým způsobem, že pronajímateli vzniká nebo hrozí újma a dále v případě, že nájemce bude užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu dle čl. IV. této smlouvy.

### VI.

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy bylo stanoveno znaleckým posudkem č. 6264 jako nájemné v místě obvyklém a činí 110.000,00 Kč za rok, slovy: sto deset tisíc korun českých za rok. Vedle vlastního nájemného je povinen nájemce hradit pronajímateli dále i daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to vždy ve výši příslušné sazby DPH dle zákona č. 235/2004 Sb., ve znění platném ke dni povinnosti přiznat daň.
2. Smluvní strany se dohodly na inflační doložce k výši nájemného tak, že pronajímatel je za trvání nájmu vždy k 1. lednu následujícího roku od uzavření této nájemní smlouvy oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o roční míru inflace za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Toto zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit nájemci do 31. března roku, v němž se nájemné takto zvyšuje. Pronajímatel má dále právo k 1. lednu každého třetího roku provést úpravu nájemného odpovídajícího nájemnému v místě obvyklém.
3. Nájemce je povinen hradit nájemné sjednané dle odst. 1 tohoto článku, a to včetně DPH v zákonné výši, čtvrtletně, a to se splatností nejpozději do 30. 03., 30. 06., 30. 09. a 30. 12. příslušného

kalendářního roku ve výši jedné čtvrtiny ročního nájemného a DPH v zákonné výši, na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. 1. splátka nájemného, tj. nájemné za trvání nájmu v prvním čtvrtletí roku 2020 a DPH v zákonné výši bude uhrazena ve výši poměrné části ročního nájemného na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

4. V případě prodlení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku, je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodlení ve výši stanovené podle platných právních předpisů s tím, že nebude-li úrok z prodlení upraven právním předpisem, zaplatí nájemce obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla nájemce, v době uzavření smlouvy.
5. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že nájemce užíval od 14. 12. 2019 do dne účinnosti této smlouvy předmět nájmu uvedený v čl. II. této smlouvy bez právního důvodu (bezesmluvní užívání). Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí za toto období, tedy od 14. 12. 2019 do dne účinnosti této smlouvy, za toto bezesmluvní užívání pronajímateli částku odpovídající výši poměrné části ročního nájemného, a to včetně DPH v zákonné výši. Nájemce je povinen uhradit částku za bezesmluvní užívání včetně DPH v zákonné výši na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem. Úhrada za bezesmluvní užívání je splatná do 30. 3. 2020. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet nájemce.

## VII.

1. Nájemce bere na vědomí, že na pořízení předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy byla pronajímateli poskytnuta dotace z Integrovaného regionálního operačního programu (dále jen „IROP“) na projekt „DOPRAVNÍ TERMINÁL – UL. NA DOLECH, JIHLAVA“. Z tohoto důvodu je nájemce povinen dodržovat všechny povinnosti vyplývající z vydaného rozhodnutí o poskytnutí dotace na výše uvedený projekt, která tvoří přílohu č. 4. V případě změn těchto povinností po dobu udržitelnosti projektu vyplývajících z vydaného rozhodnutí o poskytnutí dotace IROP dotýkajících se předmětu nájmu je pronajímatel povinen o tomto bez zbytečného odkladu informovat nájemce.
2. Nájemce je oprávněn požádat statutární město Jihlava o poskytnutí dotace na úhradu provozní ztráty týkající se předmětu nájmu. V případě schválení dotace na úhradu provozní ztráty příslušnými orgány statutárního města Jihlavy je nájemce povinen tuto dotaci řádně vyúčtovat a toto vyúčtování poskytnuté dotace na úhradu provozní ztráty předložit vždy k datu uvedenému ve smlouvě o poskytnutí dotace na úhradu provozní ztráty.
3. Nájemce je povinen pro potřeby vyúčtování dotace na úhradu provozní ztráty a s ohledem na povinnosti vyplývající z rozhodnutí o poskytnutí dotace IROP sledovat v rámci své účetní evidence samostatně veškeré příjmy a výdaje spojené s užíváním předmětu nájmu včetně služeb spojených s provozováním pronajaté nemovitosti, a to formou analyticky odděleného účetnictví.
4. Přehled celkových příjmů a výdajů sledovaných dle odst. 3 tohoto článku za příslušný kalendářní rok ve struktuře stanovené pronajímatelem je nájemce povinen předložit pronajímateli vždy do 31. 1. následujícího kalendářního roku.
5. Nájemce je povinen předložit pronajímateli na jeho vyžádání průběžné vyúčtování poskytnuté dotace na úhradu provozní ztráty, popř. přehled celkových příjmů a výdajů ve struktuře stanovené pronajímatelem a doklady týkající se způsobu užívání předmětu nájmu pro potřeby kontroly a monitoringu prováděných ze strany poskytovatele dotace IROP či jiných kontrolních orgánů.

## VIII.

1. Nájemce se zavazuje hradit veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména náklady na elektrickou energii, odvoz komunálního odpadu, vývoz jímky splaškové kanalizace, vodné, ostatní energie a další služby, podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb na základě vlastních odběratelských smluv.

2. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady veškeré běžné opravy a údržbu předmětu nájmu, např. revize veškerých zařízení dle platných ČSN, nátěry, výmalby, drobné opravy truhlářských a klempířských prvků, drobné opravy, servis a údržbu instalací, rozvodů, veškerých technologických zařízení předmětu nájmu aj. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předat pronajímateli prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy. Nájemce je povinen udržovat předmět nájmu v řádném stavu, v čistotě a pořádku, a zajistit a hradit na vlastní náklady úklid a zimní údržbu předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen zajistit řádný provoz části předmětu nájmu uzavřená čekárna a WC pro uživatele veřejné hromadné dopravy určeného pro veřejnost (cestující veřejné hromadné dopravy) v době od 5.00 do 23.00 hod.
4. Nájemce je povinen zajistit řádné fungování elektronického informačního systému pro cestující umístěného v čekárně objektu. V případě odeslaného signálu z nouzových tlačítek umístěných na WC pro veřejnost v objektu dopravního terminálu je nájemce povinen vždy náležitě reagovat a adekvátně prověřit nutnost poskytnutí pomoci. Nájemce je dále v případě potřeby povinen zajistit nouzové odemykání 4 cykloboxů umístěných u objektu dopravního terminálu rezervními klíči.
5. Nájemce je povinen zajistit a hradit na vlastní náklady vypracování a aktualizace, provozního řádu, evakuačního plánu, popř. dalších dokladů potřebných pro provoz předmětu nájmu. Nájemce je dále povinen zajistit a hradit schválení těchto plánů u věcně a místně příslušných orgánů státní správy, vyžaduje-li to jejich povaha.
6. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má provést a umožnit mu provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti oznámení vznikla. Nájemce je povinen v případě nutnosti akceptovat přerušení činnosti v předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou k provedení oprav.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či určenému správci, nebo jimi pověřeným osobám na jejich požádání přístup do předmětu nájmu za účelem jeho kontroly, pro nezbytné opravy, příp. odstranění havárií, aj., a poskytnout jim nezbytnou součinnost. Pronajímatel a správce mají právo přístupu do předmětu nájmu bez účasti nájemce ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí pronajímatel či správce nebo jimi pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možno nájemce informovat předem.
8. Nájemce je povinen umožnit osobám provádějícím veřejnosprávní kontrolu poskytnuté dotace na projekt IROP „DOPRAVNÍ TERMINÁL – UL. NA DOLECH, JIHLAVA“ na požádání přístup k předmětu nájmu ke kontrole jeho stavu, způsobu využití či dalších podmínek stanovených rozhodnutím o poskytnutí dotace z IROP a poskytnout jim nezbytnou součinnost. Nájemce má dále povinnost umožnit osobám provádějícím veřejnosprávní kontrolu poskytnuté dotace z IROP kontrolu účetní evidence vztahující se k předmětu nájmu, či dalších dokumentů, které si osoby provádějící veřejnosprávní kontrolu vyžádají.
9. Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených.
10. Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu technické zhodnocení či opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy. Pro tento účel předloží pronajímateli jednoduchý náčrt (půdorys, příp. pohledy, aj.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran.
11. Pronajímatel tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.
12. Nájemce je oprávněn nainstalovat do části předmětu nájmu tvořící hygienické a sociální zázemí pro řidiče MHD kuchyňskou linku.
13. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení předmětu nájmu prováděného nájemcem, bude před zahájením prací uzavřen písemný dodatek k této smlouvě, popř. samostatná

smlouva o technickém zhodnocení předmětu nájmu, kde budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Jako podklad k uzavření tohoto dodatku předloží nájemce pronajímateli: 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet), vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímatele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran

#### IX.

1. Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, a na úseku bezpečnosti práce a zajišťovat soulad s těmito předpisy, včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou (např. technickými prostředky – hasicími přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady.
2. Nájemce je povinen v předmětu nájmu dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny, apod.) a odpovídá za jejich dodržování. Nájemce se zavazuje, že nebude v těchto prostorách skladovat nebezpečné látky, ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.
3. Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat na své náklady veškerá zařízení v provozuschopném stavu a upozornit pronajímatele neodkladně na vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání prostor.
4. Nájemce užívá předmět nájmu řádně za účelem uvedeným v čl. IV. odst. 1 této smlouvy a užívá jej na vlastní nebezpečí s tím, že odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem, a je povinen uhradit pronajímateli tyto škody v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.
5. Nájemce je povinen zabezpečit předmět nájmu před vniknutím nepovolaných osob. Pojištění vybavení, zboží a předmětů vnesených nájemcem do pronajatých prostor je na vůli nájemce.

#### X.

1. Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu názvu (obchodního jména), sídla či jednatele předem, nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
2. Nájemce je povinen ke dni ukončení nájmu vrátit předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem se souhlasem pronajímatele, na základě písemného předávacího protokolu. V opačném případě se dohodli účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel je oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněny ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v předmětu nájmu naleznou.

#### XI.

1. Nájemce se zavazuje, že uzavře pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli z činnosti nájemce nebo v souvislosti s nájemním vztahem a do 60 dnů ode dne uzavření této smlouvy předloží pronajímateli prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy jednu kopii pojistné smlouvy. Platnost pojistné smlouvy bude zajištěna po dobu trvání této nájemní smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a pronajímateli vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 3 pracovních dnů od jejího vzniku.
3. Pronajímatel se zavazuje, že v případě vzniku pojistné události a plnění pojišťovny podle odst. 1 tohoto článku z tohoto plnění, uhradí způsobené škody. Nájemce uhradí pronajímateli náhradu škody přesahující pojistné plnění.
4. V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce dle tohoto článku, má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 10 % z aktuálního ročního nájemného bez DPH dle této smlouvy.

## XII.

1. Nájemce je povinen provádět inventury pronajatého majetku v termínech určených pronajímatelem v souladu s příslušným vnitřním předpisem pronajímatele, a to nejméně 1x ročně, a podat zprávu o výsledcích této inventury pronajímateli prostřednictvím Kanceláře primátora Magistrátu města Jihlavy. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli škodu vzniklou ztrátou nebo poškozením pronajatého majetku dle této smlouvy. Předmětem inventarizace je majetek se samostatným inventárním číslem, který je uveden v Příloze č. 3 této smlouvy.

## XIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, podání výpovědi, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

## XIV.

1. V případě, že bude pronajímatel povinen vrátit dotaci nebo její část dle rozhodnutí o poskytnutí dotace z IROP či uhradit majetkové sankce příslušnému orgánu v důsledku porušení povinností vyplývajících z této smlouvy ze strany nájemce, bude nájemce povinen nahradit pronajímateli částku odpovídající vrácené dotaci nebo její části či uhrazené majetkové sankci, přičemž právo na náhradu škody tím není dotčeno.

## XV.

1. Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu podle této smlouvy, ani při skončení tohoto nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu (včetně provedeného technického zhodnocení) ve smyslu ustanovení § 2220 občanského zákoníku, ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu. Pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu (včetně provedeného technického zhodnocení) dle § 2220 občanského zákoníku, ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila.

## XVI.

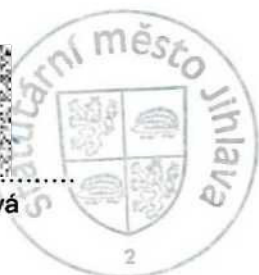
1. Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona. Jakékoliv změny či dodatky této smlouvy je možné činit výhradně formou písemných dodatků schválených oběma smluvními stranami.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným či nevykonatelným, nedotkne se tato neplatnost či nevykonatelnost jiných ustanovení této smlouvy. Strany se zavazují, v co nejkratší lhůtě nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude platné a vykonatelné a které bude svým obsahem obdobné nahrazovanému neplatnému či nevykonatelnému ustanovení.
3. Nedílnou součástí této nájemní smlouvy je příloha č. 1 – geometrický plán č. 7686-19788/2019 ze dne 23. 9. 2019; příloha č. 2 – výčet majetku tvořící nedílnou součást pronajaté nemovitosti; příloha č. 3 – výčet majetku podléhající inventarizaci a příloha č. 4 – rozhodnutí o poskytnutí dotace z IROP.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech originálních vyhotoveních, z nichž všechny mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Podléhá-li tato smlouva uveřejnění dle zákona o registru smluv v platném znění, zajistí statutární město Jihlava její uveřejnění v registru v souladu s právními předpisy.

**Doložka:** Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své 36. schůzi dne 20. 2. 2020 usnesením č. 145/20-RM.

V Jihlavě dne 28. 02. 2020

V Jihlavě dne 28. 02. 2020

MgA. Karolína Koubová  
primátorka



Jiří Antonů  
předseda představenstva  
společnosti  
Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.