Smlouva

o nájmu trolejbusové trati

uzavřená ve smyslu ustanovení **§ 2201 a násl.** zákona č. 89**/2012** Sb., občanský zákoník,

ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**Smluvní strany**

**Statutární město Jihlava**

se sídlem: Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava

IČO: 00286010

DIČ: CZ00286010

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: 3643052/0800

zastoupené: Mgr. Petrem Ryškou, primátorem města Jihlavy

dále jen **Pronajímatel** na straně jedné

a

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

se sídlem: Brtnická 1002/23, 586 01 Jihlava

IČO: 25512897

DIČ: CZ25512897

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

číslo účtu: 100876798/0300

zastoupená: Ing. Radimem Rovnerem, předsedou představenstva

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2551

dále jen N**ájemce** na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu o nájmu trolejbusové trati na území statutárního města Jihlavy (dále jen **Smlouva**).

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem nájmu sjednaného touto smlouvou je liniová stavba ve vlastnictví Pronajímatele, která byla realizována na základě projektu **„Rozšíření trolejbusové dopravy Jihlava – sever“**, jehož předmětem je mimo jiné vybudování dopravní infrastruktury rozšiřující stávající síť trolejové infrastruktury o úsek od okružní křižovatky Romana Havelky – Sokolovská po smyčku u vstupu do areálu společnosti BOSCH DIESEL v Pávově. Konkrétní specifikace předmětu nájmu je následující:

Stavba se nachází na území statutárního města Jihlava, části Bedřichov, Pávov a zasahuje následující ulice: Romana Havelky, Sokolovská, Pávovská, smyčka Bosch. Trolejbusová trať je vedena na výše uvedených komunikacích pojížděných jak automobilovou dopravou, tak MHD. Stavba obsahuje výstavbu nového trolejového vedení ulicemi Sokolovská, Pávovská na smyčku Bosch s napojením do stávajícího trolejového vedení v křižovatce ulic Pražská, Romana Havelky. Nové trolejové vedení (převážná část nového TV) je napájeno z nových měníren MR3 a MR4. Stavba obsahuje kabelovou trasu napájecích a zpětných kabelů z rozpojovacích skříní umístěných v blízkosti objektu HZS na křižovatce ulic Pražská — Královský vršek a rozvod trakčních kabelů z nových měníren MR3 a MR4 k novým napájecím bodům. Vlastní trakční trolejové vedení je rozděleno do dvou stavebních objektů.

Trakční trolejové vedení — ul. Sokolovská

Objekt SO 651 obsahuje nové dvoustopé TV v délce cca 2660m ulicí Sokolovská od okružní křižovatky Pražská — Sokolovská — Romana Havelky ke Kronospanu, kde se napojuje na objekt SO 652 TTV — ul. Pávovská. V rámci objektu je vybudováno celkem 123 nových základů s trakčními stožáry včetně montáže nosného systému (výložníky, nosná lana) a trolejového drátu Cu 100mm2.

Trakční trolejové vedení — ul. Pávovská

Nový úsek trolejbusové tratě v délce 2,5 km, který navazuje na stavební objekt SO 651, je navržen jako obousměrný a je zakončen obratištěm v současné autobusové zastávce „Bosch-Diesel”. Popisovaný úsek zahrnuje také obratiště za zastávkou „Škola Bedřichov” ve směru z centra. Součástí je také trolejbusová stopa k zastávce „Bosch-Diesel, odb.", avšak pouze ve směru do centra. Obě obratiště jsou vybavena předjízdnou stopou pro předjíždění trolejbusů.

Předmět nájmu je podrobně specifikován ve stavebním povolení, které vydal dne 26. 10. 2020 pod č.j. DUCR-60707/20/Ka Drážní úřad, sekce infrastruktury – územní odbor Praha, v rozhodnutí o umístění stavby vydaném dne 24. 2. 2020 pod č. j. MMJ/SÚ/33973/2020-JaK Stavebním úřadem Magistrátu města Jihlavy.

dále jen **Předmět nájmu.**

1. Účelem nájmu je přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání za účelem provozování dráhy a drážní dopravy k zajištění městské hromadné dopravy. Nájemce je současně oprávněn předmět nájmu užívat k propagačním účelům městské hromadné dopravy, zejména je oprávněn na předmětu nájmu provozovat jízdy historických vozidel.
2. 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 předmět nájmu k dohodnutému účelu.
3. Nájemce prohlašuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám Předmět nájmu bude Nájemci protokolárně předán, přičemž Nájemce v protokolu potvrdí, že je předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy.

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce není oprávněn uzavírat smlouvy o podnájmu či jiném užívání předmětu nájmu či jeho části jinými subjekty bez souhlasu Pronajímatele
2. Nájemce není oprávněn užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.
3. Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele trvale přerušit:
4. provozování dráhy (§ 2 odst. 3 zákona č. 266/1994 Sb.) na předmětu nájmu,
5. provozováním drážní dopravy (§ 2 odst. 4 zákona č. 266/1994 Sb.) na předmětu nájmu,
6. Ujednání odst. 3 tohoto čl. se nevztahuje na:
7. přerušení provozování dráhy nebo provozování drážní dopravy za účelem provedení zákonných a povinných kontrol, údržby, oprav technických a provozních závad a překážek po dobu nutnou k jejich odstranění.
8. přerušení provozování dráhy nebo provozování drážní dopravy z důvodu vyšší moci, kdy se jedná o mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážku plnění smlouvy, dočasného či trvalého charakteru, vzniklou nezávisle na vůli Nájemce. V případě, že dojde k přerušení provozu z důvodu vyšší moci, bude Pronajímatel informovat poskytovatele dotace o této skutečnosti.
9. dočasné přerušení nebo omezení provozování dráhy nebo drážní dopravy z důvodu:
   1. nepříznivých meteorologických podmínek,
   2. přerušení dodávek elektrického proudu,
   3. zákonného nebo rozhodnutí veřejnoprávního orgánu, zejména drážního úřadu,
   4. bezpečnosti, ochrany zdraví,
   5. revizí předmětu nájmu, resp. jeho součástí a příslušenství, jejichž provedení je vyžadováno právními předpisy.
10. Pronajímatel se zavazuje udržovat předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl pronajat, a zajistit Nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu. Tímto ujednáním nejsou dotčeny povinnosti Nájemce provádět běžné opravy a běžnou údržbu v rozsahu dohodnutém v ujednání čl. VII této smlouvy.
11. Nájemce prohlašuje, že si je vědom svých povinností vyplývajících mu z právních předpisů, zejména ze zák. č. 266/19994 Sb., o drahách, zák. č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, a případné odpovědnosti za újmu na zdraví a majetku třetích osob.

**Doba trvání smlouvy a možnosti ukončení smlouvy**

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby též v případě, že:
3. nájemce užívá předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu,
4. nájemce je v prodlení s úhradou nájemného.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby podle ujednání tohoto odstavce pouze poté, co písemně Nájemce vyzval k nápravě, dal mu přiměřenou lhůtu k nápravě a upozornil jej na možnost výpovědi bez výpovědní doby v případě neuposlechnutí výzvy.

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit dle ust. § 2001 a násl. občanského zákoníku v případě, že Nájemce poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
2. Nájem je možné písemně ukončit též vzájemnou dohodou smluvních stran, a to kdykoli i bez udání důvodu. O takové dohodě musí být uzavřen písemný dodatek.
3. Nájem je možné vypovědět, a to i bez uvedení důvodu. Výpověď je oprávněna učinit kterákoliv smluvní strana. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla doručena výpověď druhé smluvní straně.
4. 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.

Výše nájemného

1. Nájemné za pronájem předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy bylo dohodnuto částkou ve výši 6.936.000 Kč ročně bez DPH jako nájemné v místě a čase obvyklé na základě odborného posudku ze dne 20. 12. 2022 (který tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě), vypracovaného Ing. Janem Janečkem, IČO: 13707281, se sídlem Pátkova 774, 588 32 Brtnice, Vedle vlastního nájemného je povinen nájemce hradit pronajímateli dále daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to vždy ve výši určené podle příslušné sazby DPH dle příslušných právních předpisů účinných ke dni zdanitelného plnění předmětu daně z DPH.
2. Nájemné je splatné čtvrtletně vždy k poslednímu dni prvního kalendářního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí daného kalendářního roku. Výše každé čtvrtletní splátky činí částku 1.734.000 Kč plus DPH v zákonné výši. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet Pronajímatele.
3. Pronajímatel vystaví a doručí Nájemci vždy nejpozději do 15. dne kalendářního měsíce, ve kterém je splatná příslušná čtvrtletní splátka nájemného, jako podklad pro placení příslušné čtvrtletní splátky nájemného, daňový doklad – fakturu.
4. Faktury (daňové doklady) Pronajímatele musí obsahovat náležitosti řádného daňového dokladu podle příslušných právních předpisů, zejména dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemné za užívání předmětu nájmu v roce 2023 včetně DPH bude uhrazeno ve výši poměrné části ročního nájemného podle dnů trvání nájmu v roce 2023. Smluvní strany dohodly, že první čtvrtletní splátka nájemného v roce 2023 bude odchylně od ujednání odst. 2 a 3 tohoto článku zaplacena v poměrné výši na základě daňového dokladu - faktury vystavené Pronajímatelem ve lhůtě splatnosti 15dnů ode dne doručení daňového dokladu - faktury Nájemci.
6. Dostane-li se Pronajímatel do prodlení s doručením řádného daňového dokladu – faktury Nájemci, prodlužuje se splatnost příslušné splátky nájemného o shodnou dobu, po kterou je Pronajímatel v prodlení s doručením daňového dokladu - faktury, který je pokladem pro placením předmětné čtvrtletní splátky nájemného.
7. Nájemné, pojistné a všechny ostatní náklady a výnosy spojené s předmětem nájmu se promítnou v ročním výkazu skutečných nákladů a výnosů Nájemce a budou kompenzovány na základě závazku veřejné služby hrazené Pronajímatelem Nájemci. Navýšení kompenzace pro rok 2023 na úhradu provozní ztráty týkající se předmětného nájmu bude schvalováno příslušnými orgány statutárního města Jihlavy. V dalších letech bude se zvýšenými náklady a výnosy spojenými s předmětem nájmu kalkulováno při sestavení rozpočtu dopravce a odhadu skutečné kompenzace ve výchozím finančním modelu na příslušný rok.
8. Nájemce bere na vědomí, že pořízení předmětu nájmu uvedeného v čl. II. této smlouvy je spolufinancován z Operačního programu doprava 2014-2020 „Výzva č. 61 – Specifický cíl 1.4 – Jihlava“ (dále jen „OPD“), jehož předmětem jsou projekty zaměřené na výstavbu a modernizaci infrastruktury systémů městské a příměstské dopravy na drážním principu. Z tohoto důvodu je Nájemce povinen dodržovat následující povinnosti vyplývající z právního aktu o poskytnutí dotace na uvedený projekt, který tvoří přílohu č. 1. a Nájemce je tedy povinen:
9. zajistit řádnou péči o předmět nájmu v rozsahu dohodnutém v této smlouvě, aby předmět nájmu mohl být užíván k účelu sjednanému v čl. III této smlouvy.
10. poskytnout Pronajímateli potřebnou součinnost v případě kontrol poskytovatele dotace či jiných kontrolních orgánů, zejména poskytnout pro potřeby vyúčtování dotace informace o výdajích spojených s užíváním předmětu nájmu tak, jak vyplývá z právního aktu o poskytnutí dotace OPD;
11. na vyžádání poskytnout nezbytnou spolupráci a relevantní podklady pro účely monitoringu projektu v době udržitelnosti. V případě změn povinností po dobu udržitelnosti projektu vyplývajících z vydaného právního aktu o poskytnutí dotace OPD dotýkajících se předmětu nájmu je Pronajímatel povinen o tomto bez zbytečného odkladu informovat Nájemce;
12. bezodkladně informovat pronajímatele o skutečnostech, o nichž se Nájemce dozvěděl, a které mohou ohrozit udržitelnost projektu **„Rozšíření trolejbusové dopravy Jihlava – sever“.**
13. Nájemce je povinen předložit Pronajímateli na jeho vyžádání doklady týkající se způsobu užívání předmětu nájmu pro potřeby kontroly a monitoringu prováděných ze strany poskytovatele dotace OPD či jiných kontrolních orgánů.

Povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje hradit veškeré služby spojené s užíváním předmětu nájmu, tj. zejména náklady na elektrickou energii, a ostatní energie a další služby (podle skutečné spotřeby) přímo těm jednotlivým dodavatelům, s nimiž bude mít uzavřené smlouvy.
2. Nájemce je povinen provádět a hradit na vlastní náklady běžné opravy a běžnou údržbu předmětu nájmu související s užíváním předmětu nájmu.
   1. Pro účely této nájemní smlouvy se za běžné opravy dle ujednání tohoto článku považují ty opravy, u kterých náklad vynaložený na jednu opravu nepřesáhne částku 100.000 Kč. Provádí-li se na předmětu nájmu několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy. Přesáhne-li součet nákladů za běžné opravy v kalendářním roce částku rovnající 500.000 Kč, může Nájemce požadovat, aby další běžné opravy v daném kalendářním roce provedl na své náklady Pronajímatel a Pronajímatel je povinen předmětné opravy provést.
   2. Pro účely této nájemní smlouvy se za běžnou údržbu dle ujednání tohoto článku považuje ta údržba, u níž náklad vynaložený na jednotlivou údržbu předmětu nájmu nepřesáhne částku 100.000 Kč a součet nákladů za kalendářní rok částku 500.000 Kč. Přesáhne-li součet nákladů za běžnou údržbu v kalendářním roce částku rovnající 500.000 Kč, může Nájemce požadovat, aby další běžnou údržbu v daném kalendářním roce provedl na své náklady Pronajímatel a Pronajímatel je povinen předmětnou údržbu provést.
3. Nájemce je povinen zajistit revize veškerých určených technických zařízení předmětu nájmu, a to v souladu s účinnými právními předpisy a technickými normami a v termínech těmito předpisy stanovenými, pokud se předepsané revize těchto zařízení týkají. Kopie revizních zpráv je nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich předání Nájemci předat Pronajímateli prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Jihlavy.
4. Nájemce je povinen umožnit osobám provádějícím veřejnosprávní kontrolu poskytnuté dotace OPD na požádání přístup k předmětu nájmu ke kontrole jeho stavu, způsobu využití či dalších podmínek stanovených podmínkami poskytnutí dotace OPD a poskytnout jim nezbytnou součinnost. Nájemce má dále povinnost umožnit osobám provádějícím veřejnosprávní kontrolu poskytnuté dotace OPD kontrolu účetní evidence vztahující se k předmětu nájmu, či dalších dokumentů, které si osoby provádějící veřejnosprávní kontrolu v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem vyžádají.
5. Jakékoli stavební či jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení předmětu nájmu, může Nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele a za podmínek v tomto souhlasu uvedených. 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.
6. Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení předmětu nájmu prováděného Nájemcem, bude před zahájením prací uzavřena 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 takové smlouvy předloží Nájemce Pronajímateli projektovou dokumentaci zamýšlených prací vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímatele, včetně očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání stran. Za Pronajímatele o záměru technického zhodnocení předmětu nájmu a o uzavření smlouvy o technickém zhodnocení předmětu nájmu rozhoduje Zastupitelstvo města Jihlavy, které současně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.
7. Nájemce se zavazuje, že uzavře pojistnou smlouvu (smlouvy), jíž (jimiž) sjedná následující pojištění měnírny č. MR3 na ul. Sokolovská a měnírny č. MR4 na ul. Pávovská:
8. živelné pojištění v rozsahu:

• Flexa (tj. požár, výbuch, úder blesku, pád letadla nebo sportovního létajícího zařízení nebo jeho části) Tíha sněhu a námrazy,

• Aerodynamický třesk Kouř,

• Náraz vozidla,

• Pád stromů nebo stožárů nebo jiných věcí Sesuv nebo zřícení sněhových lavin,

• Sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin Vichřice, Krupobití,

• Zemětřesení Povodeň a záplava,

• Únik kapaliny z technického zařízení,

• Nepřímý úder blesku,

• Atmosférické srážky,

a to na celkovou pojistnou částku 19 755 598,91 Kč bez DPH.

1. Pojištění odcizení a vandalismu v rozsahu:

* Pojištění odcizení krádeží vloupáním a odcizení loupežným přepadením,
* Úmyslné poškození zjištěným i nezjištěným pachatelem,

a to s celkovou pojistnou částkou 19 755 598,91 Kč bez DPH.

1. Nájemce prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu č. 0020318316 s pojišťovnou Česká podnikatelská pojišťovna, a.s., Vienna Insurance Group, IČO: 63998530, se sídlem Praha 8, Pobřežní 665/23, PSČ 18600, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti Nájemce s celkovou pojistnou částkou 30.000.000 Kč. Úplné znění pojistné smlouvy bylo zveřejněno v registru smluv.
2. Nájemce se zavazuje udržovat pojištění uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku v uvedeném rozsahu po celou dobu trvání nájmu této nájemní smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a Pronajímateli vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne, ve kterém se Nájemce dozvěděl o jejím vzniku.

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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 - Právní akt o poskytnutí dotace z Operačního programu doprava 2014-2020 „Výzva č. 61 – Specifický cíl 1.4 – Jihlava“ a příloha č. 2 – Odborný posudek – návrh obvyklého nájemného stavby „Rozšíření trolejbusové dopravy Jihlava – sever“.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž všechna mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv, není-li ve smlouvě stanovena účinnost pozdější.
6. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí statutární město Jihlava.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla uzavřena pod nátlakem, v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek, a souhlasí proto s jejím obsahem. Na důkaz toho smluvní strany níže připojují své vlastnoruční podpisy.

**Doložka:** Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jihlavy na své XX. schůzi dne 19. 1. 2023 usnesením č. 321/23-RM.

**Příloha č. 1** – Právní akt o poskytnutí dotace z Operačního programu doprava 2014-2020 „Výzva č. 61 – Specifický cíl 1.4 – Jihlava“

Příloha č. 2 – Odborný posudek – návrh obvyklého nájemného stavby „Rozšíření trolejbusové dopravy Jihlava – sever“

V Jihlavě dne 26. 1. 2023

|  |  |
| --- | --- |
| Pronajímatel  Statutární město Jihlava  Mgr. Petr Ryška  primátor města Jihlavy | Nájemce  Dopravní podnik města Jihlavy, a.s.  Ing. Radim Rovner  předseda představenstva |