



KOLEKTORY PRAHA
EVIDENČNÍ ČÍSLO: 5040 / 03

NÁJEMNÍ SMLOUVA
Č.NAO/55/01/001165/2002

uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

I.

Smluvní strany

Hlavní město Praha

zastoupené: Ing.Milošem Mášou, členem rady hl.m.Prahy
se sídlem: Mariánské náměstí č.2, 110 00 Praha 1
IČ: 064 581
DIČ: 001-00064 581
bankovní spojení: První městská banka, a.s.
číslo účtu: 27-5157-998/ 6000
(dále jen „pronajímatel“)

a

Kolektory Praha, a.s.

zastoupená: Otakarem Čapkem, předsedou představenstva
Ing.Petrem Třeštíkem, místopředsedou představenstva
se sídlem: Pešlova 341, 190 00 Praha 9
IČ: 26714124
zapsaná v OR: při MS v Praze, odd. B, vl. 7813
DIČ: 009-26714124
bankovní spojení: Česká spořitelna
číslo účtu: 000000-0249926319/0800
(dále jen „nájemce“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Do samostatné působnosti pronajímatele ve smyslu §16 zákona č.131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, náleží zajišťování správy a provozu kolektorů na svém území.
2. Pronajímatel je vlastníkem předmětu nájmu na základě vlastní investorské činnosti a smluv uzavřených se třetími osobami.

III.

Předmět nájmu

Předmětem nájmu jsou soubory kolektorů a technických chodeb dle ČSN 737505 a technických zařízení souvisejících s provozováním kolektorů a technických chodeb (dále jen „kolektory“), existující ke dni účinnosti této smlouvy, jak je specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „stávající zařízení“).

IV. Účel nájmu

Účelem nájmu dle této smlouvy je zajištění odborné péče o předmět nájmu a zajištění optimálního ekonomického využití předmětu nájmu v souladu s platnými předpisy České republiky. Účel nájmu podle této smlouvy je nájemcem realizován:

- a) zajištěním správy, údržby, provozu a monitoringu předmětu nájmu,
- b) odstraňováním závad, příčin a následků havárií,
- c) komerčním využíváním předmětu nájmu dle platných právních předpisů.

V. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

VI. Nájemné, jeho splatnost a způsob placení

1. Nájemné je úplatou za užívání předmětu nájmu nájemcem v návaznosti na zákonné povinnosti pronajímatele kolektorové sítě.
2. Pro rok 2002 je stanoveno měsíční nájemné ve výši [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE]).
3. Nájemné pro další roky bude stanoveno písemnými dodatky, vždy do 30.11. kalendářního roku pro rok následující.
4. Nedojde-li k uzavření dodatku o výši nájemného na příslušný kalendářní rok do konce druhého měsíce příslušného kalendářního roku, zůstává v platnosti dosavadní výše nájemného, navýšená o inflaci zjištěnou ČSÚ za rok předcházející, včetně dosavadního způsobu placení nájemného.
5. Nájemné bude placeno ve čtvrtletních splátkách, splatných v posledním měsíci daného čtvrtletí na základě pronajímatelem vystavené faktury doručené nájemci. Faktura bude vystavena ve dvou vyhotoveních a doručena na adresu nájemce.
6. Splatnost faktur činí 14 dní od jejího doručení nájemci.

VII. Předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci

1. Po podpisu této smlouvy obě strany vypracují protokol o předání a převzetí, který bude obsahovat:
 - a) soupis pronajatých věcí dle přílohy č. 1 této smlouvy,
 - b) pořizovací cenu,
 - c) doklady majetkoprávního charakteru (včetně věcných břemen).
2. Protokol podle odstavce 1. tohoto článku bude vyhotoven v osmi identických stejnopisech, které smluvní strany podepíší nejpozději do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Šest vyhotovení protokolu dle předchozí věty obdrží pronajímatel, nájemce pak obdrží dvě jeho vyhotovení. Protokol se stává nedílnou součástí této smlouvy dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

VIII. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je kdykoli po dobu účinnosti této smlouvy oprávněn:
 - a) provádět kontrolu předmětu nájmu, a to sám nebo prostřednictvím kontrolního orgánu nebo kontrolní organizace, který (kterou) si sám určí za podmínek podle odst. 2 tohoto článku,

- b) vstupovat do zařízení tvořících předmět nájmu za účelem provádění kontroly, stavebních a jiných prací a dodávek prováděných v souvislosti s realizací investic pronajímatele anebo investic nájemce. Nájemce je povinen pronajímateli, jakož i osobě provádějící takovéto stavební práce, tento vstup umožnit.
2. Pronajímatel po dobu účinnosti této smlouvy je povinen oznámit nájemci svůj záměr provést kontrolu předmětu nájmu nejméně 24 hodin před plánovanou kontrolou, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétních případech jinak; tato povinnost pronajímatele se nevztahuje na případy, které nesnesou odklad.
3. Pronajímatel do 30 dnů od podpisu smlouvy vystaví nájemci plnou moc s oprávněním k jednání jménem pronajímatele v rozsahu nezbytném k plnění účelu nájmu.

IX.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn po dobu účinnosti této smlouvy dát se souhlasem pronajímatele vymezenou část předmětu nájmu třetí osobě do podnájmu na dobu neurčitou pouze s tříměsíční výpovědní lhůtou.
2. Nájemce je oprávněn po dobu platnosti této smlouvy uzavírat úplatné a v pronajímatelem schválených případech také bezúplatné smlouvy s uživateli kolektorů.
3. Nájemce je po dobu účinnosti této smlouvy povinen:
- a) užívat předmět nájmu v souladu s platnými předpisy České republiky.
 - b) umožnit pronajímateli přístup k předmětu nájmu (zejména do jeho prostor a součástí) za předpokladu splnění podmínek dle článku VIII. odst. 1 a 2 této smlouvy,
 - c) poskytnout součinnost při provádění kontrol pronajímatelem a zejména poskytnout tomuto veškeré nezbytné doklady, které se vztahují k předmětu nájmu,
 - d) zajistit po dohodě s pronajímatelem likvidaci neupotřebitelných částí předmětu nájmu,
 - e) řešit úplatné i neúplatné zřízení práva věcného břemene ve prospěch pronajímatele,
 - f) užívat předmět nájmu toliko v souladu s touto smlouvou,
 - g) připravit návrh plánu investic (zhodnocení předmětu nájmu - článek X odst. 3. této smlouvy) a návrh průběhu financování jeho realizace v příslušném kalendářním roce s využitím svých technicko provozních znalostí,
 - h) připravit návrh plánu oprav (článek X. odst. 1 této smlouvy) a návrh průběhu financování jeho realizace v příslušném kalendářním roce,
 - i) koordinovat s pronajímatelem realizaci investic (zhodnocení předmětu nájmu) v souvislosti s výstavbou a modernizací jiných sítí a dalších investičních činností včetně investic pronajímatele,
 - j) zabezpečit smlouvou s uživateli předmětu nájmu, aby uložená technická zařízení provozovali v souladu s platnými předpisy České republiky,
 - k) bezodkladně odstraňovat havárie na předmětu nájmu a informovat o tom pronajímatele; u havárií velkého rozsahu projednat s pronajímatelem způsob jejich odstranění,
 - l) vydávat provozní předpisy a poskytovat je pronajímateli včetně jejich změn,
 - m) předávat po celou dobu platnosti této smlouvy pronajímateli na jeho vyžádání informace a údaje vztahující se k předmětu nájmu v rozsahu vyžádané pronajímatelem,
 - n) převzít od pronajímatele a zajistit správu a řádné vedení archivu pronajímatele vztahujícího se k předmětu nájmu, jakož i to, aby z něj byly poskytovány podklady pro koncepční a projekční činnost,
 - o) provádět ve spolupráci s pronajímatelem a podle jeho pokynů inventarizace pronajatého majetku v souladu s platnými předpisy.
4. Při skončení platnosti této smlouvy z jakéhokoli důvodu je nájemce povinen předat protokolárně pronajímateli předmět nájmu v provozuschopném stavu, který odpovídá běžnému opotřebení, a to ve lhůtách dle oběma stranami dohodnutého harmonogramu.

5. Nájemce je povinen na výzvu pronajímatele na základě předávacího protokolu převzít do správy ve smyslu předmětu a účelu nájmu další kolektory ve vlastnictví města, na které bylo vydáno právoplatné kolaudační rozhodnutí či rozhodnutí o povolení zkušebního provozu.

X.

Údržba, opravy a investice na předmětu nájmu

1. Návrh plánu oprav, který obsahuje seznam jmenovitých akcí a částku rezervovanou na odstranění havárií, předpokládané náklady a časový plán realizace pro rok následující, předkládá nájemce pronajímateli nejpozději do 30.6. kalendářního roku.
2. Návrh plánu oprav po věcné stránce schvaluje pronajímatel do 90 dnů od předložení návrhu plánu dle odstavce 1 tohoto článku.
3. Návrh plánu investic do předmětu nájmu, který obsahuje seznam jmenovitých akcí a předpokládané náklady a časový plán realizace pro rok následující, předkládá nájemce pronajímateli nejpozději do 30.6. kalendářního roku.

XI.

Povolení

1. Nájemce je povinen řídit se stávajícími a opatřit si potřebná nová povolení nebo rozhodnutí správních úřadů nezbytná pro naplnění účelu této smlouvy (dále jen „povolení,“) na své vlastní náklady s výjimkou těch povolení, jejichž získání patří do výlučné pravomoci pronajímatele.
2. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli jakoukoli změnu povolení.

XII.

Postoupení

Žádná ze smluvních stran není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu druhé strany postoupit závazek z této smlouvy třetí osobě; tím není dotčen přechod práv nebo/a povinností některé ze stran této smlouvy na jejího právního nástupce.

XIII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel zmocňuje pro jednání ve věcech realizace této smlouvy JUDr. Aleše Jahodu, vedoucího právního oddělení, odboru správy majetku Magistrátu hlavního města Prahy, tel. [REDAKCE] a Ing. Ludovíta Kotuláka, CSc, vedoucího oddělení energetických systémů, odboru infrastruktury města Magistrátu hl.m.Prahy, tel. [REDAKCE]
2. Nájemce zmocňuje pro jednání ve věcech realizace této smlouvy Otakara Čapka, předsedu představenstva, tel. [REDAKCE] a Ing. Petra Třeštíka, místopředsedu představenstva, tel. [REDAKCE]

XIV.

Ukončení platnosti smlouvy

1. Platnost smlouvy může být ukončena :
 - a) dohodou smluvních stran;
 - b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu neplnění ustanovení této smlouvy nájemcem za podmínky, že pronajímatel při zjištění neplnění ustanovení smlouvy písemně upozorní nájemce o záměru vypovědět smlouvu a poskytne mu přiměřenou lhůtu na odstranění zjištěných nedostatků;
 - c) písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, i bez uvedení důvodů, doručenou druhé smluvní straně.

- Smluvní strany se dohodly na tříměsíční výpovědní lhůtě při výpovědi smlouvy z důvodu uvedeného v odstavci 1 písmeno b) a na dvouleté výpovědní lhůtě při výpovědi smlouvy z důvodu uvedeného v odstavce 1, písmeno c) tohoto článku. Výpovědní lhůta počíná běžet prvním kalendářním dnem měsíce následujícího po obdržení výpovědi druhou smluvní stranou.
- Odstoupením od smlouvy jedné ze smluvních stran dle ustanovení § 48 občanského zákoníka.

XV.

Závěrečná ustanovení


- Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem 1.10.2002.
- Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku po dohodě obou smluvních stran.
- Smlouva je vyhotovena v osmi stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží pět stejnopisů a nájemce obdrží tři stejnopisy.
- Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem a razítkem.
- Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

V Praze dne : 2 -09- 2002


.....
za pronajímatele


.....
za nájemce


.....
za nájemce



Seznam příloh:

č. 1 - Seznam pronajatého majetku

KOLEKTORY PRAHA a.s.

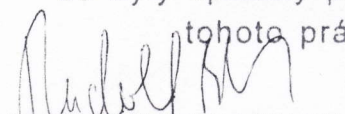
Pešlova 3/341, 190 00 Praha 9

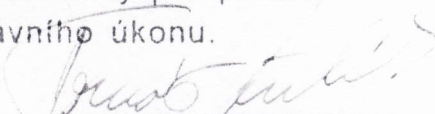
IČ: 26 71 41 24

DIČ: 009-26714124

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 z.č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost
tohoto právního úkonu.


.....
Mgr. Rudolf Blažek


.....
Ing. Tomáš Kubík

Pověření členové
zastupitelstva hlavního města Prahy

V Praze dne