

Nájemní smlouva při nájmu sekundárních kolektorů

sjednaná dle ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

1. SMLUVNÍ STRANY

1. 1 Pronajímatel :

Statutární město Brno

se sídlem:

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

IČ:

44992785

DIČ:

CZ44992785

zastoupený:

Bc. Romanem Onderkou, MBA
primátorem

oprávněn jednat ve věcech této
smlouvy a pověřen k podpisu této
smlouvy:

technických sítí Magistrátu města Brna

bankovní spojení, číslo příjmového
úctu:

The Royal Bank of Scotland, N. V.,
Jungmannova 745/24, 111 21 Praha 1

(dále jen pronajímatel)

1. 2 Nájemce :

SMART Comp. a.s.

se sídlem

Kubíčková 1115/8, 635 00 Brno

IČ:

25517767

DIČ:

CZ25517767

zastoupený:

Markem Bukalem, předsedou
představenstva

bankovní spojení, číslo účtu:

zapsán v obchodním rejstříku:

Krajského soudu v Brně, OR,
oddíl B, vložka 4198

(dále jen nájemce)

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2. 1 Pronajímatel je vlastníkem staveb sekundárních kolektorů specifikovaných v čl. 3, odst. 3. 1 této smlouvy, které jsou předmětem nájmu.

2. 2 Provoz, správu a údržbu předmětu nájmu zajišťuje pro pronajímatele obchodní společnost Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 5, 602 00 Brno, IČ 25512285, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 2500 (dále jen správce) dle „Provozního řádu kolektorů a sdružených tras vedení technického vybavení ve městě Brně“, který dle souhlasu správce tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (dále jen Řád).

3. PŘEDMĚT NÁJMU

3. 1 Předmětem nájmu jsou části staveb sekundárních kolektorů specifikovaných v příloze č.1 (Přehled technických vedení nájemce v kolektorech) této smlouvy včetně jejích součástí a příslušenství (dále jen předmět nájmu) a to:

- část majetkového 2. souboru staveb sekundárních kolektorů

7. **stavba** sekundárních kolektorů Kobližná/Poštovská/Kozí s příslušenstvím:

úseky TK 111 (Kozí)-TK 112 (Dvořákova), TK 112 (Dvořákova)-KÚ 0,145km (Jakubské náměstí), přípojka Kozí 10, TK 111 (Kozí)-KÚ 0,09680km (Poštovská/Jánská) a TK 111 (Kozí)-KÚ 0,304km (Kobližná/nám. Svobody)

10. **stavba** sekundárních kolektorů náměstí Svobody sever/východ s příslušenstvím:

úseky KÚ 0,304km (Kobližná/nám. Svobody)-TK 113 (Kobližná) a TK 113 (Kobližná)-odbočka Běhounská

nacházející se pod pozemky p.č. 54/2, 54/5, 56/2, 59/1, 102, 128, 144, 160/1 a 537 k.ú. Město Brno.

V uvedených částech staveb sekundárních kolektorů jsou uloženy optické mikrotrubičky 12/10 LSHF o celkové délce **356,0m**.

4. ÚČEL NÁJMU

4. 1 Účelem nájmu je uložení a provozování technických vedení ve vlastnictví nájemce uvedeného v příloze č. 1 této smlouvy (Přehled technických vedení nájemce v kolektorech), která tvoří nedílnou součást této smlouvy, v předmětu nájmu.

5. ZÁVAZKY SMLUVNÍCH STRAN

5. 1 Pronajímatel i nájemce se zavazují, že budou při plnění podle této smlouvy a při veškeré činnosti postupovat dle ustanovení této smlouvy a dle ustanovení Řádu.

5. 2 Povinnosti pronajímatele zajišťované a vykonávané za pronajímatele správcem

5. 2. 1 Udržovat předmět nájmu v řádném technickém stavu dle platných právních předpisů a příslušných norem.

5. 2. 2 Zajistit plynulý a bezpečný provoz předmětu nájmu a dbát na dodržování Řádu.

5. 2. 3 Vydávat souhlas s provozováním technických vedení za podmínek dodržení ustanovení této smlouvy a Řádu.

5. 2. 4 Povolovat vstupy do předmětu nájmu a vést evidenci vstupů zaměstnanců správců sítí a dalších osob a jejich činnost koordinovat (vstup povoluje po předchozím projednání výhradně útvar správy majetku správce „Správce kolektorů“, tel. 734524675, 545424031, v případě nepřítomnosti tel. 603268087, 545424073, změna tel. čísel vyhrazena pronajímateli nebo správci; nepovolit vstup je možné pouze ze zvlášť závažných důvodů; vstup při havarijních situacích umožňuje správce přes centrální dispečink tel. 545424039, změna tel. čísla vyhrazena pronajímateli nebo správci).

5. 2. 5 Zajišťovat osvětlení, větrání, nepřetržitou dispečerskou a pohotovostní službu, pravidelné kontrolní pochůzky a další povinnosti pronajímatele uvedené v této smlouvě a v Řádu.

5. 2. 6 Poskytnout nájemci data nezbytná ke zpracování projektové dokumentace dle čl. 5, odst. 5. 3. 2 této smlouvy do 2 pracovních dnů od doručení výzvy nájemce.

5. 3 Povinnosti nájemce

5. 3. 1 Ukládat do předmětu nájmu, jeho součástí a příslušenství pouze technická vedení uvedená v příloze č. 1 této smlouvy odpovídající platným požárním, hygienickým, bezpečnostním a jiným obecně závazným předpisům a norem a požadavkům ochrany životního prostředí pro instalace technických vedení v sekundárních kolektorech.

5. 3. 2 Před účinností této smlouvy předat pronajímateli a správci současně s žádostí o vstup do kolektorů ke schválení projektovou dokumentaci akce a to v běžně užívané podobě textové a výkresové a v podobě digitální (digitální část ve formátu dgn., ostatní data v obecně používaných formátech) a to na základě protokolu podepsaného nájemcem, pronajímatelem a správcem.

5. 3. 3 Po dokončení činností dle čl. 5, odst. 5. 3. 1 této smlouvy předložit pronajímateli a správci dokumentaci skutečného provedení a doklady o nezávadnosti a bezpečnosti použitých materiálů technických vedení nájemce z hlediska požární ochrany, bezpečnosti práce, hygienických předpisů a požadavků ochrany životního prostředí a průběžně tuto dokumentaci při změnách aktualizovat a to na základě protokolu podepsaného nájemcem, pronajímatelem a správcem.

5. 3. 4 Označit veškerá uložená technická vedení nájemce za každým vstupem a před výstupem a po trase každých 50 m trvalým, prostředí kolektorů odolným značením.

5. 3. 5 Zpracovat a dodat pronajímateli a správci kolektorů pro svou síť provozní řád, včetně opatření při mimořádném nebo havarijním stavu.

5. 3. 6 Předkládat pronajímateli a správci kopie zápisů z kontrol a revizí technického stavu uložených vedení nájemce a záznamů z odstraňování poruch a havárií technických vedení nájemce v kolektorech.

5. 3. 7 Odstraňovat závady a poškození, které v místech uložení jeho technických vedení nebo v objektech pronajímatele on sám nebo jeho subdodavatelé způsobili. Nestane-li se tak, je pronajímatel oprávněn po předchozím upozornění závady a poškození odstranit sám a nájemce je povinen zaplatit náhradu takto vzniklých nákladů.

5. 3. 8 Dodržovat při práci v kolektorech a v ostatních prostorách pronajímatele platné bezpečností, požární, hygienické předpisy a předpisy o ochraně životního prostředí.

5. 3. 9 Zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla rušit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v místech, v nichž se technická vedení nájemce nacházejí.

5. 3. 10 Nepřenechat pronajaté místo a technická vedení nebo jejich části bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele do podnájmu. Za technická vedení se pro tyto účely považují:

- kabelová vedení a jejich příslušenství tj. samostatný kabel uložený volně, svazek kabelů, kryt, jednotlivá chránička nebo nosný profil.

6. NÁJEMNÉ

6. 1 Nájemné včetně služeb se stanovuje dohodou v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a Základními cenovými podmínkami nájemní smlouvy při nájmu sekundárních kolektorů pronajímatele ve výši **2 136,-Kč/kalendářní měsíc** (slovy dvatisícejednotřicetšest korun českých a jeden kalendářní měsíc).

6. 2 K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle obecně závazných právních předpisů.

6. 3 Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné zvýšené o hodnotu „Indexu cen průmyslových výrobců“ předchozího kalendářního roku, publikovaného MF ČR.

7. PLATEBNÍ PODMÍNKY

7. 1 Nájemné je povinen nájemce platit pronajímateli za každé uplynulé kalendářní čtvrtletí (tj. 3 kalendářní měsíce) příslušného roku v souladu s ust. § 28 odst. (5) úplného znění zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a to dle tohoto splátkového kalendáře

<u>p.č.</u>	<u>období</u>	<u>základ daně</u>	<u>DPH 20%</u>	<u>celkem</u>	<u>DUZP</u>	<u>splatnost</u>
1	01-03	6.408,00	1.281,60	7.689,60	31.3.	10.4.
2	04-06	6.408,00	1.281,60	7.689,60	30.6.	10.7.
3	07-09	6.408,00	1.281,60	7.689,60	30.9.	10.10.
4	10-12	6.408,00	1.281,60	7.689,60	31.12.	10.1.

7. 2 V případě nabytí nebo pozbytí platnosti či účinnosti této smlouvy v průběhu toho kterého kalendářního čtvrtletí je nájemce povinen příslušnou část nájemného za toto období zaplatit pronajímateli ve lhůtě uvedené v článku 7, odst. 7. 1 této smlouvy.

8. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

8. 1 Při prodlení nájemce s peněžitým plněním je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý započatý kalendářní den prodlení a nahradit pronajímateli vzniklou škodu.

8. 2 V případě, že nájemce uloží do kolektorů technická vedení nad rozsah vymezený přílohou č.1 této smlouvy bez předchozí písemné dohody s pronajímatelem, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli za každý jeden běžný metr takto uložených technických vedení (kabelových vedení) a jeden kalendářní den nebo za každý krychlový metr takto uložených technických vedení (trubní vedení) a jeden kalendářní den smluvní pokutu ve výši

dvojnásobku sjednaného nájemného dle čl. 6 této smlouvy a nahradit pronajímateli vzniklou škodu.

8. 3 V případě prokazatelného porušení povinností uvedených v této smlouvě nebo v Řádu nájemcem, které nebude napraveno na základě písemné výzvy pronajímatele v přiměřené, ve výzvě určené lhůtě, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností a nahradit pronajímateli vzniklou škodu. Povinnost nájemce platit smluvní pokutu dle čl. 8, odst. 8. 2 této smlouvy tím není dotčena.

8. 4 V případě prokazatelného porušení povinností uvedených v této smlouvě nebo v Řádu pronajímatelem, které nebude napraveno na základě písemné výzvy nájemce v přiměřené, ve výzvě určené lhůtě, je pronajímatel povinen poskytnout jednorázovou slevu z fakturované měsíční částky nájemného ve výši 5.000,- Kč a to za každé jednotlivé porušení povinností.

8. 5 Za každý započatý den prodlení nájemce s plněním povinností dle čl. 10, odst. 10. 4 této smlouvy je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající jednomu dni sjednaného nájemného dle čl. 6 této smlouvy a nahradit pronajímateli vzniklou škodu.

9. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

9. 1 Nájemce odpovídá za škody způsobené jeho činností nebo provozem jeho technických vedení pronajímateli nebo majitelům ostatních technických vedení v kolektorech.

9. 2 Pronajímatel odpovídá za škodu způsobenou jeho činností zaviněně na technických vedeních ve vlastnictví nájemce.

10. DOBA NÁJMU

10. 1 Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, platnosti nabývá podpisem smluvních stran, účinnosti od **1. 10. 2011.**

10. 2 Platnost této smlouvy může být ukončena:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) písemnou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 24 měsíců;
- c) výpovědí s výpovědní dobou 6 měsíců v případě, že:
 - c1) nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 1 měsíce, po předchozím písemném upozornění pronajímatele;
 - c2) nájemce instaluje neoprávněně do kolektoru technické vybavení v rozporu se smlouvou, případně jiným způsobem poruší ustanovení této smlouvy;
 - c3) nájemci budou odejmuta oprávnění k provozování technických sítí na základě příslušných obecně závazných právních předpisů;
 - c4) bude-li na majetek nájemce prohlášen konkurs nebo konkurs bude zrušen pro nedostatek majetku nájemce.

10. 3 Výpovědní doba začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

10. 4 V případě ukončení platnosti smlouvy nebo změny čl. 3, odst. 3. 1 této smlouvy je nájemce povinen, nedohodnou-li se strany jinak, do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení platnosti smlouvy nebo její změny na vlastní náklady odstranit veškerá svá technická vedení uložená v předmětu nájmu.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11. 1 Smlouvu lze měnit dohodou smluvních stran v písemné formě, číslovanými dodatky.

11. 2 Nastanou-li u některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna tato strana tuto skutečnost ihned bez zbytečného odkladu prokazatelně oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání zástupců smluvních stran oprávněných k podpisu této smlouvy.

11. 3 Informace uvedené v této smlouvě a jejich případných dodatcích jsou označené jako důvěrné a v plném rozsahu se na ně vztahuje ustanovení § 271 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

11. 4 Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

11. 5 Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely dobrovolně, na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv za nápadně nevýhodných podmínek.

11. 6 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu, každá smluvní strana obdrží po jednom stejnopise.

Doložka dle ust. § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

Podmínky této smlouvy byly schváleny na R5/093. schůzi Rady města Brna konané dne 13. 1. 2009.

V Brně dne 11. 10. 2011

STATUTÁRNÍ MĚSTO

vedouc

Pronajímatel

V Brně dne 12. 10. 2011

Nájemce

Přílohy:

č. 1 Přehled technických vedení nájemce v kolektorech

č. 2 Provozní řád kolektorů a sdružených tras vedení technického vybavení ve městě Brně

č. 3 Trasy a řezy kolektorů