

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:

Richardem Svobodou, primátorem

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

technických sítí Magistrátu města Brna

bankovní spojení, číslo příjmového
účtu:

ABN AMRO Bank, N. V.,
Jungmannova 745/24, 110 00 Praha

(dále jen pronajímatel)

1. 2 Nájemce :

Faster CZ spol. s r.o.

se sídlem

Brno – Maloměřice, Obřanská 940/60

IČ:

PSC 614 00

DIČ:

607 22 266

zastoupený:

CZ6072266

Ing. Miroslavem Škorpíkem, jednatelem

bankovní spojení, číslo účtu:

Živnobanka Brno

zapsán v obchodním rejstříku:

Krajského soudu v Brně
oddíl C. ,vložka 16631

(dále jen nájemce)

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

2. 1 Pronajímatel je vlastníkem stavby 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 jejich součástí a příslušenství (dále jen předmět nájmu) a to:

- část majetkového 2. souboru staveb sekundárních kolektorů
- **10. stavba** sekundárního kolektoru s příslušenstvím :
úseky TK 105 (Jánská) – TK 114 (nám. Svobody – západ) – odbočka nám. Svobody 11, TK 116 (Česká) – TK 115 (Rašínova) – odbočka Rašínova – 168 m, p.č. 537, 293 k.ú. Město Brno
- část majetkového 3. souboru staveb sekundárních kolektorů
- **11. stavba** sekundárního kolektoru s příslušenstvím :
úsek TK 114 (nám. Svobody – západ) - TK 117 (Zámečnická) - TK 116 (Česká) – 182 m, p.č. 537, 549/1 k.ú. Město Brno

V uvedených částech staveb sekundárních kolektorů je uložen optický kabel Compact DX 012-09/LSZH,FRNC o průměru 6,5 mm o celkové délce 350 bm.

4. ÚČEL NÁJMU

4. 1 Účelem nájmu je uložení a provozování technických vedení a jejich příslušenství (kabelové vedení – svazek kabelů do průměru 50 mm a jeho příslušenství), tj. optický kabel Compact DX 012-09/LSZH,FRNC o průměru 6,5 mm ve vlastnictví nájemce uvedených 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. 603846504, 545424031, v případě nepřítomnosti tel. 737213766, 545424013, 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. 545424031, 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 bezpečnostní, 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;
- trubní vedení a jejich příslušenství tj. rozvod tepla, vody nebo kanalizace.

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 **1.750,- Kč/kalendářní měsíc** (slovy jedentisícsešmsetpadesátkorunčeských za jeden kalendářní měsíc) – při délce optického kabelu 350 bm x základní nájemní sazba 5,- Kč/bm/měsíc = 1.750,-Kč/měsíc.

6. 2 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 uplynulé kalendářní čtvrtletí (tj. 3 kalendářní měsíce), vždy do 10. dne měsíce následujícího po uplynutí toho kterého kalendářního čtvrtletí.

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. 5. 2006**.

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 R4/117. schůzi Rady města Brna konané dne 22. září 2005.

V Brně dne 13. pros. 2006
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Odbor technických sítí



vedoucí Odboru technických sítí MMB

V Brně dne



jednatel Faster CZ spol. s r.o.



Přílohy:

č. 1 Přehled technických vedení nájemce v kolektorech

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

č. 3 Trasy a řezy kolektorů