

## 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:

Domínkánské 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 služeb Magistratu města Brna

bankovní spojení, číslo příjmového  
úctu:

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

(dále jen pronajímatel)

#### 1. 2 Nájemce :

MAXPROGRES, s.r.o.

se sídlem

Traťová 1, 619 00 Brno

IČ:

25307126

DIČ:

CZ25307126

zastoupený:

Ing. Jiřím Suchánkem, jednatelem

bankovní spojení, číslo účtu:

em

zapsán v obchodním rejstříku:

Krajského soudu v Brně  
oddíl C, vložka 24060

(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 Barviřská 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
  - **7. stavba** sekundárních kolektorů s příslušenstvím : úseky TK 111 (Kozí) – TK 110 (Sukova), TK 111 (Kozí) – TK 105 (Jánská), TK 111 (Kozí) – TK 112 (Dvořákova) – výstup Jakubské nám., TK 111 (Kozí) – TK 108 (Poštovská), TK 111 (Kozí) – TK 113 (Běhounská)
  - **8. stavba** sekundárních kolektorů s příslušenstvím : úsek TK 110 (Sukova) – výstup Dvořákova
  - **10. stavba** sekundárních kolektorů s příslušenstvím : úseky TK 113 (Běhounská) – TK 114 (nám. Svobody – západ) – TK 105 (Jánská), TK 113 (Běhounská) – TK 115 (Rašínova) – TK 116 (Česká)

nacházející se pod pozemky p. č. 32, 51, 52, 53, 54/1, 2, 3, 4 a 5, 55, 56/1 a 2, 57, 58, 59/1 a 2, 60, 61, 62, 63/1, 64, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 111, 114, 115, 116, 119, 120, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132/1 a 2, 133, 134, 135, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 156, 157, 159, 160/1, 2 a 3, 162, 249, 293, 521, 522, 523, 537, 538, 539, 540, 541, 549/1 k.ú.

Město Brno

- **18. stavba** sekundárních kolektorů s příslušenstvím : úseky výstup Petráská - TK 119 (Reduta), TK 119 (Reduta) – výstup Kapucínské nám., TK 119 (Reduta) – TK 118 (Květinářská) – výstup Šilingrovo nám.

nacházející se pod pozemky p. č. 294, 300, 302, 307, 308, 309, 319, 373, 374, 375, 376, 379, 380, 385/1, 386, 387, 388, 389/1 a 2, 390, 391/1 a 2, 392, 394, 395, 397, 398, 409, 417, 418, 430, 443, 444, 446, 447, 448/1, 476, 477, 478/2 a 4, 479, 482/2, 486 k.ú.

Město Brno

- část majetkového 3. souboru staveb sekundárních kolektorů
  - **11. stavba** sekundárních kolektorů s příslušenstvím : úseky TK 116 (Rašínova) – TK 117 (Zámečnická) – TK 114 (nám. Svobody – západ), TK 117 (Zámečnická) – výstup Dominikánské nám.

nacházející se pod pozemky p. č. 509, 510, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532/1 a 2, 533, 535, 536, 537 k.ú. Město Brno

V uvedených částech staveb sekundárních kolektorů jsou uloženy LSPE chráničky Ø 40/33 tř. C1 o celkové délce 1.770 m.

#### 4. ÚČEL NÁJMU

4. 1 Účelem nájmu je uložení a provozování technických vedení a jejich příslušenství (kabelové vedení – svazek kabelů ) do průměru 50 mm, tj. optická LSPE 40/33 chránička o průměru 40 mm ve vlastnictví nájemce uvedená v příloze č. 1 této smlouvy (Přehled technických vedení nájemce v kollektorech), 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 kollektorech.

5. 3. 2 Před účinností této smlouvy předat pronajímateli a správci současně s žádostí o vstup do kolektorů ke schválení projektovou dokumentací 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 činnosti 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, prostředím 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 uživatelů 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 **8.850,- Kč/kalendářní měsíc** (slovy osmtisícosmsetpadesátkorunčeských za jeden kalendářní měsíc).

**6. 2** K nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty dle obecně závazných právních předpisů v případě, že pronajímatel se stane plátcem daně z přidané hodnoty.

**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 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. 8. 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 označeny 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 R4/153. schůzi Rady města Brna konané dne 27. července 2006.

V Brně dne 10. října 2006

V Brně dne 29/9 2006



vedoucí Odboru technických sítí MMB



jednatel MAXPROGRES, s.r.o.

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

Předběžná řídicí kontrola před vznikem nároku statutárního města Brna – OTS MMB byla realizována:		
Příkazcem operace	datum	podpis
<i>Ing. Antonín Kreml</i>	<i>18.9.2006</i>	
Na připravované operaci nebyly shledány nedostatky		

Předběžná řídicí kontrola po vzniku nároku statutárního města Brna – OTS MMB byla realizována:		
Příkazcem operace	datum	podpis
<i>Ing. Antonín Kreml</i>	<i>10/10.2006</i>	
Hlavní účetní		
Na připravované operaci nebyly shledány nedostatky		