

## 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 :

se sídlem:

IČ:

DIČ:

zastoupený:

oprávněn jednat ve věcech této  
smlouvy a pověřen k podpisu této  
smlouvy:  
bankovní spojení, číslo příjmového  
účtu:

(dále jen pronajímatel)

**Statutární město Brno**

Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

44992785

CZA4992785

**Bc. Romanem Onderkou, MBA**  
primátorem

technických sítí Magistrátu města Brna

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

#### 1. 2 Nájemce :

se sídlem

IČ:

DIČ:

zastoupený:

bankovní spojení, číslo účtu:

zapsán v obchodním rejstříku:

(dále jen nájemce)

**Teplárny Brno, a.s.**

Okružní 25, 638 00 Brno

46347534

CZA6347534

**Ing. Petrem Fajmonem, MBA**  
generálním ředitelem

Komerční banka, a.s. pobočka Brno-  
město, nám. Svobody 92/21,

Krajského soudu v Brně, OR,  
oddíl B, vložka 786

## 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 jejich 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 110 (Sukova)-Jánská (6.stavba TK 109), TK 110 (Sukova)-přípojka Kobližná 21, přípojka Kobližná 21, KÚ 0,09680km (TK 108 Poštovská/Jánská)-přípojka Poštovská 3/5 a přípojka Poštovská 3/5

**8. stavba** sekundárních kolektorů Sukova s příslušenstvím:

úseky ZÚ 0,000km (TK 110 Sukova/Kobližná)-přípojka Sukova 1 a přípojka Sukova 1

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

úseky TK 116 (Česká)-přípojka nám. Svobody 4 (nová), přípojka nám. Svobody 1, KÚ 0,167km (1. stavba TK 105)-TK 114 (Masarykova) a přípojka nám. Svobody 16

- část majetkového 3. souboru staveb sekundárních kolektorů

**11. stavba** sekundárních kolektorů náměstí Svobody západ/Zámečnická s příslušenstvím:

úseky TK 116 (Česká)-TK 117 (Zámečnická), TK 117 (Zámečnická)-TK 114 (Masarykova), přípojky nám. Svobody 17, 18, 19, 20, 21, TK 117 (Zámečnická)-přípojka Dominikánské nám. 4/5 a přípojka Dominikánské nám. 4/5.

V uvedených částech staveb sekundárních kolektorů jsou uloženy horkovodní rozvody o celkové délce **813,50m**

nacházející se pod pozemky p.č. 32, 51-53, 54/1-5, 55, 56/1,2, 57, 58, 59/1,2, 60-62, 63/1, 64, 96-107, 111, 114-116, 119, 120, 123-131, 132/1,2, 133-135, 139-149, 151-153, 156, 157, 159, 160/1,2 a 3, 162, 249, 293, 509, 510, 521-531, 532/1,2, 533, 535-541 a 549/1 k.ú. Město Brno.

#### **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 požárními, hygienickými, bezpečnostními 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 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 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 uložena 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 bezpečnosti, 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 **10 671,24Kč/kalendářní měsíc** (slovy desettisícšestsetšedesátjedenakorunadvacetčtyřihaléřů českých a jeden kalendářní měsíc) bez DPH a to dle tohoto využitého objemu staveb kolektorů v m<sup>3</sup>:

7. stavba -  $4,76+3,52+4,80+2,45+28,80= 44,33\text{m}^3$

8. stavba -  $21,00+2,72= 23,72\text{m}^3$

10. stavba -  $50,60+3,47+2,92+10,80= 67,79\text{m}^3$

11. stavba -  $50,60+3,25+0,84+60,52+2,07+2,33+2,96+52,92+2,53=178,02\text{m}^3$ .

Celkem  $313,86\text{m}^3 \times 34,-\text{Kč} = 10\,671,24\text{Kč}$ .

**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 „Průměrné meziroční míry inflace“ předchozího kalendářního roku, publikované ČSÚ.

## **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 pro rok 2011

<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	10-12	32.013,72	6.402,74	38.416,00	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 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.

Pronajímatel ev.č. 0057110305109  
Nájemce ev.č. ....

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 8. 12. 2011

STATUTARNÍ MĚSTSKÝ  
MAGISTRÁT BRNO, a.s.

vedl

27. 12. 2011

V Brně dne .....

generální ředitel Teplárny Brno, a.s.

Nájemce  
**TEPLÁRNY BRNO**  
Teplárny Brno, a.s.  
korespondenční adresa:  
1 ■ P. O. BOX 215, 658 15 Brno

Přílohy:

- č. 1 Přehled technických vedení nájemce v kolektorech
- č. 2 Provozní řád kolektorů a sdružených tras vedení technického vybavení ve městě Brně
- č. 3a+3b Trasy a řezy kolektorů

Přehled technických vedení nájemce v kolektorech

Nájemce Teplárny Brno, a.s. uložil na základě této smlouvy horkovodní zařízení, která jsou jeho majetkem, do sekundárních kolektorů v majetku města Brna v následujících úsecích:

- **7. stavba** sekundárních kolektorů Kobližná/Poštovská/Kozí s příslušenstvím:  
úsek TK 110 (Sukova)-Jánská (6.stavba TK 109), úsek TK 110 (Sukova)-přípojka Kobližná 21, přípojka Kobližná 21, úsek KÚ 0,09680 (TK 108 Poštovská/Jánská)-přípojka Poštovská 3/5 a přípojka Poštovská 3/5.  
V uvedených částech stavby sekundárního kolektoru je uloženo horkovodní zařízení DN 65, 80 a 150 o celkové délce **111,00m**.
- **8. stavba** sekundárních kolektorů Sukova s příslušenstvím:  
úsek ZÚ 0,000km (TK 110 Sukova/Kobližná)-přípojka Sukova 1 a přípojka Sukova 1.  
V uvedených částech stavby sekundárního kolektoru je uloženo horkovodní zařízení DN 65 o celkové délce **92,00m**.
- **10. stavba** sekundárních kolektorů náměstí Svobody-sever/východ s příslušenstvím:  
úsek TK 116 (Česká)-přípojka nám. Svobody 4 (nová), přípojka nám. Svobody 1, úsek KÚ 0,167km (1. stavba TK 105)-TK 114 (Masarykova) a přípojka nám. Svobody 16.  
V uvedených částech stavby sekundárního kolektoru je uloženo horkovodní zařízení DN 40, 50, 65 a 200 o celkové délce **209,50m**.
- **11. stavba** sekundárních kolektorů nám. Svobody-západ/Zámečnická s příslušenstvím:  
úsek TK 116 (Česká)-TK 117 (Zámečnická), úsek TK 117 (Zámečnická)-TK 114 (Masarykova), přípojky nám. Svobody 17, 18, 19, 20 a 21, úsek TK 117 (Zámečnická)-přípojka Dominikánské nám. 4/5 a přípojka Dominikánské nám. 4/5.  
V uvedených částech stavby sekundárního kolektoru je uloženo horkovodní zařízení DN 40, 50, 65, 150 a 200 o celkové délce **401,00m**.

nacházející se pod pozemky p.č. 32, 51-53, 54/1-5, 55, 56/1,2, 57, 58, 59/1,2, 60-62, 63/1, 64, 96-107, 111, 114-116, 119, 120, 123-131, 132/1,2, 133-135, 139-149, 151-153, 156, 157, 159, 160/1,2 a 3, 162, 249, 293, 509, 510, 521-531, 532/1,2, 533, 535-541 a 549/1 k.ú. Město Brno.