

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely:

Město Domažlice, se sídlem nám. Míru 1, 344 01 Domažlice, IČ: 00253316, zastoupené starostou Ing. Miroslavem Machem
na straně jedné jako pronajímatel (dále jen "pronajímatel")

a

Městské kulturní středisko v Domažlicích, příspěvková organizace, se sídlem náměstí Míru 51, 344 01 Domažlice, IČ 00073865, zastoupené ředitelem Mgr. Kamilem Jindřichem
na straně druhé jako nájemce (dále jen „nájemce“)

tuto

nájemní smlouvu.

I.

Úvodní ustanovení

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 115/1 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Domažlice, jehož součástí je budova č. p. 96 (stavba občanského vybavení - Chodský hrad, dále též jen "**budova**") a pozemku p. č. st. 115/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v k. ú. Domažlice, jehož součástí je budova bez čp. / če. (jiná stavba - dále též jen "**sklad**"), obě v obci Domažlice, části obce Město. Uvedená budova a sklad se nachází na adrese Domažlice, Chodské náměstí 96.

II.

Předmět nájmu a předmět smlouvy, účel nájmu, doba nájmu

1. Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci sklad a dále popsanou část nebytových prostor v budově o celkové výměře 268,9 m² nacházející se v prvním nadzemním podlaží budovy napravo od vstupu:
 - a) místnost č. 118 A (WC muži) o výměře 9,0 m²
 - b) místnost č. 118 B (WC ženy) o výměře 6,1 m²
 - c) místnost č. 119 (šatna zaměstnanců) o výměře 7,3 m²
 - d) místnost č. 120 (sklady potravin) o výměře 24,0 m²
 - e) místnost č. 121 (kuchyně) o výměře 46,3 m²
 - f) místnost č. 122 (restaurace) o výměře 82,5 m²
 - g) místnost č. 123 (chodba) o výměře 57,2 m²
 - h) místnost č. 124 (úklidová komora) o výměře 1,8 m²
 - i) místnost č. 125 (bezbariérové WC) o výměře 3,5 m²
 - j) místnost č. 127 (salónek) o výměře 28,2 m²
 - k) 3 sklady o celkové výměře 3,0 m²,
(dále jen "**předmět nájmu**"). Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy jsou situační plánky, kde je předmět nájmu zakreslen.
2. Předmět nájmu se pronajímá za účelem provozování činnosti nájemce uvedené v jeho zřizovací listině.
3. Správu předmětu nájmu vykonává Domažlická správa nemovitostí spol. s r. o. na základě mandátní smlouvy, uzavřené mezi ní a pronajímatelem (dále jen „**správce**“). Na správce je

nájemce oprávněn se obracet ohledně zajištění a provedení údržby, oprav, kontrol předmětu nájmu v souvislosti s jeho správou. Nájemce je povinen informovat správce o zjištěných poruchách a haváriích, dalších vadách předmětu nájmu a o nutnosti jejich odstranění. Při nesplnění této povinnosti odpovídá nájemce za škodu, která v souvislosti s tím vznikne pronajímateli.

4. Doba nájmu je smluvními stranami sjednána jako doba neurčitá, a to ode dne uzavření této smlouvy.
5. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám a prohlašuje, že se seznámil s faktickým i právním stavem předmětu nájmu před uzavřením této smlouvy.
6. Smluvní strany ve vzájemné shodě konstatují, že předmět nájmu je způsobilý k užívání ke sjednanému účelu pouze částečně, a že pro to, aby mohl být užíván ke sjednanému účelu v plném rozsahu, je potřeba provést stavební úpravy předmětu nájmu. Tyto stavební úpravy provede podle dohody smluvních stran obsažené dále v této smlouvě pronajímatel.

III.

Nájemné, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Nájemné za období ode dne uzavření této smlouvy do konce kalendářního měsíce, ve kterém bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas stavebních úprav uvedených v čl. II. odst. 6. se sjednává ve výši **12.000 Kč**/za kalendářní rok bez daně z přidané hodnoty. Ke sjednané částce nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši podle platných právních předpisů.
2. Nájemné za období od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas stavebních úprav uvedených v čl. II. odst. 6. se sjednává ve výši 0,5 % z pořizovací ceny nemovitosti/za kalendářní rok bez daně z přidané hodnoty. Ke sjednané částce nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši podle platných právních předpisů.
3. Nájemné z pronájmu předmětu nájmu je pro pronajímatele výnos a taktéž je o něm účtováno. Po přijaté platbě bude odváděno DPH v základní sazbě dle platného zákona.
4. Nájemné je splatné ročně vždy do 30. dubna kalendářního roku, za který je hrazeno, a to takto:
 - a) část nájemného ve výši 5 950,41 Kč + DPH na účet číslo 109782579/0300, vedený u Československé obchodní banky a.s., pod variabilním symbolem 073865.
 - b) zbývající část nájemného (ve výši rozdílu mezi nájemným uvedeným v odst. 1 nebo odst. 2 a částkou 5 950,41 Kč + DPH) na účet číslo 27-6465380207/0100 vedený u Komerční banky, a. s., pod variabilním symbolem 309690102.

IV.

Náklady za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel nebude nájemci v souvislosti s užíváním předmětu nájmu poskytovat žádné služby. Dodávky služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu, jako např. dodávky elektrické energie, odvoz odpadu, dodávky vody a odvádění odpadních vod, si nájemce zajistí sám na vlastní náklady na základě samostatných smluv uzavřených mezi ním a dodavateli takových služeb.

V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu se všemi platnými právními předpisy, a pouze k účelu, k jakému mu byl svěřen do užívání. Dále je povinen udržovat

předmět nájmu ve stavu, v jakém mu byl předán, a je povinen pečovat o to, aby ani na předmětu nájmu samotném, ani pronajímateli či třetím osobám v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem nevznikala škoda. V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

2. Nájemce přebírá odpovědnost za celkové zabezpečení předmětu nájmu a odpovídá za škody, které byly prokazatelně způsobeny jeho zaviněním.
3. Nájemce je povinen:
 - a) smluvně zajistit u oprávněných poskytovatelů dodávku služeb souvisejících s užíváním předmětu nájmu;
 - b) zajistit na vlastní náklady provozní revize zařízení v jeho vlastnictví umístěných v předmětu nájmu, u kterých je povinnost revidovat daná právními předpisy, a to dle příslušných obecně závazných předpisů, a na požádání předložit pronajímateli příslušné revizní zprávy;
 - c) zjišťovat poruchy a havárie, jakož i další vady předmětu nájmu a informovat o nich a nutnosti jejich odstranění pronajímatele, resp. správce;
 - d) podávat pronajímateli návrhy na rozsáhlejší opravy přesahující rámec drobných oprav, rekonstrukce a investice, a to nejpozději do 15. 9. roku, který předchází kalendářnímu roku, ve kterém se mají plánované opravy, úpravy a investice realizovat;
 - e) zajistit na své náklady pojištění movitých věcí a věcí vnesených do předmětu nájmu, jakož i pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozní činností v předmětu nájmu, a toto pojištění po celou dobu nájmu v dostatečné výši udržovat;
 - f) nahlásit pronajímateli bez zbytečného odkladu vznik pojistné události související s předmětem nájmu;
 - g) nahlásit podezření ze spáchání trestného činu v případě zjištění ztráty některé z částí předmětu nájmu či její poškození a spolupracovat s orgány činnými v trestním řízení.

Při nesplnění těchto povinností odpovídá nájemce za škodu, která v souvislosti s ním vznikne pronajímateli.
4. Nájemce je povinen zajistit plnění povinností na úseku bezpečnosti a požární ochrany specifikovaných v příslušných platných právních předpisech (zejména zákon č. 133/1985 Sb.) a vyplývajících z hygienických předpisů a z právních předpisů upravujících bezpečnost a ochranu zdraví při práci.
5. Počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém bude příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas stavebních úprav uvedených v čl. II. odst. 6 se nájemce zavazuje ze svých finančních prostředků hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a drobnými opravami předmětu nájmu. Rozsah běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu je pro účely této smlouvy určen v příloze č. 2 této smlouvy.
6. Při zajišťování oprav a úprav předmětu nájmu je nájemce povinen respektovat vnitřní předpisy pronajímatele, zejména předpis, kterým se stanoví způsob zadávání veřejných zakázek.
7. Nájemce je povinen provádět úklid předmětu nájmu, a to na vlastní náklady.
8. Nájemce je povinen ke dni skončení nájemního vztahu odevzdat předmět nájmu zpět pronajímateli v řádném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. V případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě 15 dnů od skončení nájemního vztahu, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce, k čemuž nájemce pronajímatele neodvolatelně zmocňuje. V případě, že se nájemce o vyklizené věci ve lhůtě 15 dnů od vyklizení u pronajímatele nepřihlásí a tyto nepřevzme v místě, kde jsou uskladněny, je pronajímatel oprávněn tyto věci prodat, a to za cenu nejméně ve výši 1/3 obvyklé ceny, k čemuž nájemce pronajímatele neodvolatelně zmocňuje. Výtěžek prodeje bude po započtení vlastních pohledávek pronajímatele vůči nájemci vyplacen nájemci, případně složen do soudní úschovy. O předání předmětu nájmu bude vystaven správcem písemný protokol.
9. Nájemce se zavazuje dodržovat povinnosti vyplývající pronajímateli ze Smlouvy o připojení elektrické požární signalizace na pult centrální ochrany uzavřené dne 30.07.2004 mezi městem

Domažlice a ČR - Hasičským záchranným sborem Plzeňského kraje, IČ 70883378. Uvedená smlouva je přílohou č. 3 této smlouvy.

10. Při nesplnění povinností popsaných v této smlouvě a platných právních předpisech odpovídá nájemce za škodu, která v souvislosti s tím vznikne pronajímateli nebo třetím osobám.

VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu nájemci a je povinen umožnit mu nerušený výkon jeho práv, která mu z této smlouvy plynou.
2. V případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností (kromě povinností, jejichž porušení zakládá podle této smlouvy právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby) a nezjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté mu pronajímatelem v písemném oznámení, je pronajímatel oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby.

VII.

Stavební úpravy předmětu nájmu

1. Stavební a jiné úpravy předmětu nájmu je nájemce oprávněn provádět výhradně na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na vlastní náklady. Porušení povinnosti nájemce vyžádat si předchozí písemný souhlas pronajímatele s úpravami předmětu nájmu zakládá pronajímateli právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
2. Smluvní strany sjednávají, že pronajímatel provede na své náklady stavební úpravy předmětu nájmu tak, aby byl v plném rozsahu způsobilý k užívání ke sjednanému účelu (zejména jako MIC – městské informační centrum).
3. Nájemce se zavazuje strpět provedení stavebních úprav uvedených v předcházejícím odstavci.
4. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli veškerou součinnost potřebnou pro provedení stavebních úprav zmíněných v odstavci 2, a to zejména:
 - a) sdělí pronajímateli na základě jeho výzvy neprodleně své požadavky na vnitřní uspořádání a vybavení předmětu nájmu, aby mohl pronajímatel nechat vyhotovit projektovou dokumentaci stavebních úprav,
 - b) bude k dispozici osobě zpracovávající projektovou dokumentaci stavebních úprav pro zodpovídání dotazů,
 - c) v průběhu provádění stavebních úprav předmětu nájmu poskytne potřebnou součinnost osobě provádějící stavební úpravy (zhotoviteli), zejména pokud jde o zajištění přístupu do předmětu nájmu,
 - d) v průběhu provádění stavebních úprav bude spolupracovat s osobou vykonávající pro pronajímatele technický dozor investora, které bude sdělovat veškeré své připomínky ke způsobu provádění stavebních úprav.

VIII.

Podnájem, výpůjčka

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele zříditi třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části jakékoli užívací právo (podnájem, výpůjčku apod.). V případě porušení této povinnosti má pronajímatel právo nájem vypovědět bez výpovědní doby.

IX.

Ukončení účinnosti této smlouvy

1. Kterákoli smluvní strana je oprávněna tuto smlouvu vypovědět. Výpověď musí být písemná. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
2. Nájemní vztah může být dále ukončen vzájemnou dohodou účastníků této smlouvy.

3. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby v případech uvedených v této smlouvě.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Nájemce uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá pronajímateli z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Nájemce prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
2. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
3. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
4. Pronajímatel nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
5. Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Práva vzniklá nájemci z této smlouvy nesmí nájemce postoupit bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
7. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom, jeden stejnopis obdrží správce.

Příloha č. 1: situační plánky se zakreslením předmětu nájmu

Příloha č. 2: vymezení rozsahu drobných oprav a běžné údržby

Příloha č. 3: Smlouva o připojení elektrické požární signalizace na pult centrální ochrany ze dne 30.07.2004

Domažlice 11.07.2017

pronajímatel
Město Domažlice
Ing. Miroslav Mach, starosta

nájemce
Městské kulturní středisko v Domažlicích
Mgr. Kamil Jindřich, ředitel

Doložka
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění změn a doplňků

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Domažlice veškeré zákonem č. 128/2000 Sb., v platném znění či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení radou města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

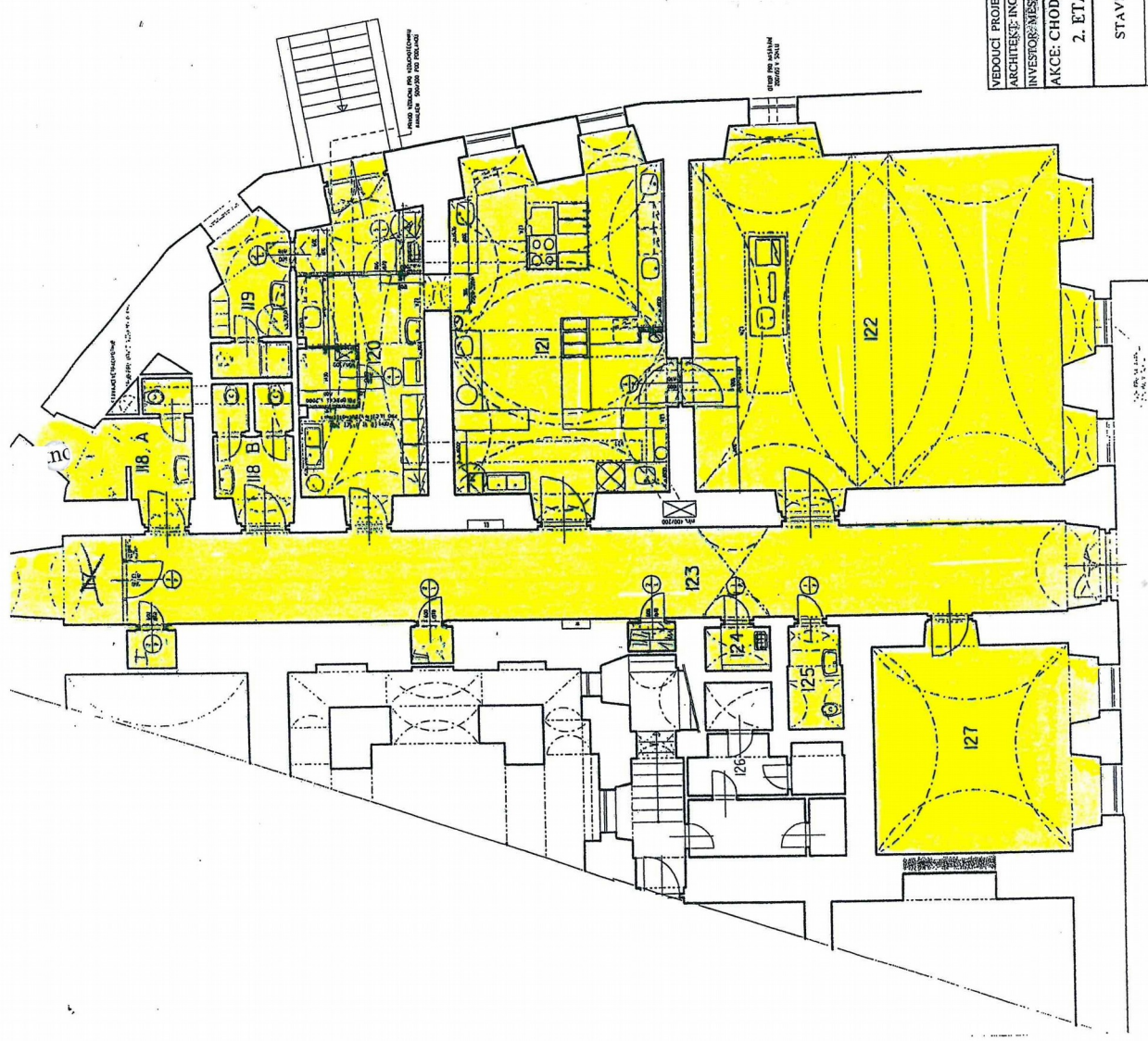
Záměr města pronajmout předmět nájmu byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu Domažlice v době od 03.06.2016 do 03.04.2017 v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města www.domazlice.eu (v rubrice "úřední deska").

Pronájem nebytového prostoru a uzavření nájemní smlouvy schválila rada města na své 83. schůzi konané dne 28.03.2017 usnesením č. 3799.

.....
Město Domažlice
Ing. Miroslav Mach, starosta

PRÍLOHA C.1

Č.M.	ÚČEL	PLOCHA	PODLAHA	POZNÁMKA
118	SKLAD NÁP. JÚ	5,5 m ²	PŮVODNÍ DLÁŽBA	
118 A	WC MUŽI	9,0 m ²	PŮVODNÍ DLÁŽBA	PŮV. C. ŽELEZO
118 B	WC ŽENY	6,4 m ²	PŮVODNÍ DLÁŽBA	PŮV. C. ŽELEZO PŮV. C. VĚTRÁNÍ
119	SATNA ZAMĚSTŘANECŮ	7,3 m ²	PŮVODNÍ DLÁŽBA	PŮV. C. ŽELEZO PŮV. C. VĚTRÁNÍ
120	SKLADY POTRAVIN	24,0 m ²	KERAM. DLÁŽBA PROTISKLUZNA	KERAM. OBKLAD ČÁST SNÍZ. PŮP. - ED
121	VARNA	46,3 m ²	KERAM. DLÁŽBA PROTISKLUZNE	KERAM. OBKLAD MŮČENÉ VĚTRÁNÍ
122	RESTAURACE	82,5 m ²	PŮVODNÍ DLÁŽBA OPRAVA	MŮČENÉ VĚTRÁNÍ
123	CHODBA	51,7 m ²	OPRAVA	
124	ÚKLID. KONGRA	1,8 m ²	PŮVODNÍ DLÁŽBA	PŮV. C. OBKLAD
125	BEZBAREROVÉ WC	3,5 m ²	PŮVODNÍ DLÁŽBA OPRAVA	PŮV. C. OBKLAD OPRAVA
127	SALÓNEK	28,2 m ²	PALUBKY	



MURUS
MONUMENTA RENOVACE

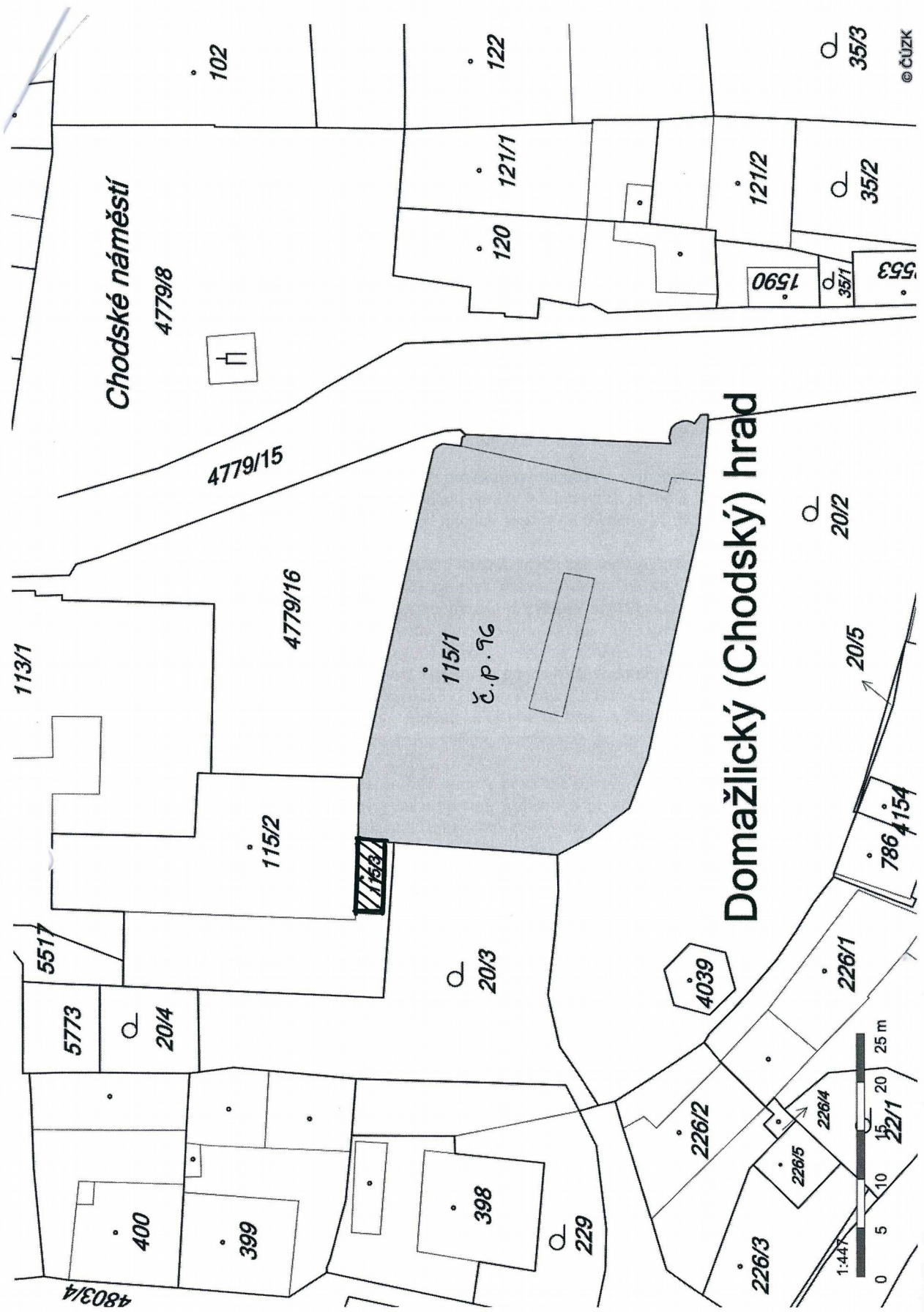
VEDOUcí PROJEKTANT: ING. JAR. VEJNKA
ARCHITEKT: ING. ARCH. MILENA NIGRINOVA
INVESTOR: MĚSTO DOMAZLICE

5 S R O PRO OBNOVU PAMÁTEK
VILKOVSKÝ 24, 176 00 PRAHA 7
R 282-24-371941 FAX 2811

2. ETAPA REKONSTRUKCE OBJEKTU PO POŽÁRU

STAVEBNÍ ČÁST

ZAK. Č. 39-36-97



Příloha č. 2 nájemní smlouvy ze dne 11.07.2017 (předmět nájmu = část nebytových prostor v budově č. p. 96 a budova bez čp./če. na Chodském náměstí v Domažlicích)

Vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav předmětu nájmu

Běžnou údržbou předmětu nájmu se rozumí:

1. pravidelné prohlídky a čištění předmětů uvedených níže pod písmeny g) a h), tedy plynospotřebičů, kotlů apod.),
2. malování včetně oprav omítek,
3. tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin,
4. čištění obkladů stěn,
5. čištění zanesených odpadů až ke svislým rozvodům a
6. vnitřní nátěry.

Za **drobné opravy** předmětu nájmu se považují opravy předmětu nájmu a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu nájmu a je ve vlastnictví pronajímatele, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

- *Podle věcného vymezení* se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

- a) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
- b) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
- c) výměny elektrických koncových zařízení a rozvodných zařízení, zejména vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, domácích telefonů, zásuvek rozvodů datových sítí, signálů analogového i digitálního televizního vysílání a výměny zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
- d) výměny uzavíracích ventilů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
- e) opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku,
- f) opravy indikátorů vytápění a opravy a certifikace bytových vodoměrů teplé a studené vody,
- g) opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, digestoří, mísících baterií, sprch, ohřivačů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečicích trub, vařičů, infrazářičů, kuchyňských linek, vestavěných a přistavěných skříní,
- h) u zařízení pro vytápění se za drobné opravy považují opravy kamen na tuhá paliva, plyn a elektřinu, kotlů etážového topení na pevná, kapalná a plynná paliva, včetně uzavíracích a regulačních armatur a ovládacích termostatů etážového topení; nepovažují se však za ně opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.,
- i) výměny drobných součástí předmětů uvedených výše pod písmeny g) a h)

- *Podle výše nákladu* se za drobné opravy považují další opravy předmětu nájmu a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v předchozí odrážce jako drobné opravy podle věcného vymezení, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000 Kč. Náklady na dopravu a jiné náklady spojené s opravou, pokud jsou uvedeny v daňovém dokladu o provedení opravy, se do nákladů na tuto opravu nezapočítávají.

Smlouva o připojení elektrické požární signalizace na pult centrální ochrany

- 1) **Město Domažlice**, se sídlem náměstí Míru 1, 334 01 Domažlice, IČO: 00253316, DIČ: 0118-00253316, zastoupený Janem Látkou, starostou
na straně jedné jako *provozovatel elektrické požární signalizace (provozovatel EPS)*

a

- 2) **ČR - Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje**, IČO 70883378, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň, zastoupený pplk. Ing. Jaroslavem Salivarem, ředitelem HZS Plzeňského kraje

na straně druhé jako *provozovatel pultu centrální ochrany (provozovatel PCO)*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o připojení elektrické požární signalizace na pult centrální ochrany

I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je připojení elektrické požární signalizace (dále jen „EPS“) objektu: Chodský hrad, Chodské náměstí 96, 344 01 Domažlice, na pult centrální ochrany (dále jen „PCO“), jehož účelem je sledování požárně taktických informací z ústředny elektrické požární signalizace na operačním středisku (dále jen „OPS“) příslušného územního odboru Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje (dále jen „HZS“), tj. v místě s trvalou a kvalifikovanou obsluhou. Přenos informací z EPS na PCO je realizován zařízením dálkového přenosu (dále jen „ZDP“). ZDP není předmětem této smlouvy.

II. Poplatky

(1) Provozovatel EPS se zavazuje:

- a) Platit provozovateli PCO poplatky za zajištění trvalé obsluhy EPS, prováděné prostřednictvím ZDP a PCO.

Výše měsíčního poplatku činí 1.600,-Kč

Vzhledem ke skutečnosti, že provozovatel EPS již uhradil v průběhu roku 2003 provozovateli PCO část nákladů na zajištění trvalé obsluhy EPS ve výši 31.500,- Kč, došlo na jeho straně k předplacení této služby na dobu 20 měsíců od účinnosti této smlouvy, tj. od 1. července 2004 do 28. února 2006.

Po datu 28. února 2006 bude poplatek hrazen pololetně, a to vždy do 10. ledna a 10. července kalendářního roku. Poplatek za období od 1. března 2006 do 30. června 2006 bude uhrazen do 31. března 2006. V případě ukončení smluvního vztahu bude případný přeplatek vrácen provozovateli EPS.

Osoby pověřené obsluhou zařízení EPS musí mít kvalifikaci alespoň osob poučených v souladu s ČSN 34 3100. Osoby pověřené obsluhou ZDP a PCO postupují podle pokynů obsažených v této smlouvě. Zjištěné závady neprodleně hlásí osobám uvedeným v této smlouvě.

- b) Platit provozovateli PCO poplatky v případě výjezdů zásahových jednotek HZS na základě nežádoucího hlášení stavu „požár“, jestliže jde o plané poplachu zaviněné technickým selháním zařízení EPS nebo ZDP, nedbalostí pracovníků provozovatele EPS a ZDP nebo osob zdržujících se s jeho vědomím v objektech střežených EPS, porušením norem, předpisů a nařízení, interních směrnic, zákazů a příkazů nebo jiných obecně platných technických nebo právních předpisů ze strany provozovatele EPS. Výjezd je považován za uskutečněný v okamžiku, kdy jednotka po vyhlášení poplachu opustí požární stanici.

Výše poplatku za každý takový výjezd činí 12.000,- Kč.

Poplatek bude hrazen na základě zaslané faktury, jejíž splatnost bude stanovena na 30 dnů. V období jednoho kalendářního roku nebudou první dva plané poplachu fakturovány.

(2) Příslušná částka bude ze strany provozovatele EPS zasílána na účet provozovatele PCO, č. účtu [REDACTED]

(3) Smluvní strany se dohodly, že výše poplatků stanovených v čl. II. této smlouvy může být jednou ročně změněna písemným dodatkem k této smlouvě, a to v závislosti na případných změnách nákladů provozovatele PCO na provoz a obsluhu PCO.

(4) V případě nedodržení termínu splatnosti poplatků uvedených v čl. II této smlouvy provozovatelem EPS má HZS Plzeňského kraje právo účtovat úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.

III.

Povinnosti provozovatele EPS

(1) Před zahájením provozu musí provozovatel EPS prokázat funkčnost zařízení EPS a ZDP a předat Hasičskému záchrannému sboru Plzeňského kraje:

- a) doklad o dokončené montáži systému nebo zařízení, osvědčení o jakosti a kompletnosti zařízení, protokol o uvedení do provozu a protokoly o výchozích revizích, u stávajících zařízení platné protokoly pravidelných revizí zařízení a jejich částí,
- b) doklad o praktickém ověření funkce zařízení nebo hlavních komponentů systému u zařízení,
- c) prověření úplnosti a správnosti přenášených údajů z požární ústředny na pult centralizované ostrahy – tento doklad potvrdí operační důstojník příslušného územního odboru,
- d) dokumentaci k zajištění orientace v objektu (operativní dokumentaci) odsouhlasenou příslušným územním odborem.

(2) Připojení EPS k zařízení ZDP a PCO nezbavuje provozovatele EPS povinností stanovených v ČSN 34 2710 „Předpisy pro zařízení elektrické požární signalizace“, čl. 421 – 438, týkajících se určování osob odpovědných za provoz, pověřených obsluhou i údržbou zařízení EPS, stejně tak jako provádění funkčních zkoušek, servisu a pravidelných revizí EPS.

(3) Ve všech případech, kdy bude ústředna EPS připojena na PCO, nemusí být trvale obsluhována. Ústředna EPS však musí být trvale obsluhována po dobu výpadku ZDP nebo PCO.

(4) Pro zajištění rychlé orientace zásahové jednotky v objektu při ověřování signálu „požár“ nebo při mimořádné události bude v místnosti ústředny EPS uložena operativní dokumentace. Zároveň zde musí být pro zásahovou jednotku srozumitelný návod k zajištění přesné identifikace místa vzniku požáru. Označení prostorů (místností) na ústředně a v operativní dokumentaci musí odpovídat údajům a označení prostorů v objektu. Při jakýchkoliv změnách musí být neprodleně provedena úprava operativní dokumentace.

Místo uložení operativní dokumentace: 1x provozovatel EPS
1x územní odbor Domažlice

(5) Provozovatel EPS se zavazuje udržovat zařízení EPS a vysílací část ZDP v dobrém technickém stavu, aby byla zajištěna jeho maximální spolehlivost a bylo předcházeno v maximální míře nežádoucím planým poplachům.

(6) Provozovatel EPS je povinen oznámit vznik poruchy na zařízení EPS nebo ZDP a její odstranění na OPS příslušného územního odboru. Toto je třeba oznámit příslušnými technickými prostředky (telefon, fax) operačnímu důstojníkovi HZS s tím, že oznamovatel musí být odpovědným zástupcem uvedeným v článku VII. této smlouvy. Vždy uvede své jméno a funkci.

(7) Provozovatel EPS má za povinnost oznámit operačnímu důstojníkovi HZS vypnutí zařízení EPS a ZDP nebo zahájení činnosti, která může ovlivnit činnost EPS a ZDP. Po tuto dobu se pohlíží na zařízení jako na vypnuté. Opětovně musí provozovatel EPS oznámit uvedení EPS či ZDP do provozu nebo ukončení činnosti, která může ovlivnit činnost EPS a ZDP, a to telefonicky či faxem příslušnému operačnímu důstojníkovi. Oznamovatel musí být odpovědným zástupcem uvedeným v článku VII. této smlouvy. Vždy uvede své jméno a funkci.

IV.

Povinnosti provozovatele PCO

(1) Provozovatel PCO se zavazuje udržovat PCO v aktivním a provozuschopném stavu, a to včetně přítomnosti kvalifikované obsluhy. V případě technické poruchy PCO zajistí operační důstojník OPS příslušného územního odboru neprodleně všemi dostupnými technickými prostředky (fax, telefon se záznamem apod.) vyrozumění nejméně jednoho odpovědného zástupce provozovatele EPS a toto vyrozumění zaprotokoluje.

(2) Při hlášení stavu „*porucha elektrické požární signalizace*“ (případně stavu „*ztráta napájení ze sítě*“, „*porucha baterie*“ či „*sabotáž*“) na PCO zajistí operační důstojník OPS příslušného územního odboru neprodleně všemi dostupnými technickými prostředky (fax, telefon se záznamem apod.) vyrozumění nejméně jednoho odpovědného zástupce provozovatele EPS a toto vyrozumění zaprotokoluje.

(3) Při hlášení stavu „*výpadek zařízení dálkového přenosu*“ („*porucha zařízení dálkového přenosu*“) na PCO zajistí operační důstojník OPS příslušného územního odboru neprodleně všemi dostupnými technickými prostředky (fax, telefon se záznamem apod.) vyrozumění nejméně jednoho odpovědného zástupce provozovatele EPS a toto vyrozumění zaprotokoluje. Seznam odpovědných zástupců provozovatele EPS je uveden v článku VII. této smlouvy. Dále o stavu „*porucha elektrické požární signalizace*“ (případně stavu „*ztráta napájení ze sítě*“, „*porucha baterie*“ či „*sabotáž*“) a „*výpadek zařízení dálkového přenosu*“ („*porucha zařízení dálkového přenosu*“) vyrozumí všemi dostupnými technickými prostředky (fax, telefon se záznamem) servisní službu EPS a servisní službu pro přenosovou cestu ZDP a toto vyrozumění zaprotokoluje.█

Spojení na servisní službu:

EPS –

ZDP –

Pokud si provozovatel EPS nezajistil servisní službu pro přenosovou cestu ZDP či pokud neuvedl v této smlouvě na servisní službu žádné spojení, zavazuje se zajistit vlastními silami a prostředky na základě vyrozumění dle tohoto odstavce odstranění závady.

(4) Za vyrozumění uskutečněné podle odstavce 2 a 3 se považuje prokazatelné odeslání zprávy prostřednictvím dostupných technických prostředků (fax, telefon se

namem), a to bez ohledu na to, zda tato zpráva byla příslušné osobě skutečně doručena. Po odeslání a zaprotokolování zprávy o zmíněných skutečnostech nenese HZS Plzeňského kraje žádnou odpovědnost za možné důsledky pro požární bezpečnost objektu u provozovatele EPS, jež mohou nastat jako následek nefunkčnosti EPS a ZDP.

(5) Při hlášení stavu „požár“ elektrické požární signalizace na PCO zajistí operační důstojník OPS příslušného územního odboru:

- a) neprodlený výjezd požární jednotky do místa, které tento stav signalizuje, a to v početním stavu a s technikou, která odpovídá předpokládanému rozsahu zásahu.
- b) neprodlené informování operačního střediska PČR o výjezdu požární jednotky k zásahu,
- c) bezodkladné informování provozovatele EPS o této skutečnosti. Dobu vyrozumění odpovědného zástupce provozovatele EPS uvede v popisu časového průběhu události.

V.

Odpovědnost provozovatele PCO

V případě vypnutí zařízení EPS nebo ZDP nebo v případě poruchového stavu EPS popřípadě poruchového stavu ZDP nebo PCO, které mohou mít za následek selhání funkce těchto zařízení, nenese HZS Plzeňského kraje žádnou odpovědnost za možné důsledky vyplývající z této situace pro požární bezpečnost objektu u provozovatele EPS.

VI.

Přístup do objektu

(1) Nedílnou součástí a podmínkou pro uvedení ZDP do provozu je instalace obslužného pole požární ochrany.

2) Způsob a podmínky vstupu do objektu: Na plášti objektu je osazen klíčový trezor požární ochrany. Tento klíčový trezor musí obsahovat:

- a) generální klíč umožňující vstup do všech prostorů, a to včetně prostorů užívaných jinými uživateli nebo nájemci. Vstupy, které nebudou v rozporu s tímto ustanovením vybaveny generálním klíčem, budou v případě nutnosti otevřeny násilně. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje v takovém případě neodpovídá za škody vzniklé takovýmto násilným vstupem.
- b) klíč od obslužného pole požární ochrany.

(3) Po každém vstupu jednotek HZS do objektu střeženého EPS bude provedeno uzavření objektu za účasti zástupce provozovatele EPS a Policie ČR. Pokud nebude možno provést vyrozumění zástupce provozovatele EPS nebo se zástupce provozovatele EPS

nedostaví do 30 minut od vyrozumění, bude provedeno uzamčení objektu a převedení objektu do režimu hlídání za účasti Policie ČR.

VII.

Vymezení odpovědných zástupců

Zástupce provozovatele EPS:

Město Domažlice -

Muzeum -

restaurace -

Zástupce provozovatele PCO:

Smluvní strany jsou oprávněny kontaktní osoby a spojení měnit či doplňovat i jednostranně. Tato změna je účinná jejím písemným oznámením druhé smluvní straně. Smluvní strany jsou povinny bezodkladně oznámit změny kontaktních osob druhé smluvní straně.

VIII.

Platnost smlouvy a výpovědní lhůta

(1) Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou. Smluvní vztah může kterákoliv ze smluvních stran ukončit výpovědí, a to i bez udání výpovědního důvodu. Výpovědní lhůta činí v takovém případě 3 měsíce a počíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

(2) Smluvní vztah může být ukončen okamžitým odstoupením od smlouvy ze strany provozovatele PCO. K okamžitému odstoupení od smlouvy může provozovatel PCO přistoupit z těchto důvodů:

- a) nezaplacení sjednaného poplatku ze strany provozovatele EPS ve lhůtě 15 dnů po sjednaném termínu,
- b) neplnění povinností dle čl. III. odst. 4 této smlouvy, ze strany provozovatele EPS,
- c) neplnění povinností dle čl. VI. odst. 2 této smlouvy ze strany provozovatele EPS.

(3) Smluvní vztah může být ukončen okamžitým odstoupením od smlouvy ze strany provozovatele EPS. K okamžitému odstoupení od smlouvy může provozovatel EPS přistoupit z důvodu nesplnění povinností provozovatele PCO uvedených v čl. IV. této smlouvy.

(4) Tato smlouva platí pouze pro rozsah prostorů střežených EPS v době podepsání smlouvy. Změna rozsahu střežených prostor je důvodem ke změně smlouvy.

IX.

Závěrečná ustanovení

(1) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných, číslovaných dodatků, a to jen po dohodě obou smluvních stran, ledaže smlouva stanoví jinak.

(2) Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, provozovatel EPS obdrží jeden a provozovatel PCO dva výtisky.

(3) Tato smlouva nabývá účinnosti dne 1. července 2004.

(4) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich svobodné a pravé vůle, nikoli v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují podpisy svých zástupců.

V Domažlicích dne 22. 7. 2004

Za Město Domažlice:

V Plzni dne 30-07-2004

Za HZS Plzeňského kraje: /

.....
Jan Látka
starosta

.....
pplk. Ing. Jaroslav Salivar
ředitel HZS Plzeňského kraje