

Smlouva o pronájmu místa v kolektoru

uzavřená dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Číslo smlouvy pronajímatele: 14 / K / 09

Číslo smlouvy nájemce: BM/2010/001

1. Smluvní strany

1.1 Pronajímatel

Technické sítě Brno, akciová společnost

Se sídlem

Barviřská 5, 602 00 Brno

Zastoupen

ve věcech smluvních:

tel / fax:

email:

ve věcech technických:

tel:/ fax:

email

IČ:

255 12 285

DIČ:

CZ25512285

(dále jen „pronajímatel“)

1.2 Nájemce

E.ON Distribuce, a.s.

Se sídlem

F.A.Gerstnera 2151/6, České Budějovice, 370 49

Zastoupen

ve věcech smluvních:

tel / fax:

email:

ve věcech technických:

tel / fax:

IČ:

280 85 400

DIČ:

CZ 280 85 400

Zapsán v OR:

Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772

(dále jen „nájemce“)

2. Vlastnické právo

- a) Pronajímatel Technické sítě Brno, akciová společnost je správcem a vlastníkem majetkových souborů primárních a sekundárních kolektorů uvedených ve smlouvě a je oprávněn tento majetek pronajímat.
- b) Pronajímatel souhlasí s provozováním technických vedení nájemce v kolektorech za podmínek uvedených v této smlouvě.

3. Předmět smlouvy

- a) Pronajímatel poskytuje nájemci místo v kolektorech pro uložení vedení technické infrastruktury a jejích součástí. Přehled délek pronajatých tras, případně objemů jednotlivých vedení nájemce je uveden v *příloze č.1* této smlouvy.
- b) Pronajímatel i nájemce se zavazují, že budou při plnění předmětu této smlouvy a při veškeré činnosti v pronajatém prostoru kolektoru postupovat v souladu s touto smlouvou a dle ustanovení „Provozního řádu sdružených tras městských vedení technického vybavení v městě Brně“ a dalších provozních směrnic a předpisů platných pro kolektorovou síť.
- c) Nájemce prohlašuje, že byl před podpisem smlouvy seznámen se zněním „Provozního řádu sdružených tras městských vedení technického vybavení v městě Brně“ (dále jen „Provozní řád“). Požadavkům rozumí, zavazuje se k jejich dodržování a nemá žádné připomínky.

4. Povinnosti pronajímatele kolektorů

- a) Pronajímatel je povinen udržovat kolektory v řádném technickém stavu, který je v souladu s platnými předpisy a normami.
- b) Pronajímatel zodpovídá za plynulý a bezpečný provoz kolektorů a dbá na dodržování Provozního řádu.
- c) Pronajímatel vydává souhlas s provozováním technických vedení nájemce v kolektorech dle ustanovení Provozního řádu a navazujících provozních směrnic a předpisů.
- d) Pronajímatel povoluje vstupy do kolektorů, vede evidenci vstupů pracovníků nájemce a dalších organizací pověřených nájemcem k zajištění údržby a oprav uložených sítí.

A. Vstup povoluje po předchozím projednání příslušný zaměstnanec pronajímatele na pozici „správce kolektorů“ (dále jen „správce kolektoru“), tel. [REDACTED] v případě jeho nepřítomnosti vedoucí střediska Kolektory tel. [REDACTED].
Pronajímatel si vyhrazuje možnost nepovolení vstupu ze závažných důvodů, např. neplnění ustanovení této smlouvy ze strany nájemce.

B. V případě havarijní situace umožní pronajímatel nájemci vstup do kolektoru přes centrální dispečink tel. [REDACTED] Barvířská 5, Brno.

- e) Pronajímatel zajišťuje nepřetržitou dispečerskou a pohotovostní službu.

5. Povinnosti a odpovědnosti nájemce – správce sítě

- a) Nájemce je oprávněn ukládat do kolektoru pouze technická vedení odpovídající platným požárními, hygienickými, bezpečnostními a environmentálními předpisy pro instalaci technických vedení v kolektorech. Materiály a technologie ukládané do kolektoru podléhají před vlastní instalací schválení pronajímatelem dle seznamu povolených materiálů vhodných pro pokládku a instalaci v kolektorové síti nájemce, v souladu s ČSN 737505, *příloha č.4*.
- b) Nájemce před pokládkou nových sítí, případně výměnou nebo doplněním stávajícího vedení a zařízení předloží pronajímateli ke schválení projektovou dokumentaci k předmětné realizaci.

Pronajímatel si vyhrazuje právo zamítnout instalaci zařízení nebo technologie, které nejsou v souladu s Provozním řádem, bezpečnostními a hygienickými předpisy nebo mohou ohrozit provoz a rozvoj kolektoru.

- c) Nájemce požádá v dostatečném předstihu (v souladu s ustanovením Provozního řádu) o povolení vstupu do kolektoru.
- d) Nájemce se po dobu pobytu v kolektoru bude řídit pokyny pracovníků pronajímatele a provádět pouze ty činnosti a práce, které byly předmětem schválené dokumentace.
- e) Nájemce označí veškerá uložena vedení, která jsou v jeho vlastnictví nebo správě za každým vstupem, před výstupem a po trase každých 20m trvalým, nehořlavým, prostředí odolným značením v provedení dle požadavku pronajímatele.
- f) Nájemce po dokončení realizace předá pronajímateli dokumentaci skutečného stavu, která mimo technickou zprávu a výkresovou část bude obsahovat doklady o nezávadnosti a bezpečnosti použitých materiálů z hlediska PO, BOZP, hygienických předpisů, environmentálních požadavků (atesty, prohlášení o shodě, atd) a vyzve pronajímatele k provedení technické kontroly.
- g) V případě demontáže uloženého vedení nebo jeho části předloží nájemce pronajímateli po ukončení realizace do 5 dnů opravenou dokumentaci skutečného stavu. Pouze na základě této dokumentace bude provedena změna přílohy č.1 nájemní smlouvy.
- h) Nájemce k technické kontrole předloží správci kolektoru provozní řád pro uloženu síť, včetně nezbytných opatření při řešení mimořádného nebo havarijního stavu.
- i) Nájemce se zavazuje v průběhu nájmu provádět na své náklady a na svém zařízení veškeré revize a zkoušky dle platných předpisů a provozních řádů.
- j) Nájemce se zavazuje do termínu provedení technické kontroly předat správci kolektoru harmonogram údržby, pravidelných revizí a zkoušek uložených sítí. Kopie zápisů a protokolů z provedených revizí a zkoušek budou předávány správci kolektoru do 30 dnů od jejich provedení.
- k) Nájemce se zavazuje průběžně předávat správci kolektorů kopie záznamů o odstranění poruch a havárií na sítích nájemce v kolektorech, nejdéle však do 30 dnů od provedení opravy.
- l) Nájemce se zavazuje ohlásit pronajímateli veškeré poškození nebo závady způsobené svojí činností nebo zjištěné při provádění prací v kolektoru.
- m) Nájemce je povinen odstraňovat závady a poškození, které na uložných sítích nebo stavbě kolektoru on sám nebo jeho subdodavatelé způsobili v termínu stanoveném pronajímatelem.
- n) Nájemce je povinen dodržovat při práci v kolektorech a v ostatních prostorách pronajímatele platné bezpečnostní, požární, hygienické předpisy a zásady ochrany životního prostředí.
- o) Nájemce se zavazuje, že nebude provádět činnosti, které by narušily nebo mohly narušit výkon ostatních uživatelských a nájemních práv v kolektorové síti.
- p) Nájemce je oprávněn přenechat pronajaté místo, technické vedení nebo jejich části jinému nájemci pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.
- q) V případě havarijní nebo mimořádné situace je povolení vstupu řešeno dle bodu 4.d této smlouvy. Nájemce předloží písemné zdůvodnění mimořádného vstupu pronajímateli ve lhůtě 5 dnů od jeho uskutečnění.

6. Platební podmínky, fakturace

II. Ostatní cenová ujednání

Smluvní strany si dohodly tato cenová ujednání:

- a) Cenu stanovenou dle článku 6, bod I. písm. a) lze ze strany pronajímatele bez dalšího jednání upravit v přiměřené výši na základě míry inflace zveřejněné Českým statistickým úřadem. Úprava ceny bude pronajímatelem provedena po zveřejnění míry inflace za předchozí rok vždy od 1.4. v roce, kdy na zvýšení nájemného vznikl pronajímateli nárok.
- b) Nová cena bude upravena formou aktualizované přílohy č.1 této smlouvy. Cenu stanovenou dle článku 6 I. lze ze strany pronajímatele bez dalšího jednání upravit formou aktualizace přílohy č.1 smlouvy na základě změny rozsahu pronajatého prostoru – uložení nebo demontáž vedení nájemce.
- c) Ostatní změny ceny smí být provedeny jedině na základě vzájemné dohody smluvních stran formou písemného dodatku nájemní smlouvy.

- d) Nájemce uhradí mimo ceny sjednané v článku 6 I. této smlouvy tyto činnosti a služby

III. Platební podmínky

- a) Fakturace bude prováděna měsíčně. Dnem zdanitelného plnění je datum vystavení faktury.
- b) Lhůta splatnosti faktury se sjednává na 30 dnů ode dne vystavení faktury, doručení bude provedeno osobně nebo doručenkou prostřednictvím pošty.
- c) Nebude-li faktura uhrazena ve lhůtě splatnosti, může pronajímatel po nájemci vymáhat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý kalendářní den prodlení.
- d) Činnosti a služby dle článku 6, II. d) budou nájemci fakturovány po provedení prací
- e) Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli před podpisem této smlouvy kauci ve výši 15.000,- Kč. Pronajímatel podpisem této smlouvy převzetí částky 15.000,-Kč potvrzuje. Kauce bude využita pronajímatelem při neplnění ustanovení článku 5 písm. l), m) ze strany nájemce. Výši kauce je nájemce povinen udržovat ve sjednané výši po celou dobu smluvního vztahu. V případě ukončení smluvního vztahu je pronajímatel povinen nájemci tuto částku vrátit ve lhůtě 14 dní od ukončení smluvního vztahu.

7. Sankční ujednání

- a) V případě, že nájemce uloží do kolektoru technická vedení nad rozsah odsouhlasený pronajímatelem bez předchozího projednání, je pronajímatel oprávněn účtovat za každý běžný metr - metr krychlový takto uloženého vedení smluvní cenu dle článku 6, zvýšenou o 100%, a to ode dne neoprávněného uložení do dne schválení pokládky pronajímatelem.
- b) V případě porušení povinností nájemce uvedených v této smlouvě, Provozním řádu nebo navazujících směrnic a předpisů pro kolektorovou síť, které nebude napraveno na základě výzvy pronajímatele v přiměřené, ve výzvě určené lhůtě, strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, bez DPH za každé jednotlivé porušení povinností. Smluvní pokuta bude nájemci vyúčtována měsíčně do doby provedení nápravy, o které musí být proveden zápis podepsaný oběma smluvními stranami.
- c) V případě porušení povinností pronajímatele uvedených v této smlouvě nebo v Provozním řádu, které nebude napraveno po písemné výzvě nájemce v přiměřené lhůtě a na základě kterého vznikne nájemci prokazatelná škoda, může pronajímatel poskytnout jednorázovou slevu na nájemném ve výši 5.000,- Kč, bez DPH za každé jednotlivé porušení povinností. O provedení nápravy musí být vystaven zápis podepsaný oběma smluvními stranami.

8. Odpovědnost za škody

- a) Nájemce odpovídá v plném rozsahu za škody způsobené jeho činností nebo provozem jeho technických vedení pronajímateli nebo majitelům ostatních technických vedení v kolektoru.

- b) Stejná odpovědnost se vztahuje na škody způsobené pronajímatelem nebo třetími osobami na technických vedeních nájemce.
- c) Pokud nedojde k odstranění závady, případně škody na uložených sítích nebo stavbě kolektoru, způsobené nájemcem nebo jeho subdodavatelem v termínu stanoveném správcem kolektoru, je pronajímatel oprávněn zajistit nezbytné opravy. Veškeré náklady spojené se zajištěním opravy a vlastním provedením prací, případně druhotně vzniklé škody způsobené prodlením nájemce budou nájemci fakturovány.

9. Pojištění

I. Pojištění odpovědnosti

- a) Nájemce je povinen mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu na věci, na životě, na zdraví, na jinou majetkovou škodu vyplývající ze škody na věci, životě nebo zdraví a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku s výší pojistné částky minimálně 5.000.000,- Kč.
- b) Nájemce odpovídá za to, že subdodavatel v souvislosti se svou činností splňuje parametry pojistné ochrany uvedené v této smlouvě. Pokud subdodavatel nesplňuje parametry pojistné ochrany uvedené v této smlouvě, nájemce se zavazuje, že vzniklou škodu za nepojištěného subdodavatele uhradí.
- c) Výluky z pojištění nesmějí jakkoliv omezovat předmět nájmu vymezený nájemní smlouvou.
- d) Příslušné pojistné smlouvy budou po odsouhlasení splněných parametrů pronajímatelem nedílnou součástí nájemní smlouvy.

II. Pojištění majetku nájemce

- a) Nájemce se zavazuje, že na vlastní náklady uzavře pojistnou smlouvu, kterou pojistí svůj majetek nacházející se v pronajatých prostorách. Náhradu škody, která bude na majetku nájemce způsobena pojistnou událostí uplatní nájemce na základě této pojistné smlouvy u příslušné pojišťovny a nebude ji požadovat po pronajímateli.

III. Povinnost udržovat pojištění

- a) Nájemce je jako pojistník povinen udržovat pojištění tak, jak bylo předloženo při podpisu nájemní smlouvy beze změn, po celou dobu trvání nájemní smlouvy.
- b) Na pokyn pronajímatele je povinen nájemce předložit pronajímateli důkazy, že pojištění v požadovaném rozsahu trvá.
- c) Pokud by v důsledku pojistného plnění nebo jiné pojistné události mělo dojít k zániku pojistného, k omezení rozsahu pojištěných rizik, ke snížení stanovené minimální výše pojistného v pojištění nebo k jiným změnám, které by znamenaly zhoršení podmínek oproti původnímu stavu, je nájemce povinen učinit příslušná opatření tak, aby pojištění bylo udrženo v souladu s ustanoveními této smlouvy.

10. Doba nájmu

- a) Dnem nabytí účinnosti tato smlouva ruší a nahrazuje všechny předcházející smlouvy na pronájem v primárních a sekundárních kolektorech ve městě Brně, včetně jejich modifikací a dodatků, uzavřených mezi smluvními stranami do data uzavření této smlouvy.

- b) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, platnosti a účinnosti nabývá dnem 1.1.2010
- c) Tato smlouva může být ukončena:
1. Vzájemnou dohodou smluvních stran.
 2. Jednostrannou výpovědí bez udání důvodu s výpovědní dobou 12 měsíců.
 3. Výpovědí ze strany pronajímatele s výpovědní lhůtou 2 měsíce za splnění těchto podmínek:
 - I. Nájemce neuhradí dlužné nájemné ani do 1 měsíce po předchozím písemném upozornění pronajímatele.
 - II. Nájemce instaluje neoprávněně do kolektoru technické vybavení v rozporu s ustanovením této smlouvy, případně jiným hrubým způsobem porušuje smluvní podmínky.
 - III. Budou nájemci odejmuty licence poskytnuté mu k provozování sítí na základě příslušných zákonů.
 - IV. Bude-li s nájemcem zahájeno insolvenční řízení.
- d) V případě ukončení smlouvy je nájemce povinen, nedohodnou-li se strany jinak, do dne ukončení platnosti smlouvy na vlastní náklady odstranit veškerá svá technická vybavení a vedení uložená v kolektoru.
- e) Nájemné je nájemce povinen platit do doby ukončení demontáže technického vybavení, vedení a vyklizení kolektorů. Po dobu odstraňování vybavení a vyklizení kolektoru je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci cenu za pronájem dle smlouvy.

11. Závěrečná ujednání

- a) Změnit nebo doplnit tuto smlouvu mohou smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány zástupci smluvních stran.
- b) Kalkulace výše nájemného dle článku 6, bod I. a) této smlouvy nabývá účinnosti dnem 1.1.2010. Do tohoto data zůstává v platnosti cenová kalkulační dle předchozího smluvního vztahu. Veškerá další ustanovení této smlouvy nabývají účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- c) Smluvní strany se dohodly, že nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli úhradu za užívání kolektoru v souladu s přílohou č. 1, aktualizace č.1, za období od 1.12.2009 do 31.12.2009 ve výši 139.925,-Kč (slovy stotřicetdevět tisíc devět set dvacet pět korun českých), a to do 60-ti dnů po podpisu této smlouvy na základě faktury vystavené pronajímatelem, neboť v této době užíval předmětné prostory bez právního důvodu.
- d) Tato smlouva se řídí právem České republiky. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu a Pravidel jedním rozhodcem jmenovaným předsedou Rozhodčího soudu. Strany se zavazují splnit povinnosti stanovené jim rozhodčím nálezem.
- e) Nastanou-li některé ze smluvních stran skutečnosti bránící řádnému plnění smlouvy, je povinna dotčená strana změnu nebo překážku ihned bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně a vyvolat jednání zástupců smluvních stran.
- f) Nevyrovnané závazky a pohledávky vyplývající z doby platnosti předchozích, ukončených smlou a jejich dodatků zůstávají jejich ukončením nedotčeny.

- g) Závazkové vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou nspecifikované se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a předpisů souvisejících.
- h) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- i) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

12. Seznam příloh

Příloha č.1 – Přehled technických vedení nájemce v kolektorech

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

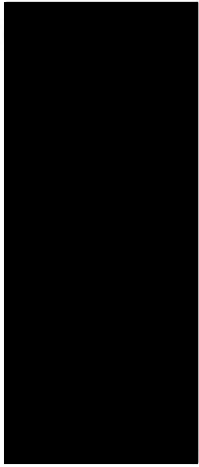
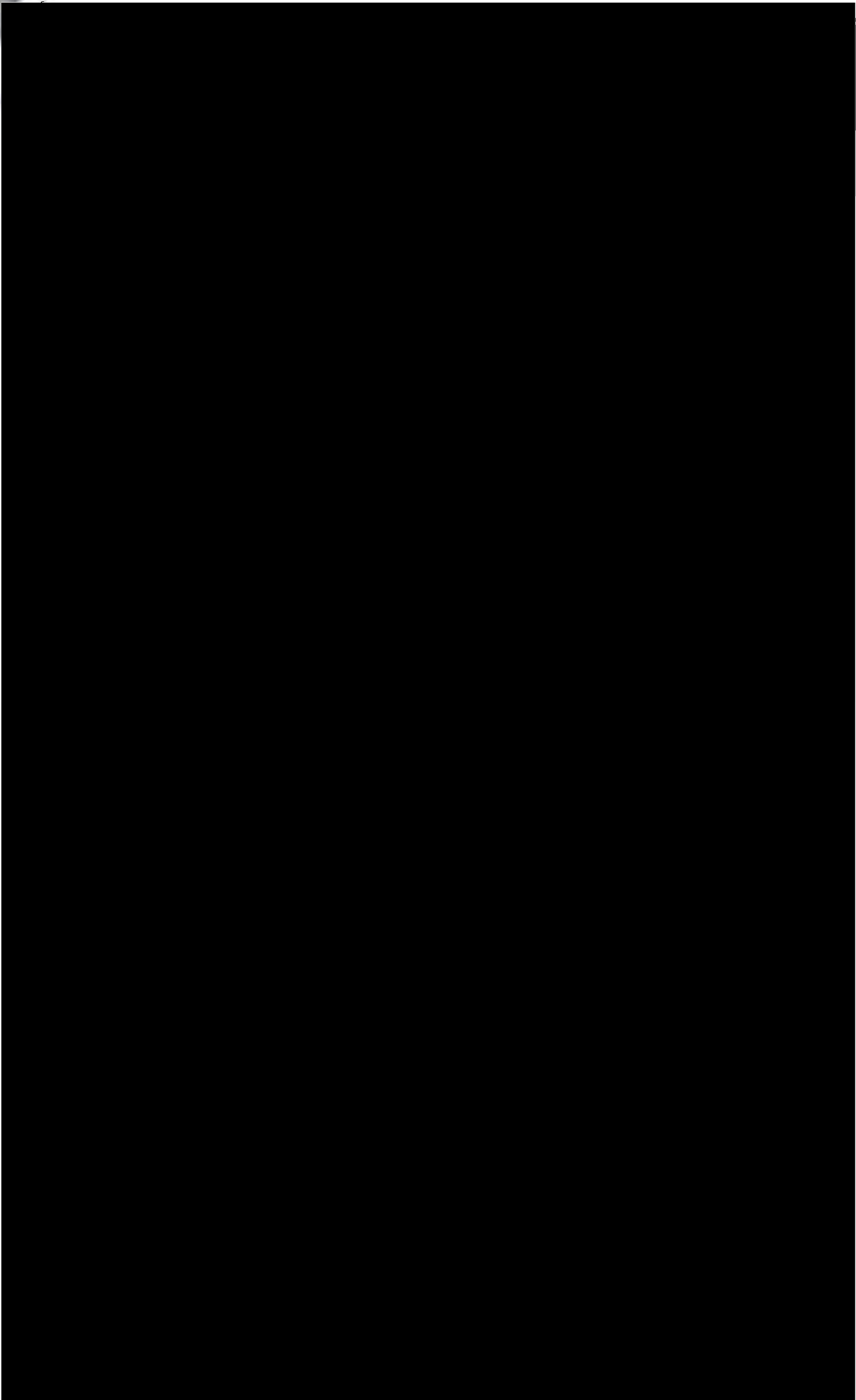
Příloha č.3 – Řezy uložení sítí nájemce v kolektoru

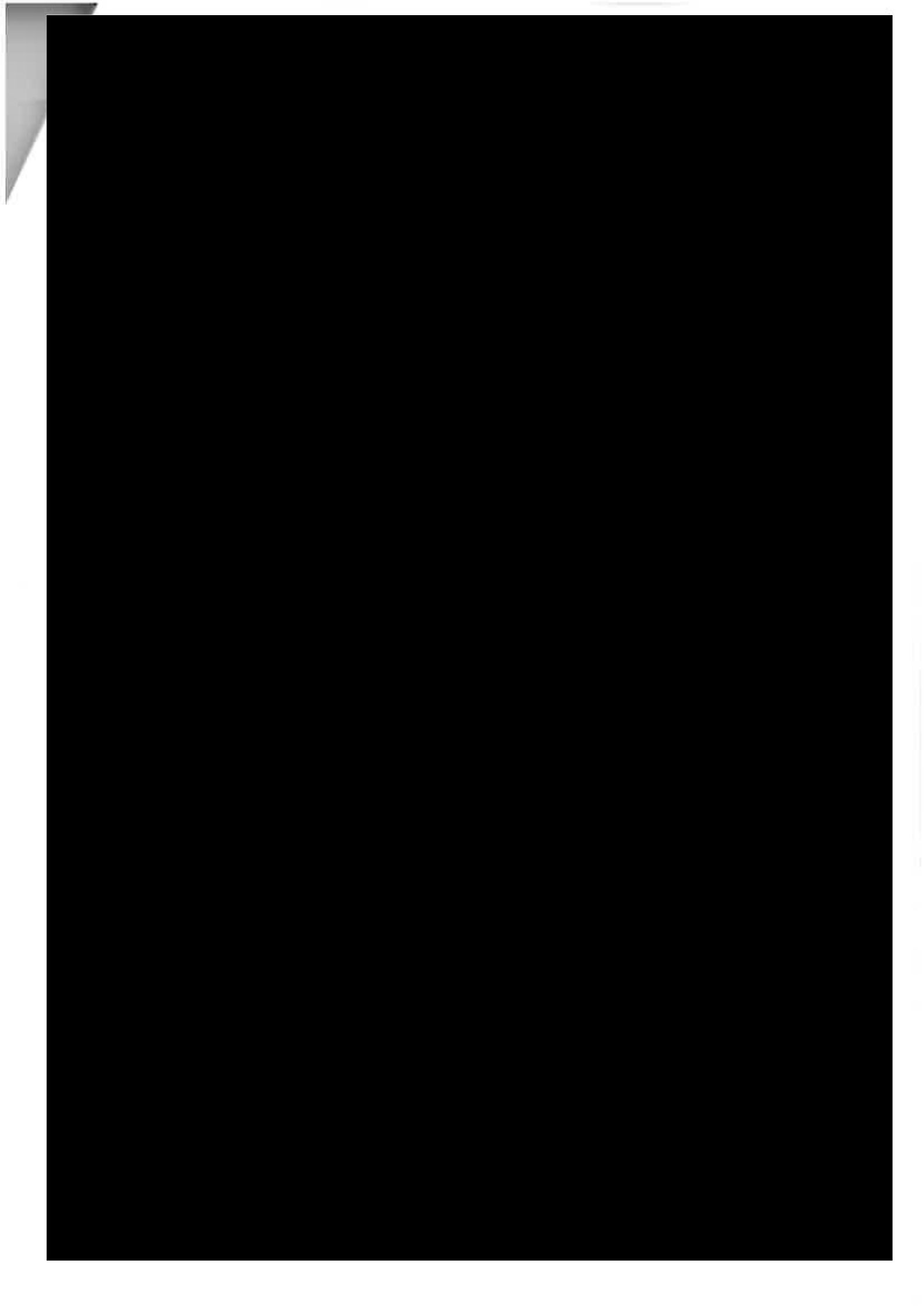
Příloha č.4 – Požadavky na použité materiály v kolektorové síti města Brna

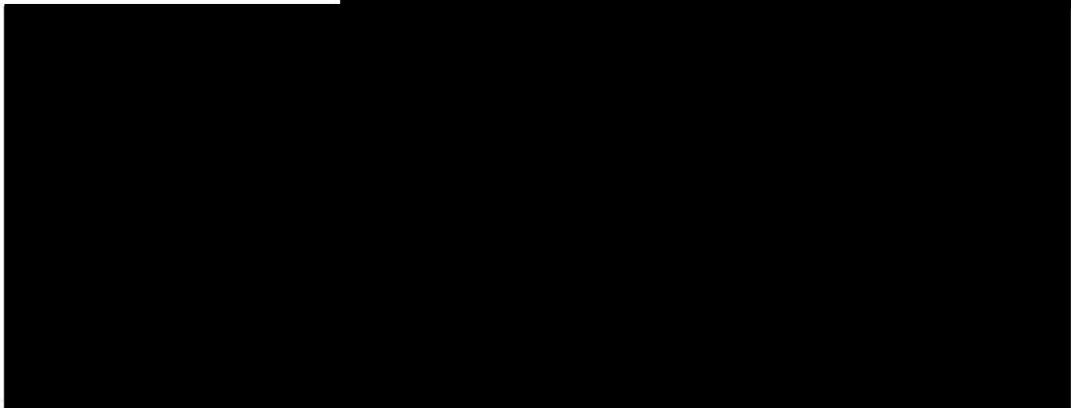
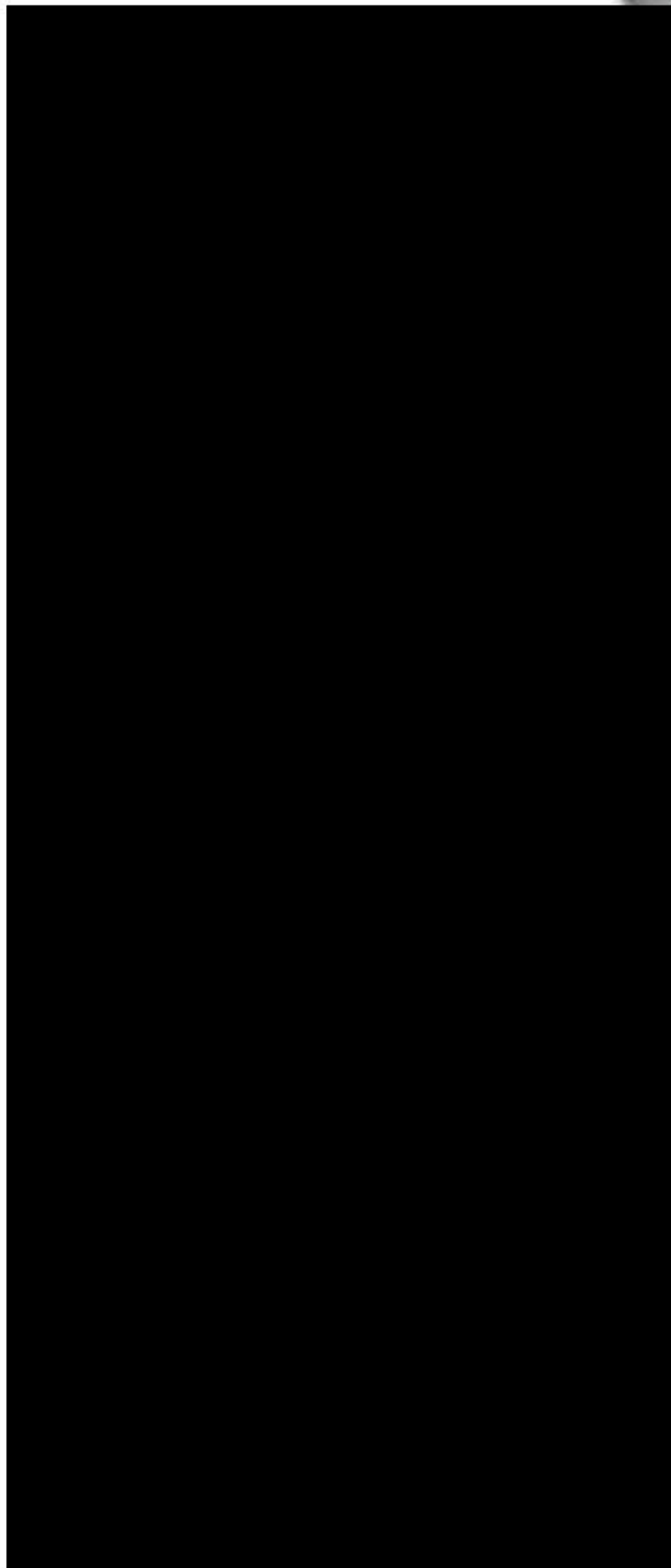
V Brně dne 30. 11. 2009

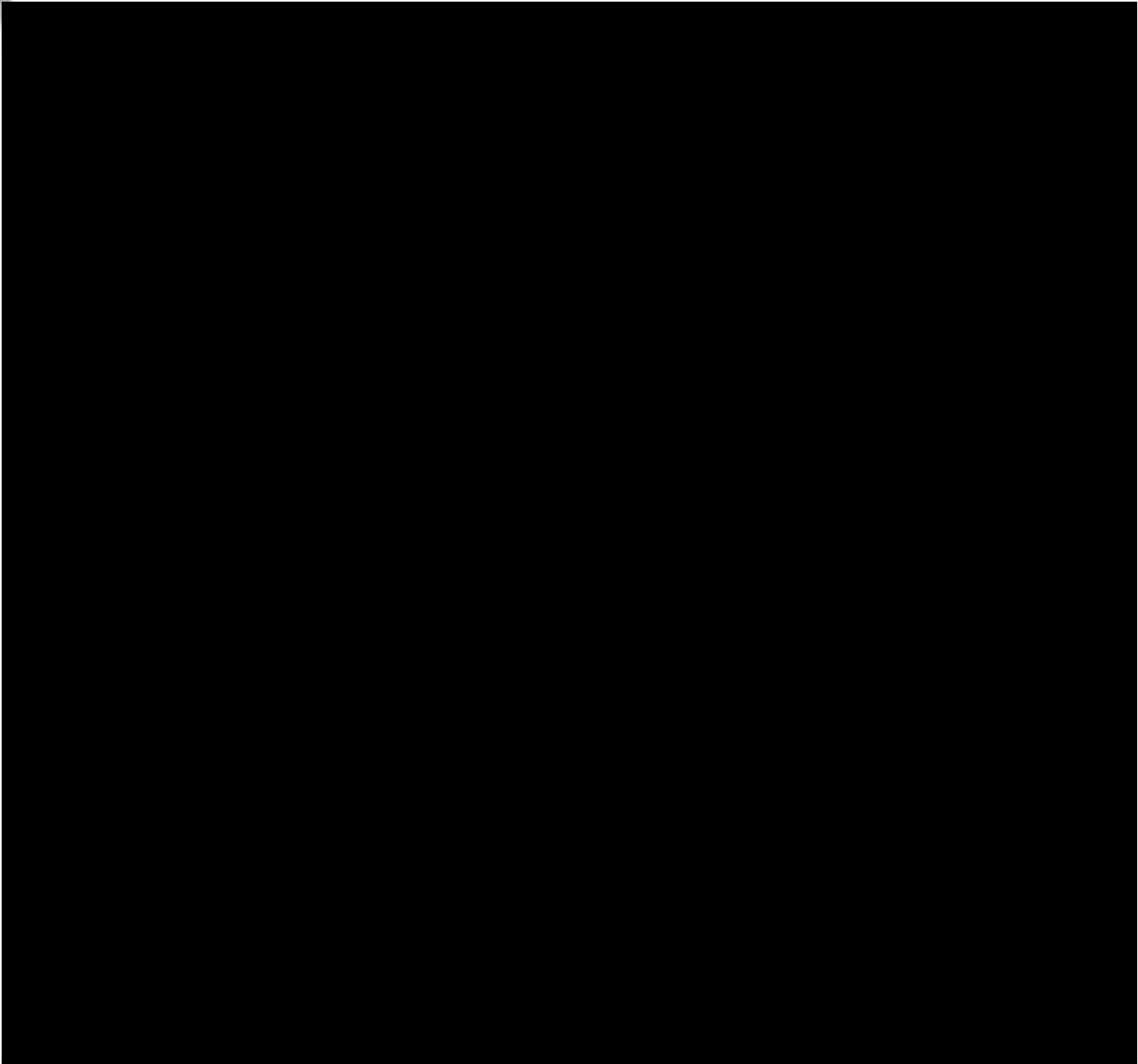
Nájemce



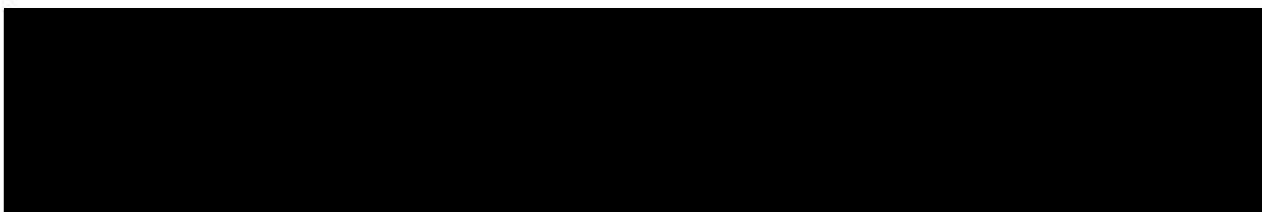








Přílohy:



Požadavky na použité materiály v kolektorové síti města Brna

Protipožární ucpávky

Prostupy, které slouží k uložení kabelových a trubních vedení a procházející požárně dělícími konstrukcemi musí být ošetřeny protipožární ucpávkou v souladu s vyhl. 246/2001 Sb., vyhl. 23/2008 Sb. a ČSN 341050. Ucpávka musí vykazovat požární odolnost min. 60min. Realizaci může provádět pouze osoba mající osvědčení na určitý systém (HILTI, INTUMEX) zajišťující utěsnění prostupů instalací požárně dělících konstrukcí stěn a stropů. Musí být dodrženy podmínky určené výrobcem produktu pro danou ucpávku a dodržena technologie montáže.

Kabely

V kolektorech je možno ukládat kabely v bezhalogenovém, oheň retardujícím provedení v souladu s ČSN 737505.

Chráničky pro optické kabely

V kolektorech je možno ukládat pouze LSPE trubky ve třídě nehořlavosti B a C1.

Trubní vedení

Vodovodní sítě

Vodovodní potrubí včetně příslušných armatur, odboček a přípojek musí být řešeno v souladu s ČSN 737505, ČSN 755401, ČSN 755402, ČSN755411. Potrubí musí být chráněno proti korozi.

Tepelné sítě

Tepelné potrubí včetně armatur, zařízení, vyrovnání tepelných dilatací, uložení potrubí a tepelné izolace musí být v souladu s ČSN 737505, ČSN 383350, ČSN 383360.

Tepelné potrubí včetně armatur musí být dostatečně izolováno, aby nedocházelo k nadměrnému ohřevu prostorů. Jako tepelné izolace lze použít nehořlavé hmoty (A) nebo nesnadno hořlavé hmoty (B). Horkovod musí být zřetelně označen dle ČSN 130072. Potrubí musí být chráněno proti korozi.