

# Smlouva o pronájmu místa v kolektoru

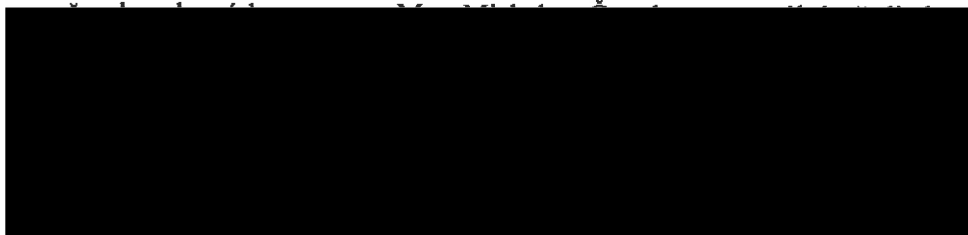
uzavřená dle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Číslo smlouvy pronajímatele: 19 / K / 10

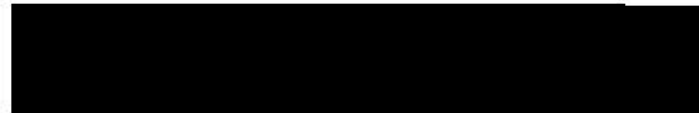
Číslo smlouvy nájemce: 0/10/333

## 1. Smluvní strany

- 1.1 Pronajímatel **Technické sítě Brno, akciová společnost**  
Se sídlem **Barviřská 5, 602 00 Brno**  
**Zastoupen**

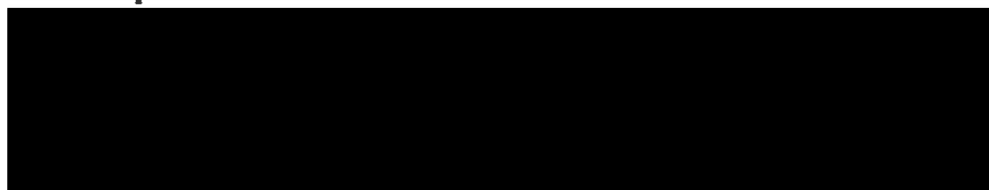


IČ: 255 12 285  
DIČ: CZ25512285

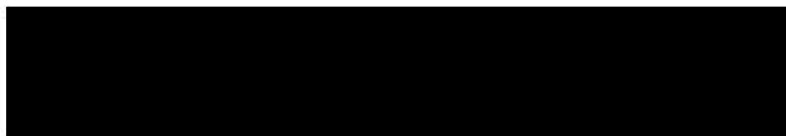


(dále jen „pronajímatel“)

- 1.2 Nájemce **Teplárny Brno, a.s.**  
Se sídlem **Okružní 25 , 638 00 Brno**  
**Zastoupen**



IČ: 46347534  
DIČ: CZ46347534



(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“).

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.

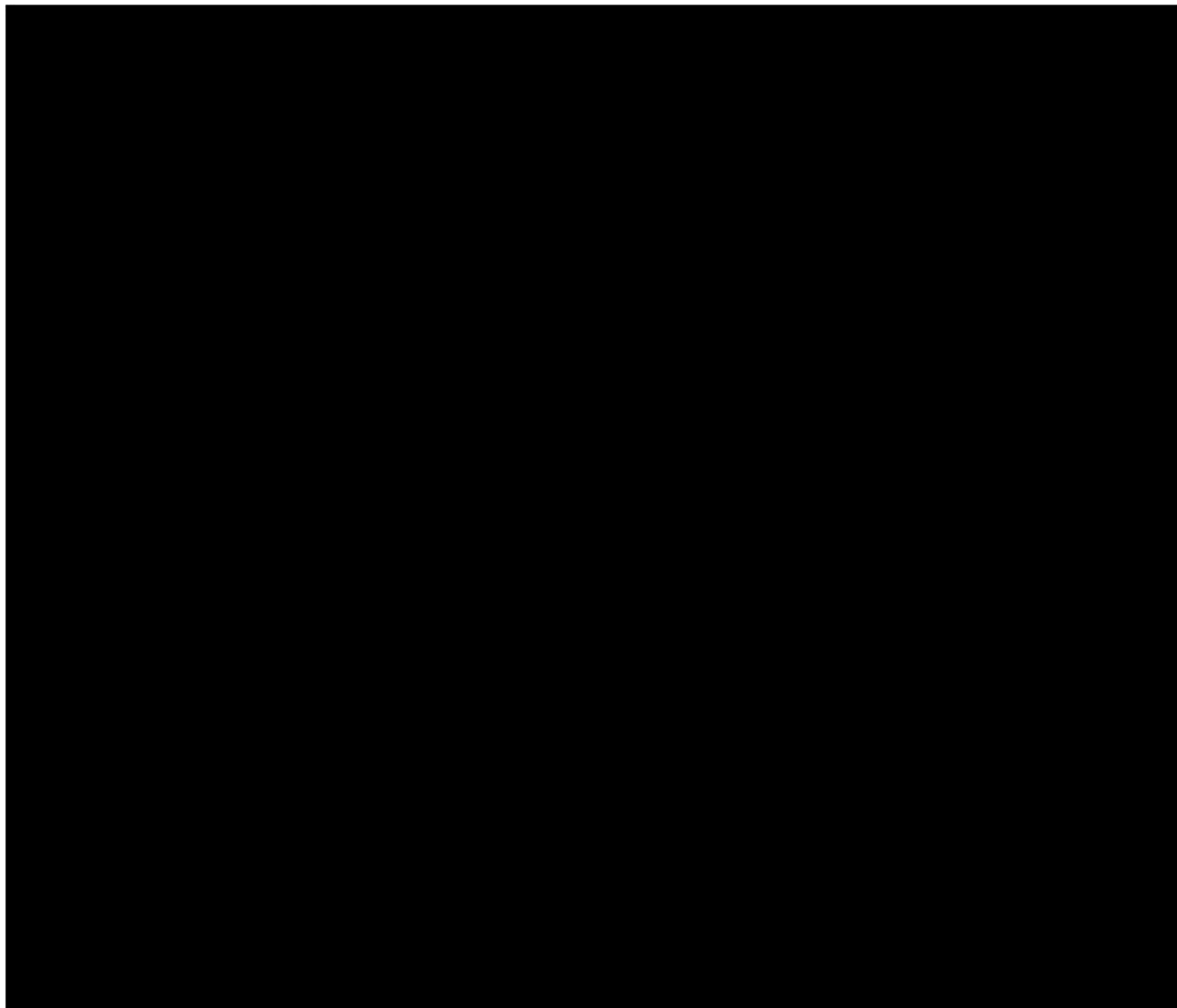
- e) Pronajímatel zajišťuje nepřetržitou dispečerskou a pohotovostní službu.

## 5. Povinnosti a odpovědnosti nájemce – správce sítě

- a) Nájemce je oprávněn ukládat do kolektoru pouze technická vedení odpovídající platným požáří, hygienickým, bezpečnostním a environmentálním předpisům 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 pronajímátele ke schválení projektovou dokumentaci k předmětné realizaci. Pronajímátel 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 pronajímátele a provádět pouze ty činnosti a práce, které byly předmětem schválené dokumentace.
- e) Nájemce označí veškerá uložená 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 pronajímátele.
- f) Nájemce po dokončení realizace předá pronajímátele 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 pronajímátele k provedení technické kontroly.
- g) V případě demontáže uloženého vedení nebo jeho části předloží nájemce pronajímátele 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 uloženou 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 pronajímátele veškeré poškození nebo závady způsobené svojí činností nebo zjištěné při provádění prací v kolektoru.
- m) Nájemce je povinen odstraňovat závady a poškození, které na uložených sítích nebo stavbě kolektoru on sám nebo jeho subdodavatelé způsobili v termínu stanoveném pronajímátele.
- n) Nájemce je povinen dodržovat při práci v kolektorech a v ostatních prostorách pronajímátele 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 užívacích 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 pronajímátele.

- 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

### 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 pronájmy 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 nabývá dnem podpisu oběma smluvními stranami.

- 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 1.5.2010. Do tohoto data zůstává v platnosti cenová kalkulace dle předchozího smluvního vztahu. Veškerá další ustanovení této smlouvy nabývají účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- c) 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 rozhodcím nálezem.
- d) 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.
- e) Nevyrovnané závazky a pohledávky vyplývající z doby platnosti předchozích, ukončených smluv a jejich dodatků zůstávají jejich ukončením nedotčeny.
- f) Závazkové vztahy mezi smluvními stranami touto smlouvou nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními obchodního zákoníku a předpisů souvisejících.
- g) Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

- h) Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle určité, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, a její autentičnost stvrzují svými podpisy.

## 12. Seznam příloh

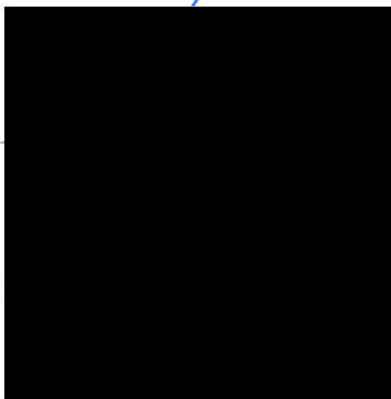
Příloha č.1 – Přehled technických vedení nájemce v kolektorech

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

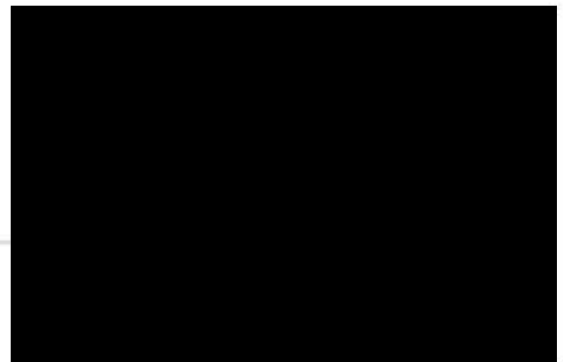
Příloha č.3 – Požadavky na použité materiály v kolektorové síti města Brna

V Brně dne *31.5.2010* .....

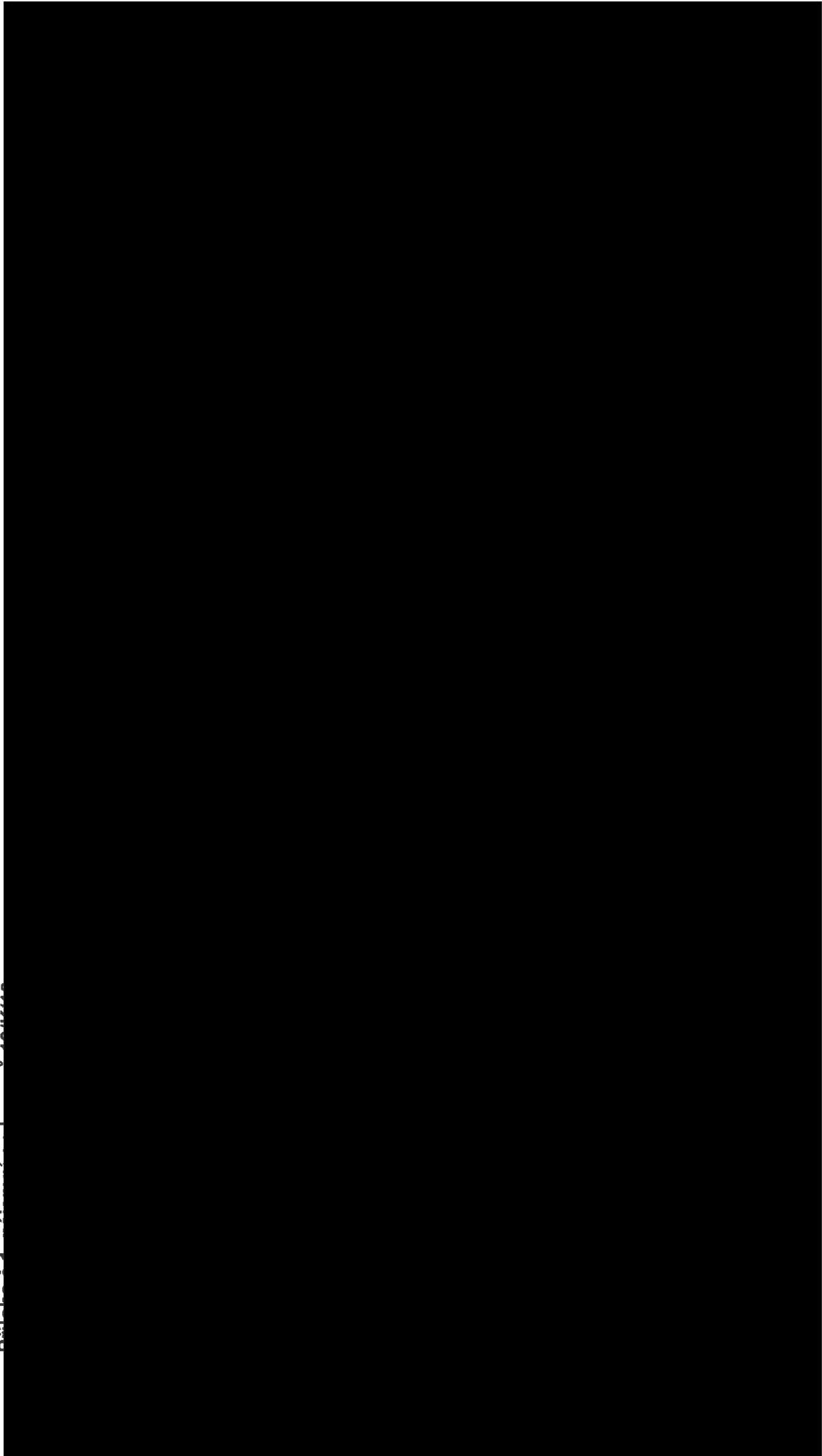
Pronajímatel



Nájemce

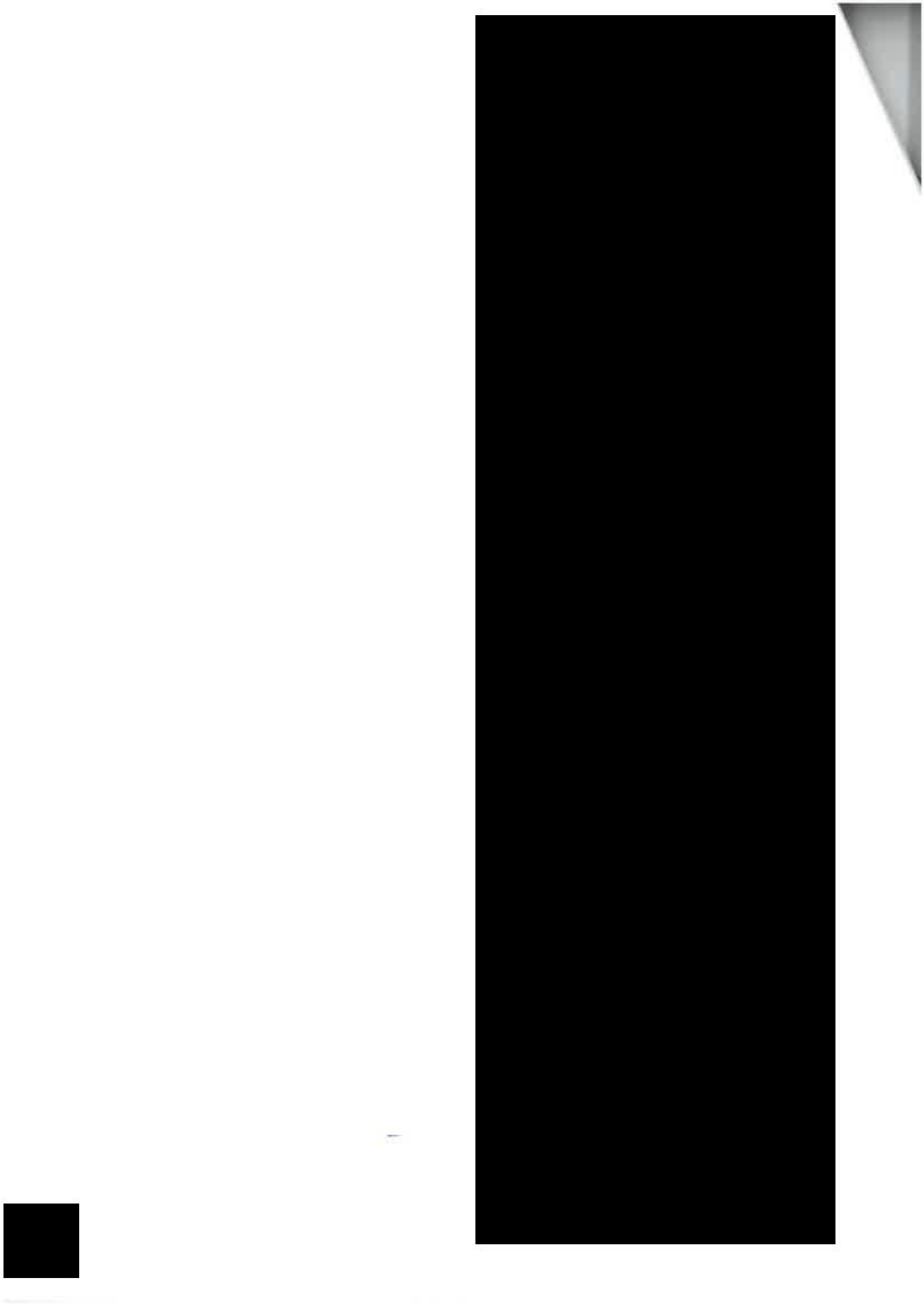






2025 RELEASE UNDER E.O. 14176





## **Požadavky na použité materiály v kolektorové síti města Brna**

### **Protipožární ucpávky**

Prostupy, které slouží k uložení kabelových a trubních vedení a procházející požárně dělicími 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 dělicích 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 nesanadno hořlavé hmoty (B). Horkovod musí být zřetelně označen dle ČSN 130072. Potrubí musí být chráněno proti korozi.