



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění. Osobní údaje jsou v souladu s § 16, § 17 a § 95 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění.

bod jednání číslo

21

Příspěvek do 3. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 29.04.2014

TKR Kuřim – odložení prodeje, změna pronajaté věci

Obsah materiálu: Důvodová zpráva
 A - návrh na prodloužení nájmu KT CZ s r o
 B - TKR - smlouva KT CZ s r o
 C - Doplnující informace k TKR

Materiál předkládá: Mgr. Ing. Drago Sukalovský - Starosta

Materiál zpracoval: Mgr. Petr Kavka - Vedoucí odboru
 Bc. Radek Jízdny
 Ing. Jindřiška Honců

Důvodová zpráva:

Zastupitelstvo města schválilo dne 10. 12. 2013 usnesení č. 1213/13:

„ZM schvaluje odprodej inženýrských sítí (kabelových televizních rozvodů) za cenu minimálně 8 mil. Kč formou veřejné obchodní soutěže.“

Za tímto účelem byly konány příslušné kroky, o nichž bylo zastupitelstvo na svých jednáních pravidelně informováno (Vizte předchozí materiály). Pasportizace majetku je fyzicky dokončena a dobíhá její administrativní fáze, u níž se předpokládá ukončení v polovině května 2014. Díky této fázi bude podrobně znám „předmět prodeje“ a může být vyhlášena veřejná obchodní soutěž.

Nájemní vztah s KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., se sídlem Ruská 8, Praha 10, IČ 48150029, **končí** dne **30. 9. 2014**. Prodloužení nájmu bylo schváleno radou města dne 5.3.2014 pod č. usnesení 107/2014. Nejpozději při skončení nájmu bude třeba se vypořádat se změnami pronajaté věci, které nájemce provedl bez souhlasu pronajímatele. Změny pronajaté věci jsou blíže rozvedeny níže a z účetního hlediska na ně lze pohlížet jako na technické zhodnocení. Změnu věci řeší § 2220 odst. 2 občanského zákoníku, kde je stanoveno, že „provede-li nájemce změnu věci bez souhlasu pronajímatele, uvede věc do původního stavu, jakmile o to pronajímatel požádá, nejpozději však při skončení nájmu věci.“

Dalším podstatným ustanovením je § 2225, který zní:



Město Kuřim

(1) Při skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli věc v místě, kde ji převzal, a v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání, ledaže věc zanikla nebo se znehodnotila; odevzdáním se rozumí i předání vyklizené nemovité věci. Byl-li při odevzdání věci nájemci pořízen zápis obsahující popis věci, přihlédne se při odevzdání věci pronajímateli také k němu.

(2) Při odevzdání věci si nájemce oddělí a vezme vše, co do věci vložil nebo na ni vnesl vlastním nákladem, je-li to možné a nezhorší-li se tím podstata věci nebo neztíží-li se tím nepřiměřeně její užívání.

OMP má zato, že by bylo vhodné deklarovat, zda bude město při skončení nájmu trvat na odevzdání věci v takovém stavu, v jakém byla v době, kdy ji nájemce převzal, a bude tak nutit nájemce, aby z věci oddělil vše, co do ní vložil nebo vnesl vlastním nákladem, nebo bude souhlasit s ponecháním věci ve stavu, v jakém se bude nacházet ke dni 30.09.2014 a pak formou např. „dohody o narovnání“ vyřeší sporné záležitosti - vyspecifikuje se, co k věci „přirostlo“, jak bude finanční kompenzace za technické zhodnocení vysoká,...

V prvním návrhu (20.08.2013) na vypořádání investic, který KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. zaslala městu, zněl požadavek na částku **5.274.462,- Kč bez DPH**. Současně nájemce městu oznámil, že za dosavadní dobu trvání nájmu vynaložil za provozní prostředky na materiál pro běžné opravy, dílčí modernizace aktivních a pasivních technologických částí sítě i nákup datových technologií částku ve výši 4.820.624,- Kč bez DPH. Tyto finanční prostředky ale nemají být při ukončení nájmu předmětem vyrovnání a nejsou v přípisu nijak detailně rozvedeny.

V zatím posledním návrhu na vypořádání investic ze dne 16.12.2013 požaduje KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. částku ve výši **3.620.250,- Kč včetně DPH**. Jde o zůstatkovou hodnotu investic ke dni 31.3.2014.

Odbor investiční ve spolupráci s informatikem po prostudování návrhu odkoupených investic, navrhuje, aby zůstatková cena investic ke dni 31. 3. 2014 byla snížena na částku 2 961.820 Kč vč. DPH. V diskusi o výši této ceny je potřeba zohlednit i fakt, že KABELOVÁ TELEVIZE CZ provedla bezplatně v tomto roce ve spolupráci s externím pracovníkem (pan Kříž) a zástupcem OI (pí Montágová) pasport TKR formou podkladu pro technickou mapu města a zároveň „inventarizaci“. Nyní probíhá zpracování konečné podoby pasportu, který má být po celou dobu trvání nájmu aktualizován.

Níže je uveden rozbor navrhovaných investic vč. zůstatkových cen navržených KABELOVOU TELEVIZÍ CZ. K nahlédnutí u Ing. Honců je dispozici původní návrh na odkoupení investic s uvedením pořizovací ceny, odborné posouzení výše investic firmou itself s.r.o. a doplněk KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o. k posouzení ceny.

V případě navrhovaných investic se jedná ve dvou případech o novou investici v ostatních případech o modernizaci za účelem zkvalitnění služeb, nejedná se tedy o udržení v provozuschopném stavu. Bez modernizace sítě by nebyla TKR schopna při vývoji technologií konkurenceschopnosti, z tohoto důvodu navrhujeme, aby tyto investice byly nedílnou součástí TKR.

Popis investic s komentářem:

1. 2007-2013 - rozšíření technologie hlavní stanice, 2007 - rozšíření nabídky instalace přijímačů programů Galaxie sport, TV Noe, změna zdroje příjmu stávajících programů ČT1 a Nova na DVB-T, 2009 - úprava stanice pro digitál z důvodů napojení na optickou trasu realizovanou z napojení ČD telematika, osazení zařízení Arris D5 DMTS, rozšíření přijímačů, 2011 - úpravy pro příjem Nova Cinema za satelitu a jeho distribuci v analogovém formátu, 2012 - osazení přijímače programu TV Fanda, osazení klimatizace, 2013 rozšíření o modul Chameleon



Město Kuřim

Zůstatková cena..... 230 618,- Kč vč. DPH.

Komentář:

Cena je běžná. Jedná se o modernizaci pro zlepšení zkvalitnění služeb a konkurenceschopnosti.

Pozn. V této položce došlo k disproporci cen, kdy v dopisu ze dne 16.12.2013 byla uvedena částka za tuto investici ve výši 279.048,- Kč včetně DPH a v jiných podkladech, které KT CZ s.r.o. poskytla odboru investičnímu byla částka ve výši 230.618,- včetně DPH.

2. 2009 - napojení Hlavní přijímací stanice na optickou síť ČD TELEMATIKA, a.s., realizace trasy cca 1 km od objektu Nádraží ČD do hlavní přijímací stanice umístěné v ZŠ Jungmannova.

Zůstatková cena..... 1 876 420,- Kč vč. DPH. OI navrhuje snížení na 1 266 420,- Kč vč. DPH

Komentář :

*Cena je navržena vysoká. V přepočtu nákladů na 1 běžný metr by měla vycházet na polovinu, navíc byla provedena **za poplatek** přípojk pro firmu KME, cenu však zvyšuje poplatek za zřízení trakčního převěsu přes železniční trať ve výši 478 tis. Kč.*

Jedná se o novou investici, trasa je zajímavá pro toho, kdo bude využívat pro poskytování služeb optickou síť ČD Telematika, v případě využití této trasy je však potřeba uzavřít smlouvu o napojení a provozování na optickou síť, doporučujeme odkup z důvodů nastavení rovných podmínek v případě budoucího prodeje TKR, navíc součástí této trasy je i odbočka a současné napojení Městské knihovny na síť Internet. Navrhujeme ale snížení ceny na 1 266 420,- Kč, a to z důvodů, že v zůstatkové ceně byl zakalkulován i smluvní závazek k ČD Telematikou ve výši 610 tis. Kč za smlouvu na dobu určitou, která končí 31.12.2015.

3. 2010 - rozšíření datové technologie v HS, pro zvýšení přenosové rychlosti pro poskytnutí internetu.

Zůstatková cena..... 607 683,- Kč vč. DPH

Komentář:

Cena je běžná, jedná se o modernizaci pro zlepšení zkvalitnění služeb internetu osazením zařízení CASA, doložena faktura od dodavatele.

4. 2007 - realizace výstavby TKR pro řadovou zástavbu v lokalitě kolébka - kapacitně nachystáno 30 RD, ve skutečnosti napojeno 19 uživatelů.



Město Kuřim

Zůstatková cena.....213 328,- Kč vč. DPH

Komentář:

Cena je reálná, jedná se o novou investici.

5. 2012 - přestavba zastaralé části distribuční sítě z HS do lokality za Sv. Jánem, došlo k výměně trasových a koncových zesilovačů a odbočovačů, překonektorování distribučních kabelů, nastavení a měření sítě.

Zůstatková cena..... 643 771,- Kč vč. DPH

Komentář:

Cena za materiál je reálná, cena uvedena za montážní a projekční práce je vysoká, v doplňku byly doloženy faktury za realizované práce v hodnotě 787.740,- Kč vč. DPH, jedná se o modernizaci.

Po projednání s panem Wacníkem bylo dosaženo dohody, že z požadované ceny investic bude odečtena položka 610.000,- Kč za smlouvu s ČD Telematika. **Finální požadovaná částka tedy činí po zaokrouhlení 3.000.000,- Kč včetně DPH.**

Dne 7. 4. 2014 doručila KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. městu návrh na prodloužení nájemní smlouvy do 30. 9. 2016 za těchto podmínek:

- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. po podpisu smlouvy na prodloužení pronájmu sítě TKR do září 2016 se zavazuje Městu Kuřim uhradit do 30 dnů od podpisu jednorázově formou předplaceného nájemného 4.000.000,- Kč.
- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. po podpisu smlouvy na prodloužení pronájmu sítě TKR do září 2016 nebude požadovat žádné finanční vyrovnání za realizované investice ve výši 3.620.250,- Kč
- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. se zavazuje vést řádně po celou dobu prodlouženého nájmu TKR aktualizovanou dokumentaci stavu sítě, dle současných požadavků zástupců města
- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. v případě prodloužení nájemní smlouvy se zavazuje 6 měsíců před ukončením nájemní smlouvy, tj. od 1. 4. 2016, aktivně spolupracovat s novým vlastníkem sítě na předávání veškeré agendy související s provozem sítě
- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. se zavazuje, že za případné investice do modernizace sítě, které by realizovala z důvodu provozních nebo komerčních v průběhu prodloužené nájemní smlouvy nebude požadovat žádnou náhradu.

V době přípravy tohoto materiálu se o nabídce společnosti KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. ještě jedná a prověřují se daňové záležitosti související zejména s daní z přidané hodnoty. Je možné, že společnost svou nabídku ještě z těchto důvodů modifikuje.

OMP navrhuje následující možný postup:

- a) město bude trvat na prodeji televizních kabelových rozvodů. Bude tedy ponecháno v platnosti usnesení zastupitelstva č. 1213/2013 ze dne 10. 12. 2013 a dále bude rozhodnuto, jestli bude finančně kompenzováno technické zhodnocení sítě, nebo bude město trvat na uvedení předmětu nájmu do původního stavu.
- b) město bude chtít dále pokračovat v nájmu televizních kabelových rozvodů. Z tohoto důvodu bude nutné zrušit usnesení zastupitelstva č. 1213/2013. Celá věc se pak přesune do kompetence rady,



Město Kuřim

která vyhlásí záměr na prodloužení nájemní smlouvy a vyspecifikuje tam podmínky, za nichž se tak stane.

OMP na závěr ještě uvádí roční příjmy od roku 2008 za nájem televizních kabelových rozvodů Kuřim:

- a) 2008 - 1.769.000,- Kč
- b) 2009 - 1.894.000,- Kč
- c) 2010 - 1.908.000,- Kč
- d) 2011 - 1.908.000,- Kč
- e) 2012 - 1.934.000,- Kč
- f) 2013 - 1.927.000,- Kč

Návrh na usnesení:

ZM r u š í usnesení č. 1213/13 ze dne 10. 12. 2013 ve věci prodeje televizních kabelových rozvodů Kuřim.

Termín plnění: 29. 4. 2014 (OMP)



KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o.

Město Kuřim
do rukou starosty
pana Mgr. Draga Sukalovského
Jungmanova 968
664 34 Kuřim

MĚSTSKÝ ÚŘAD KUŘIM		Číslo dopis
odbor		
- 7. 04. 2014		
číslo enc.		Zpracoval
C		SD
Počet		Ukl. znak
Právní	Příloha	

V Praze dne 7. dubna 2014

Věc: Návrh na odložení prodeje sítě TKR v Kuřimi a prodloužení stávající nájemní smlouvy do září 2016.

Vážený pane starosto,

naše společnost KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. nabízí Městu Kuřim prodloužení nájemní smlouvy do září 2016 za následujících podmínek:

- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. po podpisu smlouvy na prodloužení pronájmu sítě TKR do září 2016 se zavazuje Městu Kuřim uhradit do 30 dnů od podpisu jednorázově formou předplaceného nájemného 4.000.000,- Kč /slovy čtyři miliony korun českých /.
- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. po podpisu smlouvy na prodloužení pronájmu sítě TKR do září 2016 nebude požadovat žádné finanční vyrovnání za realizované investice ve výši 3.620.250,- Kč.
- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. se zavazuje vést řádně po celou dobu prodlouženého nájmu TKR aktualizovanou dokumentaci stavu sítě, dle současných požadavků zástupců města.
- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. v případě prodloužení nájemní smlouvy se zavazuje 6 měsíců před ukončením nájemní smlouvy tj. od 1. 4.2016 aktivně spolupracovat s novým vlastníkem sítě na předávání veškeré agendy související s provozem sítě.
- KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. se zavazuje, že za případné investice do modernizace sítě, které by realizovala z důvodu provozních nebo komerčních v průběhu prodloužené nájemní smlouvy nebude požadovat žádnou náhradu.

Pro Vaši informaci dále sdělujeme, že naše společnost KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. ke dni 31.3. 2014 ve spolupráci s Vašimi pracovníky řádně dokončila fyzickou kontrolu a fotodokumentaci stávajícího stavu rozvodů kabelové televize v Kuřimi. Na základě porovnání údajů v GIS s paní Montagovou byly geodetickou společností doměřeny úseky kabelových tras, které nebyly v GISu

KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o., Praha 10, Ruská 8, PSČ:101 00, tel 465 539 038

Města Kuřim zdokumentovány. Po převzetí zpracovaného geodetického zaměření doměřovaných úseků kabelových tras od paní Montagové se KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. zavazuje předat autorizovanou kompletní dokumentaci stávajícího stavu sítě v rozsahu dle Vašich požadavků do 6. května 2014.

Autorizací dokumentace osobně provede osoba s autorizací - jednatel společnosti KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o. Ing. Ervin Wacník dne 5. května 2014, který je od 19.4. do 3.5. 2014 mimo Českou republiku.

Vážený pane starosto.

žádáme Vás tímto o projednání našeho návrhu na nejbližším zasedání Rady města a Zastupitelstva města.

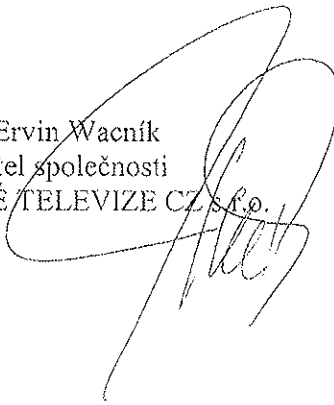
Domníváme se, že náš vstřícný návrh je pro Město Kuřim výhodný, jelikož:

- prodloužením nájemní smlouvy dojde k „umoření“ finanční částky ve výši 3.620.250,- Kč včetně 21% DPH za námi realizované investice, které v současné době naše společnost požaduje zaplatit od Města Kuřim v souvislosti se schváleným záměrem na prodej sítě TKR.

- Město Kuřim získá oproti zamýšlenému prodeji sítě v letošním roce 4.000.000,- Kč do rozpočtu Města za předplacené nájemné a budoucí výnos z prodeje sítě již nebude o žádnou finanční částku snižován.

S přátelským pozdravem

Ing. Ervin Wacník
jednatel společnosti
KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o.





MUKUP0022805

Nájemní smlouva

č.29/2004

uzavřená ve smyslu § 663 a násl. Občanského zákoníku v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

Město Kuřim

se sídlem: Jungmanova 968, 664 34 Kuřim

IČ: 00281964

jehož jménem jedná pan Mgr. Ladislav Ambrož, starosta

bankovní spojení: KB Brno, expozitura Kuřim,

číslo účtu: 19 - 22824 641/0100, variabilní symbol: 2132020102

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „**Pronajímatel**“)

a

KABELOVÁ TELEVIZE CZ s. r. o.

se sídlem: Ruská 8, 101 00 Praha 10,

IČ: 48150029

DIČ: 010 – 48150029

bankovní spojení: ČSOB a.s., číslo účtu : 187973258/0300

jejíž jménem jedná pan Ing. Ervin Wacník, jednatel

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 92595

jako nájemce na straně druhé (dále jen jako „**Nájemce**“)

(výše uvedené strany dále též označovány jako „**smluvní strany**“)

t a k t o:

Preamble

1. Smluvní strany této smlouvy se na základě shodného projevu vůle a úplného konsensu dohodly v souladu s příslušnými ustanoveními obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky na uzavření této nájemní smlouvy.
2. Pronajímatel tímto výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem sítě televizního kabelového rozvodu v katastrálním území Kuřim přesně a podrobně specifikované v Soupise součástí a zařízení sítě televizních kabelových rozvodů, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha číslo 1 (dále jen „kabelová televize“).

3. Nájemce výslovně prohlašuje, že je na základě generálních licencí GL 24/2000, GL 27/2000 a GL 28/2000, které tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha číslo 2 a které byly vydány Českým telekomunikačním úřadem v Praze (dále jen „ČTÚ“), oprávněn vlastním jménem a na vlastní účet provozovat síť televizních kabelových rozvodů na území České republiky, provádět na těchto sítích televizních kabelových rozvodů potřebnou údržbu, servis a za toto provozování nést plnou odpovědnost.
4. Nájemce dále výslovně prohlašuje, že je na základě telekomunikační licence (tzv. „velké licence“) vydané Českým telekomunikačním úřadem v Praze pod č.j. 20630/2001 – 610, která tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha číslo 3, oprávněn v lokalitách na území České republiky, ve kterých je nájemce výlučným vlastníkem sítě televizních kabelových rozvodů nebo ve kterých nájemce na základě smluvního oprávnění uzavřeného s majitelem sítě televizních kabelových rozvodů tyto síť provozuje, zřizovat a provozovat veřejnou telekomunikační síť. Pronajímatel souhlasí s územním rozšířením licence nájemce o území Města Kuřimi.
5. Uživatelem se touto smlouvou rozumí osoba, která na základě smlouvy uzavřené s provozovatelem sítě televizních kabelových rozvodů (poskytovatelem služeb) využívá služeb distribuovaných prostřednictvím sítě televizních kabelových rozvodů a za užívání těchto služeb platí poplatky ve výši smluvně sjednané s provozovatelem sítě televizních kabelových rozvodů (poskytovatelem služeb).

Článek 1

Předmět a účel smlouvy

Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (dále jen „nájem“) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.

Článek 2

Předmět nájmu

1. Předmětem nájmu, upraveného touto nájemní smlouvou, je síť televizních kabelových rozvodů v katastrálním území Města Kuřim, popsaná v přesné a podrobné specifikaci uvedené v Soupise součástí a zařízení sítě televizních kabelových rozvodů, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha číslo 1 (dále jen „kabelová televize“).
2. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá kabelovou televizi Nájemci, a to za uvedených podmínek, za úplaty uvedenou v čl. 8 k dočasnému užívání na dobu sjednanou v čl. 9.
3. Nájemce nájem kabelové televize od Pronajímatele v souladu s touto smlouvou a obecně závaznými právními předpisy přijímá.

4. Nájemce se touto smlouvou zavazuje řádně provozovat předmět nájmu a řádně, úplně, ve stanovené výši a termínech hradit na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy související nájemné sjednané v čl. 8 této smlouvy.

Článek 3

Účel nájmu

1. Předmět nájmu smí být Nájemcem užíván pouze k těmto činnostem:

- zřizování a provozování kabelové televize
- vícekanálové šíření TV a R – programů
- přenosu dat včetně možnosti pozdějšího nasazení kamerových systémů
- telemetrickým aplikacím pro kontrolu, měření, regulaci a přístupu k síti Internet
- provozování městského rozhlasu, jež je součástí kabelové televize
- poskytování telekomunikačních služeb

a Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k těmto výše uvedeným činnostem.

2. Smluvní strany se mohou písemně dohodnout na rozšíření předmětu činností, ke kterým smí Nájemce předmět nájmu užívat.
3. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je vhodný pro sjednaný účel nájmu dle ustanovení odst. 1 tohoto článku smlouvy a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

Článek 4

Práva a povinnosti Pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu Nájemci nejpozději ke dni 1.4.2004 a to ve stavu, v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy a zároveň ve stavu, který bude odpovídat Soupisu součástí a zařízení sítě televizních kabelových rozvodů, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha číslo 1. Převzetí předmětu nájmu, včetně popisu jeho stavu bude zaprotokolováno v Předávacím protokolu, který podepíší Pronajímatel i Nájemce a který se stane nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 4.
2. Pronajímatel (nebo jiná jím písemně pověřená osoba) je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu spolu s osobou pověřenou k účasti na této kontrole ze strany Nájemce, a to v pracovních dnech v běžných provozních hodinách Nájemce zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i zjišťování potřeby zajištění a vlastního provádění údržby, nutných oprav či provádění dalších potřebných činností souvisejících s uchováním předmětu nájmu ve stavu odpovídajícímu účelu této smlouvy. Ve sporných případech se má za to, že běžnou provozní hodinou Nájemce je doba od 8.00 hod. do 16.00 hod. Současně je Pronajímatel oprávněn vstoupit do objektu (budova Základní školy Kuřim, Jungmannova 813, příspěvková

organizace), ve kterém se nachází součást předmětu nájmu - hlavní přijímací stanice ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu a bez doprovodu Nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav předmětu nájmu či jiná podobná naléhavá skutečnost.

3. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nebude bez souhlasu Nájemce provádět na předmětu nájmu žádné úpravy ani práce, které by znemožnily řádné užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou.
4. Pronajímatel se zavazuje ke dni ukončení nájmu odkoupit investice postupně realizované nájemcem v souladu s čl. 5. odst. 17 této smlouvy na předmětu nájmu, a to za cenu, která bude odpovídat zůstatkové ceně, kterou by tento majetek měl ke dni ukončení nájmu při rovnoměrném odepisování dle zákona o dani z příjmu účinného ke dni podpisu této smlouvy. Pro rozhodnutí, kterých investic se toto ustanovení týká, je rozhodující doba pořízení investic a celková pořizovací cena majetku. Vztahuje se na investice pořízené počínaje dnem účinnosti této smlouvy a končí tou investicí, která dosáhne součtové hranice maximálně 3 500 000,- Kč v součtu pořizovacích cen jednotlivých investic na předmětu nájmu ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že se budou navzájem bezodkladně informovat o všech podstatných skutečnostech, závadách, stížnostech a případných nařízeních a požadavcích orgánů státní správy souvisejících s pronájmem a provozováním kabelové televize dle této smlouvy.

Článek 5

Práva a povinnosti Nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze v rozsahu a k účelu dle této smlouvy a současně se zavazuje užívat předmět této smlouvy jako řádný hospodář.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen se stávajícím stavem předmětu nájmu a že je tento stav předmětu nájmu pro provozování kabelové televize v rozsahu sjednaném v této smlouvě zcela dostatečný a vyhovující.
3. Nájemce je povinen řádně, úplně a včas hradit Pronajímateli nájemné sjednané a jakékoli další platby sjednané dle této smlouvy.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Nájemce je povinen hradit veškeré náklady spojené s udržováním a provozem předmětu nájmu, (tj. veškeré náklady na opravy předmětu nájmu a náklady na údržbu předmětu nájmu v nezhoršeném stavu).
5. Nájemce se zavazuje se Základní školou Kuřim, Jungmannova 813, příspěvková organizace uzavřít do 15 dnů od podpisu této smlouvy nájemní smlouvu k prostorám, ve kterých je umístěna hlavní přijímací stanice.

6. Nájemce je povinen provádět pravidelnou kontrolu a údržbu kabelové televize, zabezpečovat servis zařízení, jež je součástí kabelové televize a bez zbytečného odkladu odstraňovat poruchy kabelové televize, a to zejména:
 - zajistit měření a nastavení jednotlivých kanálů hlavní přijímací stanice, doladění přijímačů, změření vstupních úrovní, nastavení výstupních úrovní, kontrolu a nastavení přijímacích antén, měření úrovní videosignálů, odstupů zvukových nosných a dalších parametrů, měření parametrů modulátorů
 - zajistit kontrolu a nastavení zesilovačů primární sítě a měření vyzařování trasových zařízení
 - zajistit kontrolu, měření a nastavení zesilovačů sekundární a terciální sítě a měření vyzařování
 - zajistit odstranění závad sítě v koncových bodech u uživatelů, měření úrovní, vyřizování reklamací uživatelů na kvalitu signálu
7. Nájemce se zavazuje zajišťovat v průběhu trvání této smlouvy na základě vlastní poptávky na vlastní účet a vlastním jménem připojování nových uživatelů ke kabelové televizi a sjednávání příslušných smluv s těmito novými uživateli.
8. Nájemce se zavazuje po oznámení závady uživatelem nebo jejím zjištění zahájit práce na lokalizaci a odstranění závady na kabelové televizi vždy bez zbytečného odkladu, a to tak, aby závada byla odstraněna v co možná nejkratším časovém termínu a předmět nájmu mohl být uživateli využit v původním rozsahu nejpozději do 48 hodin od zjištění závady. O závadách, které by mohly způsobit nebo již způsobily přerušení provozu kabelové televize, je Nájemce povinen neodkladně informovat Pronajímatele nebo Pronajímatelem pověřenou kontaktní osobu.
9. Nájemce se zavazuje obratem po podpisu této smlouvy zřídit pro hlášení závad speciální telefonní linku. Nájemce se zavazuje zajistit nepřetržitý provoz této telefonní linky a zavazuje se písemně informovat uživatele a Pronajímatele o čísle této telefonní linky.
10. Nájemce je povinen vlastním jménem, na vlastní účet a na vlastní zodpovědnost zajistit, v souladu se zákonem č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích v platném znění zpracovat, aktualizovat a následně i odeslat Českému telekomunikačnímu úřadu veškerá hlášení související s provozováním kabelové televize a plnit i jakékoli další požadavky Českého telekomunikačního úřadu související s provozem kabelové televize. V zásadních případech je Nájemce povinen o požadavcích Českého telekomunikačního úřadu bezodkladně informovat Pronajímatele. Pronajímatel je povinen poskytnout Nájemci při přípravě hlášení a plnění jiných výše uvedených požadavků maximální možnou součinnost.
11. Nájemce provozuje kabelovou televizi vlastním jménem a na vlastní účet a nese plnou odpovědnost za programy a služby šířené kabelovou televizí, s výjimkou vysílání městského rozhlasu, za jehož obsah odpovídá Pronajímatel. Nájemce se zavazuje, že bude kabelovou televizi provozovat v souladu se všemi aktuálními právními předpisy a technickými normami platnými na území České republiky.
12. Nájemce se zavazuje vyhradit pronajímateli jeden kanál pro bezplatný místní informační systém sloužící výhradně potřebám pronajímatele. Nájemce je odpovědný

za řádný a nerušený provoz tohoto kanálu i jeho obsah; toto ustanovení nabývá účinnosti po podpisu smlouvy o provozování tohoto kanálu nejpozději od 1.1.2005.

13. Nájemce je povinen vlastním jménem a na vlastní účet a zodpovědnost vypořádat veškerá autorská práva dle aktuálního znění zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském a právech souvisejících (autorský zákon) související s provozováním kabelové televize.
14. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu Pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním, činností Nájemce tak i bez jeho vlivu a vůle.
15. Nájemce je oprávněn uzavírat smlouvy s uživateli služeb šířených prostřednictvím kabelové televize a vybírat na svůj účet a svým jménem od těchto uživatelů platby ve sjednané výši za odběr služeb.
16. Nájemce se zavazuje hradit spotřebu el. energie související s provozem předmětu nájmu.
17. Nájemce bude za účelem zvýšení kvality a spolehlivosti kabelové televize a z důvodu implementace nových telekomunikačních služeb, multimediálních a datových služeb sledovat vývoj nových technologií souvisejících s předmětem nájmu a vhodných ke komerčnímu využití v rámci předmětu nájmu, nabízet Pronajímateli modernizaci či rekonstrukci předmětu nájmu (dále jen „investice“) a tuto nabídku investic předkládat Pronajímateli společně s cenovou kalkulací těchto investic ke schválení, a to vždy pokud předpokládaná cena jednotlivé nabízené investice přesáhne částku 40.000,- Kč (slovy: čtyřicetisícikorunčeských). Jednotlivé výdaje jejichž cena nepřesáhne částku 40 000,- Kč se považují za provozní výdaje nájemce a posuzují se dle čl.5, odst.4 této smlouvy. Nájemce je oprávněn provádět investice pouze na základě předchozího výslovného písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu nabídne pronajímateli provedené a odsouhlasené investice nad částku 3 500 000,- Kč ke koupi za cenu, která bude odpovídat zůstatkové ceně, kterou by investice měly ke dni skončení nájmu při rovnoměrném odepisování dle zákona o dani z příjmu účinného ke dni podpisu této smlouvy. V případě, že Pronajímatel odmítne koupit výše uvedených investic za výše uvedených podmínek, pokud se strany nedohodnou jinak, je Nájemce povinen tyto investice na vlastní náklady odstranit. Investice do 3 500 000,- Kč řeší čl.4, odst.4 smlouvy.
18. Pronajímatel souhlasí, aby investice realizované na předmětu nájmu nájemcem daňově odepisoval Nájemce.
19. Nájemce je povinen v souvislosti s poskytováním služeb šířených prostřednictvím kabelové televize poskytnout uživatelům omezenou nabídku služeb souvisejících s provozováním kabelové televize, která bude zahrnovat zemské a nezakódované vysílání všech celoplošných programů provozovatelů vysílání ze zákona, všech celoplošných provozovatelů vysílání s licenci, včetně místního vysílání na sdílených kmítočtech s provozovatelem celoplošného vysílání s licenci, kromě programů vysílaných pouze digitálně, a stanici Prima, a to nejvýše za celkovou cenu 85,- Kč/měsčně bez DPH dle platných právních předpisů. Jestliže úhrnný index spotřebitelských cen vyhlášený Českým statistickým úřadem vzroste alespoň o 5%

od posledního zvýšení ceny, může nájemce cenu zvýšit o nárůst tohoto úhrnného spotřebitelského indexu.

20. Nájemce je povinen zajistit, resp. zachovat řádné a nerušené provozování části městského rozhlasu, která je součástí kabelové televize. Za obsah vysílání městského rozhlasu odpovídá Pronajímatel.
21. Nájemce se zavazuje zajistit nepřetržité celoroční programové vysílání kabelové televize (tj. 24 hodin denně).
22. Nájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli v případě vzniku krizové situace, jejíž původ bude spočívat zejména v působení vis maior (tzv. vyšší moci – např. požár, zemětřesení, povodně, vyhlášení válečného stavu, mobilizace, nezbytnost poučit a informovat občany apod.), prostor potřebný k informování uživatelů.
23. Nájemce se zavazuje, že v případě skončení nájmu dle čl. 10 této smlouvy předá předmět nájmu Pronajímateli a to ke dni skončení nájmu a ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení a řádnému užívání předmětu nájmu dle této smlouvy.
24. Nájemce se zavazuje při podpisu této smlouvy složit na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy kauci ve výši 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých). Pronajímatel je oprávněn tuto kauci použít na úhradu škod způsobených na předmětu nájmu Nájemcem a na úhradu nedoplatků Nájemce dle této smlouvy. Pronajímatel vrátí Nájemci celou kauci nebo její nevyčerpanou část nejpozději do 30 dnů od skončení nájmu dle této smlouvy.
25. Smluvní strany sjednávají, že v případě odejmutí licence potřebné k provozování kabelové televize dle této smlouvy Nájemci, je Nájemce povinen si tuto licenci opatřit znovu a to nejpozději do 90 dnů od odejmutí licence. V případě, že v této lhůtě tak Nájemce neučiní nebo mu v této lhůtě licence nebude poskytnuta, je Pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit v souladu s čl. 10 odst. 4 této smlouvy.

Článek 6

Podnájem

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas Pronajímatele.

Článek 7

Odpovědnost za škodu

1. V souladu s § 262 obchodního zákoníku v platném znění smluvní strany sjednávají, že za škodu způsobenou Nájemcem Pronajímateli v souvislosti s provozem kabelové televize odpovídá Nájemce podle příslušných ustanovení obchodního zákoníku a

současné je povinen Pronajímateli vzniklou škodu v plném rozsahu neprodleně uhradit.

Článek 8

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli nájemné za pronájem předmětu nájmu v pravidelných měsíčních částkách v následující výši: 1. rok trvání nájmu 28,- Kč, 2. rok 33,- Kč, 3. rok 34,- Kč, s rovnoměrným nárůstem až do 9. roku trvání nájmu na 40,- Kč, 10. rok 41,- Kč za každého uživatele + 40,- Kč za každého uživatele HBO + 5% podíl z měsíčních tržeb za připojení k síti Internet prostřednictvím kabelové televize minimálně však: 1. rok trvání smlouvy 40,-Kč, 2. rok 42,- Kč s rovnoměrným nárůstem do 9. roku trvání smlouvy na částku 56,- Kč, 10. rok 58,- Kč za každého uživatele.
2. Nájemné je splatné vždy následně k 15. dni následujícího měsíce na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
3. Nájemce je povinen v souvislosti s řádnou úhradou nájemného poskytnout Pronajímateli vždy nejpozději ke každému 15. dni následujícího měsíce přehled a přesný počet uživatelů služeb šířených prostřednictvím kabelové televize. Pronajímatel je oprávněn tento přehled překontrolovat a vyžádat si k tomu veškerou smluvní, účetní a jakoukoli jinou související dokumentaci Nájemce. Nájemce je povinen Pronajímateli tuto dokumentaci obratem vydat či zpřístupnit.
4. V případě prodlení Nájemce s úhradou pravidelného nájemného je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli společně s nájemným smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Trvání smlouvy

Článek 9

Doba nájmu

Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 10 let ode dne jejího podpisu.

Článek 10

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný dle této smlouvy skončí následujícími způsoby:
 - uplynutím doby nájmu
 - písemnou výpovědí této smlouvy z důvodů stanovených zákonem

- odstoupením Pronajímatele od této smlouvy (z důvodů stanovených zákonem nebo dle čl.10, odst.3)
 - zničením předmětu nájmu
 - písemnou dohodou smluvních stran
2. Nájemce není oprávněn tuto nájemní smlouvu vypovědět.
3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu ukončit písemným odstoupením od této smlouvy zaslaným Nájemci, pokud důvodem tohoto odstoupení je hrubé nebo opakované (minimálně 3x) porušení této smlouvy Nájemcem nebo jakákoliv změna v osobě vlastníka Nájemce. Účinky tohoto odstoupení nastávají dnem doručení tohoto oznámení Nájemci, tímto okamžikem smlouva zaniká.

Za hrubé porušení této smlouvy se považuje zejména:

- prodlení Nájemce s úhradou nájemného podle této smlouvy po dobu delší než 1 měsíc;
 - chování Nájemce, v jehož důsledku dochází k porušování zásadních povinností stanovených Nájemci touto smlouvou nebo v jehož důsledku vzniká na předmětu nájmu škoda nebo hrozí vznik značné škody anebo které jinak zásadně odporuje dobrým mravům nebo je v rozporu s péčí řádného hospodáře.
4. Pronajímatel je oprávněn po uplynutí výpovědní doby nebo po odstoupení od smlouvy předmět nájmu bezodkladně převzít, a to i v případě, že nájemce zpochybňuje platnost úkonů pronajímatele vedoucích k ukončení smlouvy. Tímto není dotčeno právo nájemce obrátit se na soud.
5. Smluvní strany se dohodly, že 10 měsíců před uplynutím doby nájmu projednají případné prodloužení platnosti smlouvy.

Článek 11

Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Otázky a skutečnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Nájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že v případě porušení závazků stanovených v čl. 5. odst. 8, 20 a čl. 6 této smlouvy bude povinen uhradit Pronajímateli neprodleně po porušení smluvní pokutu v následující výši:
- v případě porušení závazku stanoveného v čl. 5, odst. 8 činí smluvní pokuta 500,- Kč za každý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé závady nad 48 hodin od oznámení závady uživatelem,
 - v případě porušení závazku stanoveného v čl. 6 činí smluvní pokuta 100 000,- Kč.

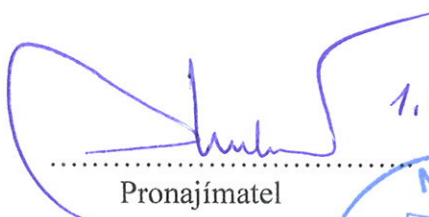

Nájemce si vyhrazuje právo zúčastnit se jednání Pronajímatele o smluvní pokutě a seznámit jej s důvody porušení závazku.

Nájemce se zavazuje nahradit pronajímateli vedle smluvní pokuty případnou způsobenou škodu.

3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, 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, neúčinného.
4. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou.
6. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní, a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.
7. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením RM pod číslem 679/2003 ze dne 11.11.2003.
8. Výběrové řízení na pronájem kabelové televize v Kuřimi bylo vyhlášeno RM pod číslem usnesení 413/2003 ze dne 10.6.2003.

Přílohy: 1) Soupis součástí a zařízení sítě televizních kabelových rozvodů
2) Generální licence GL 24/2000, GL 27/2000 a GL 28/2000
3) Telekomunikační licence vydaná Českým telekomunikačním úřadem v Praze pod č.j. 20630/2001 – 61
4) Předávací protokol

V Kuřimi dne 19.02.2004


.....
Pronajímatel

1.4.2004

KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o.
Ruská 8
Praha 10
DIČ: 010-48150029

.....
Nájemce

*M. Hájek, předseda RM, Kuřim 10.11.2003
1.4.2004*

Doplňující informace k materiálu TKR

1) Pronájem – nabídka KTCZ

Při podrobném studiu nabídky společnosti KT CZ jsme se zabývali i daňovými aspekty navrhovaného řešení. Nebylo zcela jasné, jakým způsobem dostat zařízení, které KT CZ nabízela k bezúplatnému předání, do majetku města. V případě odprodeje za dohodnutou cenu (3 mil. Kč vč. DPH) by toto DPH byla KT CZ povinna odvést finančnímu úřadu, při darování tohoto zařízení by byl odvod také povinný. Jelikož toto daňové zatížení nechce KT CZ nést, byl po konzultaci s daňovým poradcem předjednáán následující postup.

Při podpisu nájemní smlouvy na 2 roky (možná i delší doba) se KT CZ zaváže, že po ukončení nájemního vztahu odprodá (možná je i dohoda o narovnání) zařízení městu za zůstatkovou cenu, která se bude blížit ceně symbolické (např. 20 000 Kč) a z této částky odvede DPH.

Po konzultaci s Ing. Wacníkem vyplynulo, že má zájem i o pronájem převyšující dobu 2 roků, po uplynutí této doby by byl ochoten platit nájemné za stávajících podmínek, tedy dle počtu aktivních zásuvek TKR.

2) Prodej

Zde platí původní varianta, že bude zařízení vypořádáno za smluvní cenu.