

# Nájemní smlouva o umístění telekomunikačního zařízení

kteřou podle § 2221 OZ (zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník) uzavřeli:

## Pronajímatel:

**Město Horažďovice**, IČO 00255513, Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice, zastoupené starostou města Ing. Michaelem Formanem, e-mail: urad@muhorazdovice.cz, ID datové schránky: ubnbxnt  
Kontaktní osoba: XX

a

## Nájemce:

**STARNET, s.r.o.** IČO 26041561, se sídlem Žižkova 226/3, 370 01 České Budějovice, zastoupené jednatelem společnosti Martinem Ambrožem, korespondenční adresa Ant. Barcala 1446/26a, 370 05 České Budějovice  
Kontaktní osoba: XX

---

## I. Předmět nájmu

(1) Touto nájemní smlouvou pronajímatel, jako vlastník, poskytuje nájemci k dočasnému užívání a nájemce do svého užívání přijímá:

- prostor o výměře cca 0,1 m<sup>2</sup> na střeše budov:

Mírové náměstí č.p. 11 v obci Horažďovice na p.č. 1/1 v katastrálním území Horažďovice, pro 1 zařízení,

Mírové náměstí č.p. 19 v obci Horažďovice na p.č. 13/1 v katastrálním území Horažďovice, pro 3 zařízení

Vodárna na Loretě v obci Horažďovice na p.č. 1493 v katastrálním území Horažďovice, pro 9 zařízení,

Prácheňská č.p. 35 v obci Horažďovice na p.č. 1533 v katastrálním území Horažďovice, pro 1 zařízení

pro šíření signálu internetu a

- prostor o výměře cca 0,1 m<sup>2</sup> na střeše budov:

Bezručova č.p. 752, 753 v obci Horažďovice na p.č. 682, 639 v katastrálním území Horažďovice,

Blatenská č.p. 531 v obci Horažďovice na p.č. 638 v katastrálním území Horažďovice,

Blatenská č.p. 738 v obci Horažďovice na p.č. 965 v katastrálním území Horažďovice,

Blatenská č.p. 767 v obci Horažďovice na p.č. 642 v katastrálním území Horažďovice,

Mayerova č.p. 1062,1063 v obci Horažďovice na p.č. 1507/1, 1507/2 v katastrálním území Horažďovice,

Mayerova č.p. 783, 784 v obci Horažďovice na p.č. 721, 722 v katastrálním území Horažďovice,

Pod vodojemem č.p. 787, 788 v obci Horažďovice na p.č. 725, 788 v katastrálním území Horažďovice,

Pod vodojemem č.p. 839, 840, 841, 842 v obci Horažďovice na p.č. 845/1, 845/2, 844/1, 844/2 v katastrálním území Horažďovice,

Žižkova č.p. 754, 755 v obci Horažďovice na p.č. 683, 641 v katastrálním území Horažďovice,

Žižkova č.p. 757, 758, 759 v obci Horažďovice na p.č. 684, 685, 686 v katastrálním území Horažďovice,

Žižkova č.p. 762, 763 v obci Horažďovice na p.č. 689, 690 v katastrálním území Horažďovice,

pro příjem signálu internetu.

- (2) Instalovaná zařízení nájemce pracují v automatickém režimu bez stálé obsluhy.
- (3) Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje umožnit nájemci umístění jeho zařízení v předmětu nájmu po písemném odsouhlasení přesného umístění na dobu trvání této smlouvy a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli ujednané nájemné.

## II. Práva a povinnosti stran

### Práva a povinnosti nájemce

- (1) Instalaci zařízení nájemce provede osoba k tomu oprávněná, kterou zajistí nájemce na své náklady. Nainstalované zařízení je vlastnictvím nájemce. Před instalací předloží nájemce projektovou dokumentaci, která musí být schválena pronajímatelem. Před uvedením do provozu musí nájemce předložit platné Revizní zprávy – elektroinstalace, hromosvod a další periodické revize předkládat dle platné legislativy ČSN. Nájemce musí též předložit Předávací protokol s přesným popisem instalovaných zařízení vč. příslušné fotodokumentace (součástí protokolu bude i informace o výši kmitočtů, popř. další informace o zatížení životního prostředí nebo zdraví osob atd.).
- (2) Nájemce je povinen platit pronajímateli sjednané nájemné, náklady na spotřebovanou elektrickou energii a případné další náklady spojené s užíváním předmětu nájmu.
- (3) Nájemce umístí do 10 dnů po podpisu smlouvy o umístění zařízení na své náklady před zařízení na šíření signálu certifikované poměrové měřidlo na měření spotřeby elektrické energie a provede v součinnosti s pronajímatelem odečet poměrového měřidla. Poměrové měřidlo bude umístěno tak, aby pronajímatel i nájemce mohl kdykoli bezpečně provést odečet spotřeby elektrické energie.
- (4) Nájemce může po uzavření písemného dodatku s pronajímatelem v budovách, kde se již nachází předmět nájmu, instalovat a provozovat další části telekomunikačního zařízení sloužící k distribuci bezdrátového internetu, zejména technologie, napájecích zdrojů, antén a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení jednotlivých přípojných míst v rozsahu potřebném k zajištění provozu WiFi zařízení (tzn., že se nejedná o opravu stávajícího dříve umístěného zařízení). V případě potřeby může přistupovat k zařízením a jeho příslušenství postupem výlučně dle této smlouvy nebo nového dodatku.
- (5) Nájemce bude s dotčenými místy objektu zacházet řádně, bude dbát o jejich dobrý stav a zabrání jejich poškození svojí činností. Při své činnosti bude postupovat s péčí řádného hospodáře a bude dbát dobré pověsti pronajímatele.
- (6) Nájemce zodpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení. Nájemce za tímto účelem bude mít řádně proškoleny své zaměstnance a na vyžádání toto doloží pronajímateli.
- (7) Nájemce je oprávněn, po předchozím písemném oznámení pronajímateli, přizpůsobovat nebo měnit instalovanou technologii podle stavu techniky a potřeb provozu – pokud má takováto změna vliv na platbu či rozsah nájmu, musí účastníci uzavřít dodatek, jehož součástí bude upravený předávací protokol, který bude odpovídat nové situaci.
- (8) Nájemce je povinen všechny úpravy předmětných prostor objektu (zejména případné stavební úpravy nebo zásahy do současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které si vyžádá přizpůsobení smluvenému účelu,

předem projednat s pronajímatelem. Všechny úpravy musí být pronajímatelem písemně schváleny.

- (9) Umístění mikrovlnné technologie nebude narušovat charakter objektu a nebude ani poškozovat zdraví lidí.
- (10) Nájemce není oprávněn přenechat předmět smlouvy třetí osobě bez souhlasu vlastníka.
- (11) Nájemce se zavazuje v případě poškození předmětu nájmu nebo jiných částí budov provést okamžitě opravy na vlastní náklady, jinak má toto právo pronajímatel a nájemce je povinen nahradit pronajímateli veškeré náklady na to vynaložené bez práva namítat jejich výši.
- (12) Nájemce se zavazuje v případě poškození jakékoli části objektu zařízením nebo pracovníkem obsluhy uhradit vzniklou škodu.
- (13) Nájemce se zavazuje nebránit zasíťování objektu ze strany dalších telekomunikačních operátorů a spolupráce s nimi a umožnit umístění zařízení jiného operátora. Nesmí však být jakýmkoli způsobem rušeno stávající zařízení nájemce.
- (14) Nájemce prověří písemnou informaci pronajímatele o požadavku na zasíťování objektu ze strany dalších telekomunikačních operátorů a do 14 dnů od obdržení informace sdělí vyjádření. V případě nesouhlasu nájemce s umístěním dalších telekomunikačních operátorů uvede důvody nesouhlasu s umístěním, výší kmitočtů, případně další důvody.
- (15) Dojde-li při provozu více operátorů k případnému rušení, či omezení vysílacího pásma dalším nájemcem, sdělí omezení původní nájemce pronajímateli. Pronajímatel může dalšímu nájemci, nezjedná-li neprodleně nápravu, dát výpověď nájemní smlouvy ihned. Na základě této výpovědi musí další nájemce neprodleně ukončit činnost a demontovat zařízení.
- (16) Nájemce nese veškerou zodpovědnost za provoz zařízení a dodržování právních norem, vyhlášek, předpisů a nařízení, jakož i opatření obecné povahy vydané Českým telekomunikačním úřadem.
- (17) Nájemce se zavazuje, že všechna zařízení jsou instalována a provozována s všeobecnými a individuálními oprávněními vydaným ČTU (pozn. ČTU – Český telekomunikační úřad).

Nájemce se zavazuje umožnit kontroly a měření jeho zařízení ze strany ČTU bez jeho přítomnosti.

Porušení tohoto je důvodem k okamžitému ukončení smlouvy ze strany pronajímatele.

### **Práva a povinnosti pronajímatele**

- (18) Pokud situace neumožňuje použití samostatného odběrného místa pronajímatele, pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci odběr elektrické energie na provoz zařízení v prostoru objektů za použití certifikovaného poměrového měřidla.
- (19) Pronajímatel prohlašuje, že byl nájemcem seznámen s funkcí, nároky a místem umístění zařízení.
- (20) Pronajímatel bude písemně informovat nájemce o požadavku na zasíťování objektu ze strany dalších telekomunikačních operátorů a sdělí nájemci umístění a výší kmitočtů.
- (21) Pronajímatel umožní nájemci vstup do objektu v pracovní době uživatele daného objektu. Mimo pracovní dobu není zajištěn přístup do objektu, mimo pracovní dobu pouze v přítomnosti odpovědného zástupce ze strany pronajímatele.

- (22) Pronajímatel nebude manipulovat se zařízením nájemce bez jeho vědomí. Pokud bude nucen mimořádně se zařízením manipulovat, musí následně neprodleně kontaktovat nájemce. V takovýchto případech je povinen pronajímatel se zařízením nájemce zacházet tak, aby nedošlo k jeho poškození.
- (23) Pronajímatel se snaží předcházet odpojování zařízení od elektrické sítě. Pokud je nucen toto učinit, bude se snažit omezit dobu odpojení od elektrické sítě na dobu co nejkratší a musí neprodleně kontaktovat nájemce. Pronajímatel nenesie odpovědnost za případné výpadky elektrické energie.
- (24) Pronajímatel nezodpovídá v případě násilného vniknutí do objektu za ztrátu či poškození instalované technologie. A také nezodpovídá za škody na zařízeních způsobené živelnými pohromami a elektrickým proudem – přepětím apod.

### **III. Nájemné a náklady**

#### **Nájemné**

- (1) Nájemce je povinen za užívání předmětu nájmu platit pronajímateli smluvní nájemné ve výši 1.000,- Kč za jedno zařízení na šíření signálu na budově, celkem tedy za čtrnáct zařízení 14.000,-Kč za kalendářní rok + DPH v zákonem stanovené výši za kalendářní rok.
- (2) Nájemné za rok 2019 hradí nájemce v plné výši dle bodu (1) v prosinci na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu. Daňový doklad bude vystaven do 10. dnů od podpisu této smlouvy o umístění zařízení se splatností vyznačenou v daňovém dokladu, maximálně 30 dnů od jejího vystavení.
- (3) Další nájemné se hradí jednou roční splátkou v měsíci únoru příslušného roku se splatností 30 dní na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu.
- (4) V případě skončení nájemního vztahu hradí nájemce poměrnou část ročního nájemného do deseti dnů od skončení nájemního vztahu. Ve stejné lhůtě vrátí pronajímatel nájemci případný přeplatek na nájemném.
- (5) Pro každý následující kalendářní rok trvání nájemního vztahu se sjednává oprávnění pronajímatele jednostranně zvýšit nájemné o procentuální část, odpovídající procentu inflace české koruny, oznámené Českým statistickým úřadem (eventuálně jiným orgánem plnícím tuto funkci), za předcházející kalendářní rok. Zvýšení nájemného provede pronajímatel v příslušném kalendářním roce oznámením, doručeným nájemci poté, kdy bude míra inflace vyhlášena, s tím, že nájemné se zvyšuje pro tento rok již od prvního ledna. Rozdíl mezi nájemným zaplaceným od začátku kalendářního roku do oznámení o zvýšení, a skutečnou výší nájemného, připadajícího na toto období po provedeném zvýšení, uhradí nájemce spolu s nejbližší následující měsíční splátkou nájemného. Nájemné, zvýšené pronajímatelem v souladu s tímto odstavcem, se nájemce zavazuje respektovat bez toho, že by bylo zapotřebí změny nájemní smlouvy.

#### **Náklady**

- (6) Vedle nájemného hradí nájemce také veškeré elektrické energie na provoz zařízení dle platných a aktuálních cen.
- (7) Odečet spotřebované energie na certifikovaném poměrovém měřidle za uplynulý kalendářní rok provede pronajímatel v součinnosti s nájemcem nejpozději do 10.1. následujícího roku. Spotřebovanou energii se pronajímatel zavazuje vyúčtovat do 31.1.

následujícího roku daňovým dokladem se splatností maximálně 30 dnů od jejího vystavení.

- (8) Náklady hradí nájemce vždy ve lhůtách, částkách a způsobem uvedeným ve vyúčtování dodavatele.

#### **Měna, úrok a poplatek z prodlení**

- (9) Stane-li se po dobu platnosti této smlouvy jediným oficiálním platidlem v České republice EURO, provádí se všechny platby v této nové měně v přepočtu podle oficiálního konvergenčního kurzu. Ujednání o zvyšování nájemného v důsledku inflace české koruny se obdobně užije i pro inflaci euro.
- (10) Při prodlení nájemce s hrazením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli navíc úrok z prodlení (§ 1970 OZ) ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb. případně předpisem, který jej v budoucnu nahradí. Při prodlení nájemce s hrazením nákladů spojených s užíváním předmětu nájmu, vyúčtovaných dodavatelem, hradí nájemce dodavateli sankci podle smluvního ujednání, zákona nebo podmínek dodavatele.

### **IV. Doba nájmu, skončení nájmu, vrácení předmětu nájmu a vyrovnání**

#### **Doba a skončení nájmu**

- (1) Tato smlouva se uzavírá a nájemní poměr se tak sjednává s platností **od 01.04.2019** na dobu neurčitou.
- (2) Nájem lze kdykoli ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran.
- (3) Nájem lze vypovědět ze strany pronajímatele i nájemce kdykoli i bez uvedení důvodu.
- (4) Výpovědní doba jsou 3 měsíce a počíná běžet prvního dne, kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

#### **Odevzdání předmětu nájmu**

- (5) Následující pracovní den po skončení nájmu odevzdá nájemce pronajímateli předmět nájmu v takovém stavu, v jakém byl v době, kdy jej přebíral, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. Při odevzdání předmětu nájmu si nájemce oddělí a vezme vše, co do předmětu nájmu vnesl či zabudoval a co se nestalo součástí předmětu nájmu podle zákona.
- (6) Zabudované věci, které se staly součástí předmětu nájmu, připadají do vlastnictví pronajímatele, pokud se smluvní strany písemně dohodnou na vyrovnání za toto zhodnocení. Nedojde-li k takové dohodě, bez ohledu na to z jakého důvodu, odstraní nájemce tyto věci a uvede předmět nájmu na svůj náklad do původního stavu, jinak má pronajímatel právo provést tyto činnosti sám a nájemce je povinen uhradit mu veškeré náklady takto vynaložené.
- (7) Při prodlení nájemce s vyklizením a odevzdáním předmětu nájmu po skončení nájmu, vzniká nájemci povinnost platit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení, a to vedle způsobené škody a bez ohledu na zavinění. Nájemce hradí náhradu ve výši ujednaného nájemného a náklady spojené s užíváním předmětu nájmu až do dne skutečného odevzdání předmětu nájmu v řádném stavu pronajímateli.
- (8) Při prodlení nájemce s vyklizením a odevzdáním předmětu má pronajímatel právo i proti vůli nájemce předmět nájmu vyklidit, či znemožnit jeho užívání nájemcem; za tím

účelem je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu i bez přítomnosti a souhlasu nájemce a uskutečnit vyklizení zařízení a jiných věcí tam umístěných. S vyklizenými věcmi bude naloženo jako s věcí nalezenou ve smyslu občanského zákoníku. Za škodu způsobenou nájemci při výkonu tohoto práva pronajímatel neodpovídá.

## **V. Obecná a závěrečná ustanovení**

- (1) Pronajímatel i nájemce jsou povinni upozornit na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která by mohla vést ke vzniku škod. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
- (1) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
- (2) Smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.
- (3) Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.

## **Doručování**

- (4) Všechny písemnosti, související s touto nájemní smlouvou, lze podle volby odesílatele doručit se stejnými účinky písemnou, nebo elektronickou formou; pronajímatel smí vedle toho doručit písemnost nájemci i zveřejněním.
- (5) Pro písemnou formu platí písemnost za doručenu okamžikem, kdy adresát písemnost převzal, nebo kdy jí odmítl převzít, nebo kdy byla vrácena odesílateli jako nedoručitelná, nebo dnem, kdy byla ve formě doporučeného dopisu či dopisu na doručenkou pro adresáta uložena na poště, což platí i v případě, že se adresát o jejím doručení nedozvěděl. Doručovací adresou nájemce je stejnou měrou: adresa uvedená v této smlouvě, nebo adresa sídla nájemce zapsaná v obchodním rejstříku, nebo místo podnikání i místo bydliště nájemce zapsané v živnostenském rejstříku, nebo adresa bydliště nájemce.
- (6) Pro elektronickou formu platí písemnost za doručenu okamžikem doručení elektronické zprávy na e-mailovou adresu uvedenou v této smlouvě či do datové schránky smluvní strany; bez ohledu na to, zda adresát elektronickou nebo datovou zprávu vyvolal, generoval či přečetl.
- (7) Pro doručování ze strany pronajímatele formou zveřejnění platí jakákoli písemnost za doručenu nájemci třetím pracovním dnem po vyvěšení doručované písemnosti na úřední desce pronajímatele (úřední deska Městského úřadu v Horažďovicích), bez ohledu na to, zda nájemce tuto písemnost přečetl.
- (8) Při dodržení podmínek doručování podle tohoto článku nesmí žádná smluvní strana namítat nedostatek doručení.

## **Právní klauzule podle zákona o obcích**

- (10) Pronajímatel prohlašuje, že o uzavření této nájemní smlouvy podle § 102, odst. (3) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ rozhodla Rada města Horažďovice na své schůzi konané dne 18.11.2019. Pronajímatel prohlašuje, že záměr uzavřít tuto nájemní smlouvu byl podle § 39, odst. (1) zákona č. 128/2000 Sb. „o obcích“ zveřejněn vyvěšením na úřední desce městského úřadu Horažďovice ve dnech 01.03.2019 až 18.03.2019.

## Ochrana osobních údajů

- (11) Nájemce ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady EU č. 2016/679 ze dne 27.4.2016 „o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů“ (GDPR) a zákona č. 110/2019 Sb. "o zpracování osobních údajů" bere na vědomí, že osobní údaje fyzických osob uvedené v této smlouvě a získané v rámci takto založeného smluvního vztahu budou pronajímatelem evidovány, zpracovány a zpřístupněny z důvodu plnění smlouvy, vypořádávání práv a povinností z ní plynoucích, pro ochranu a uplatňování práv, pro vedení zákonem předepsaných evidencí a plnění zákonem uložených povinností.
- (12) Nájemce bere na vědomí, že obsah této smlouvy a dalších dokumentů takto založeného smluvního vztahu bude při splnění podmínek dle zákona č. 340/2015 Sb. „o registru smluv“ přístupný nahlédnutím do tohoto registru, a že může být třetím osobám sdělen při plnění povinností objednatele dle zákona č. 106/1999 Sb. "o svobodném přístupu k informacím". Smlouvu v registru smluv uveřejní po jejím podpisu pronajímatel.
- (13) Nájemci se doporučuje, že nepodléhá-li smluvní vztah výjimkám dle § 3 zákona č. 340/2015 Sb. „o registru smluv“, nejpozději do dvou měsíců od podpisu smlouvy prověřit, že tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv a bere na vědomí, že podle ustanovení § 6 a § 7 tohoto zákona nenabývá smlouva účinnosti před uveřejněním v registru smluv, a není-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od uzavření smlouvy, pozbývá smlouva platnosti od svého uzavření.

## Salvatorní ustanovení

- (14) Tato smlouva byla uzavřena v dobré víře, podle pravé a svobodné vůle smluvních stran. Žádná strana se nebude dovolávat neznalosti nebo tísně při uzavírání této smlouvy. Žádná ze smluvních stran není v postavení spotřebitele. Žádná ze smluvních stran nemá postavení slabší strany.

V Horažďovicích dne 13.12.2019

V ..... dne

Pronajímatel:  
**Město Horažďovice**  
Ing. Michael Forman  
starosta města

Nájemce:  
**STARNET s.r.o.**  
jednatel společnosti  
Martin Ambrož

