



## Smlouva o nájmu televizních kabelových rozvodů

### Smluvní strany:

**Pronajímatel:** město Ostrov  
**Se sídlem:** Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov  
**Zastoupen:** Ing. Janem Burešem, starostou  
**IČO:** 00254843  
**Bankovní spojení:** Komerční banka, a.s.  
**Číslo účtu:** 19-920341/0100

(dále jen „pronajímatel“).

**Nájemce:** KABEL OSTROV, s.r.o.  
**Se sídlem:** Ostrov, Mírové nám. 733  
**Tel:** 602 450 898  
**Zastoupen:** Ing. Jan Kropáček, jednatel  
**IČO:** 63508834  
**DIČ:** CZ63508834  
**Zapsán v obch. rejstříku:** vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 6663  
**Bankovní spojení:** ČSOB, a.s.,  
**Číslo účtu:** 220013882/0300

**Pověřen k jednání ve věcech smluvních:** Ing. Jan Kropáček  
**Pověřen k jednání ve věcech technických:** Ing. Jan Kropáček

(dále jen „nájemce“)

Pronajímatel a nájemce společně dále také jen jako „Smluvní strany“

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:  
smlouvu o nájmu televizních kabelových rozvodů (dále jen „Smlouva“)

### I.

#### PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1. Pronajímatel je vlastníkem televizních kabelových rozvodů (dále jen „TKR“), skládajících se ze samostatného kabelového vedení a z jeho mechanické ochrany. TKR tvoří veškeré televizní kabelové rozvody začínající v bodě hlavního lokálního vysílače a končící v účastnické zásuvce. Účastnickou zásuvkou se rozumí zařízení sloužící k finálnímu připojení konečného zařízení uživatele TKR (televizní, rozhlasový přijímač, počítač). Součástí TKR jsou i účastnické zásuvky. TKR je tvořen koaxiální metalickou a optickou sítí. Hlavní vysílač se nachází budově č.p. 733 v městě Ostrov na adrese Mírové nám. 733, Ostrov. Blíže je TKR specifikován v grafické příloze č. 1 této Smlouvy.
- 1.2. Touto smlouvou pronajímatel přenechává nájemci do užívání TKR za účelem poskytování telekomunikačních služeb.
- 1.3. Nájemce TKR přebírá Smlouvou od pronajímatele do nájmu a zavazuje se platit pronajímateli

nájemné.

## II.

### NÁJEMNÉ

- 2.1. Účastníci se dohodli, že výše nájemného činí částku ve výši **720.000 Kč bez DPH ročně**.
- 2.2. Nájemné je splatné vždy do 31. 1. Příslušného kalendářního roku, za který je nájem placen. V případě úhrady nájemného za první kalendářní rok je v jeho alikvótní výši splatný nejpozději do 90 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.
- 2.3. Nájemné je povinen nájemce hradit pronajímateli bezhotovostním převodem na účet pronajímatele vedený peněžním ústavem Komerční banka, a.s., č. ú. 19-920341/0100, nebo na jiný účet uvedený ve faktuře vystavené pronajímatelem, kterou je vyúčtováno roční nájemné.
- 2.4. Podle legislativního stavu platného a účinného ke dni nabytí účinnosti Smlouvy nájemné podléhá DPH.
- 2.5. V případě rozšíření předmětu nájmu, jeho výrazného zkvalitnění a nebo v případě zlepšení technických parametrů předmětu nájmu se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě odrážející předmětné změny.

## III.

### INFLAČNÍ DOLOŽKA

- 3.1. Účastníci se dohodli, že sjednané nájemné může být ze strany pronajímatele jednostranně zvyšováno v závislosti na růstu míry inflace zjišťované a zveřejňované Českým statistickým úřadem. Pro zvyšování nájemného o míru inflace platí následující pravidla:
  - a) nájemné může být zvyšováno podle následujícího vzorce:
$$NN = SN \times (1 + I/100)$$

NN . ..... nově upravená výše nájemného  
SN ..... stará výše ceny nájemného v předchozím kalendářním roce  
I . ..... míra inflace (v %)
  - b) Mírou inflace se pro účely této Smlouvy rozumí míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, která vyjadřuje procentní změnu průměrné cenové hladiny za posledních 12 měsíců (kalendářní rok) proti průměru 12 předchozích měsíců (kalendářního roku).
  - c) nájemné může být navýšeno pronajímatelem až poté, co míra inflace za uplynulý kalendářní rok byla oficiálně zveřejněna Českým statistickým úřadem, a to s účinností od 1. ledna. O navýšení ceny o míru inflace musí pronajímatel informovat nájemce písemnou formou.
  - d) Toto ujednání o navýšení nájemného o dosaženou míru inflace lze aplikovat vždy pouze ve vztahu k míře inflace v uplynulém roce a nelze je aplikovat kumulativně (skokově) za více uplynulých let zpětně.
- 3.2. Je-li dosaženo deflace, předchozí ujednání se analogicky vztahují i na právo pronajímatele jednostranně snížit nájemné o dosaženou míru deflace.

## IV.

### PRÁVA A POVINNOSTI Pronajímatele

- 4.1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci TKR a udržovat TKR ve stavu způsobilém řádnému užívání za účelem sjednaným Smlouvou.
- 4.2. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu nájemce, zda užívá TKR v souladu se Smlouvou.
- 4.3. Pronajímatel je povinen informovat nájemce písemnou formou o všech změnách ve svých identifikačních a kontaktních údajích. Tyto změny jsou vůči druhému účastníkovi účinné okamžikem doručení písemné zprávy o nastalé změně.

## V.

### PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

- 5.1. *Nájemce je oprávněn užívat TKR pouze k účelu vymezenému v bodě 1.2. Smlouvy.*
- 5.2. *Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího souhlasu pronajímatele. Porušení této povinnosti ze strany nájemce zakládá pronajímateli právo od Smlouvy odstoupit.*
- 5.3. *Nájemce není oprávněn převést práva a povinnosti ze Smlouvy vyplývající na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za převod práv a povinností ze Smlouvy vyplývající na třetí osobu se pro účely Smlouvy považuje zejména prodej podniku nájemce (nebo jeho části), pronájem podniku nájemce (nebo jeho části), vložení podniku nájemce (nebo jeho části) na základní kapitál (i mimo základní kapitál) obchodní společnosti nebo družstva, přeměna společnosti nájemce apod. Porušení této povinnosti ze strany nájemce zakládá pronajímateli právo od Smlouvy odstoupit.*
- 5.4. *Nájemce je povinen v případě vzniku potřeby provedení jakýchkoliv oprav TKR tuto skutečnost oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě 5 pracovních dnů, jinak odpovídá za škodu způsobenou porušením této povinnosti.*
- 5.5. *Nájemce je povinen se jako nový uživatel TKR ohlásit u všech správních a revizních orgánů, u kterých mu tuto povinnost ukládají platné právní nebo technické normy, ve lhůtě stanovené v těchto normách, nejpozději však do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti Smlouvy.*
- 5.6. *Nájemce odpovídá za škodu způsobenou porušením této povinnosti.*
- 5.7. *Nájemce je povinen poskytnout pronajímateli veškerou součinnost nezbytnou k řádnému výkonu kontrolních pravomocí pronajímatele založených v ujednání bodu 4.1. Smlouvy.*

## VI.

### ZÁVAZEK NÁJEMCE K ÚDRŽBĚ A ROZVOJI TKR

- 6.1. *Nájemce se zavazuje udržovat TKR ve stavu odpovídajícím účelu nájmu na své náklady, přičemž se zavazuje investovat do údržby TKR za celou dobu trvání nájmu dle Smlouvy (bez uplatnění opce) nejméně **7.620.000 Kč**.*
- 6.2. *Pronajímatel má právo nejméně jeden měsíc před uplynutím doby sjednané dle čl. 7.1 této smlouvy provést kontrolu nájemce v rozsahu zjištění skutečně investovaných prostředků na údržbu TKR. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli veškerou k tomu potřebnou součinnost včetně umožnění kontroly jeho účetních dokladů a to v rozsahu nutném k vykonání kontroly. V případě, že nájemce provedení kontroly pronajímateli neumožní, anebo na základě kontroly bude prokazatelně zjištěno, nájemce nedodržel svůj závazek dle odst. 6.1 tohoto článku, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi investovanými prostředky do údržby TKR a jeho závazkem dle odst. 6.1 tohoto článku. V případě neposkytnutí nutné součinnosti k provedení kontroly se má za to, že nájemce do údržby TKR neinvestoval ničeho.*
- 6.3. *Nájemce se zavazuje investovat do rozvoje TKR za celou dobu trvání nájmu dle Smlouvy (bez uplatnění opce) nejméně **600.000 Kč**.*
- 6.4. *Pronajímatel má právo nejméně jeden měsíc před uplynutím doby sjednané dle čl. 7.1 této smlouvy provést kontrolu nájemce v rozsahu zjištění skutečně investovaných prostředků do rozvoje TKR. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli veškerou k tomu potřebnou součinnost včetně umožnění kontroly jeho účetních dokladů a to v rozsahu nutném k vykonání kontroly. V případě, že nájemce provedení kontroly pronajímateli neumožní, anebo na základě kontroly bude prokazatelně zjištěno, nájemce nedodržel svůj závazek dle odst. 6.3 tohoto článku, zavazuje se nájemce uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši rozdílu mezi investovanými prostředky do rozvoje TKR a jeho závazkem dle odst. 6.3 tohoto článku. V případě neposkytnutí nutné součinnosti k provedení kontroly se má za to, že nájemce do rozvoje TKR neinvestoval ničeho.*

## VII.

### DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

- 7.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 5 let ode dne nabytí její účinnosti.
- 7.2. Před uplynutím sjednané doby trvání Smlouvy ve smyslu bodu 6.1. Smlouvy je nájemce oprávněn uplatnit právo opce na prodloužení smlouvy na dalších 5 let (slovy: na dalších pět let). Toto právo opce je nájemce oprávněn uplatnit vůči pronajímateli písemnou formou, a to tak, že minimálně 6 měsíců před uplynutím doby sjednané v bodě 6.1. Smlouvy písemně oznámí pronajímateli svůj požadavek na prodloužení doby trvání Smlouvy o dalších pět let. Neuplatní-li nájemce řádně právo opce na prodloužení doby trvání Smlouvy, Účastníci se dohodli, že po uplynutí sjednané doby ve smyslu bodu 6.1. Smlouvy Smlouva zaniká.
- 7.3. V případě, že nájemce uplatní právo opce dle odst. 7.2 tohoto článku smlouvy, posoudí pronajímatel splnění jeho povinností dle čl. VI této smlouvy. V případě, že pronajímatel zjistí, že nájemce nesplnil své povinnosti dle čl. VI této smlouvy, má právo uplatnění opce nájemce odmítnout. V případě, že pronajímatel uplatnění opce nájemce odmítne, skončí smlouva uplynutím času dle čl. 7.1 tohoto článku.

## VIII.

### SKONČENÍ NÁJMU

- 8.1. Smlouva zaniká:
  - a) uplynutím sjednané doby nájmu
  - b) odstoupením od Smlouvy ze zákonem stanovených důvodů či z důvodů sjednaných Smlouvou
  - c) výpovědí Smlouvy z důvodů sjednaných Smlouvou
  - d) zánikem jednoho z Účastníků bez právního nástupce
- 8.2. Pronajímatel může Smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
  - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného delší než 60 kalendářních dnů
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se Smlouvou
  - c) nájemce přes písemné upozornění pronajímatele porušuje své povinnosti stanovené Smlouvou a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté pronajímatelem
  - d) bylo-li soudem pravomocně rozhodnuto o úpadku nájemce nebo došlo-li ve vztahu k nájemci k zamítnutí insolvenčního návrhu pro nedostatek majetku dlužníka
- 8.3. Nájemce může Smlouvu vypovědět z těchto důvodů:
  - a) ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, za jejímž účelem má TKR v nájmu
  - b) pronajímatel přes písemné upozornění nájemce porušuje své povinnosti stanovené Smlouvou a nesjedná nápravu ani v přiměřené lhůtě poskytnuté nájemcem.
- 8.4. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 8.5. Výpověď musí být učiněna písemnou formou a musí být řádně odůvodněna, jinak je neplatná.
- 8.6. Odstoupení od Smlouvy musí být učiněno vždy písemnou formou a musí být řádně odůvodněno, jinak je odstoupení neplatné. Odstoupením od Smlouvy Smlouva zaniká, když oznámení oprávněného Účastníka odstoupit od Smlouvy je včetně řádného odůvodnění doručeno druhému Účastníkovi.

## IX.

### DEROGAČNÍ UJEDNÁNÍ

- 9.1. Smlouvou se s účinností ke dni nabytí účinnosti Smlouvy ruší veškerá smluvní ujednání mezi

Účastníky se stejným nebo obdobným předmětem plnění a tato ujednání se v plném rozsahu nahrazují vztahy sjednanými touto novou Smlouvou.

- 9.2. Ustanovení bodu 9.1. Smlouvy se nikterak nedotýká neuspokojených peněžitých závazků nájemce vůči pronajímateli vzniklých na základě předchozích smluvních ujednání.

**X.**  
**ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ**

- 10.1. Tato Smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž pronajímatel a nájemce obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 10.2. Tato Smlouva vstupuje v platnost a účinnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 10.3. Účastníci Smlouvy prohlašují, že jsou k tomuto právnímu jednání oprávnění a způsobilí. Smluvní strany dále prohlašují, že obsah této Smlouvy je projevem jejich svobodné, určité, pravé a vážné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy, a že tato Smlouva nebyla ujednána v tísní za jednostranně nevýhodných podmínek, je v souladu se společenskou smlouvou Společnosti.

Přílohy:

- Příloha č. 1 – grafická příloha

V Ostrově dne

08-07-2020



Ing. Marek Poledníček  
místostarosta

pronajímatel

Ing. Jan Bureš,  
starosta města Ostrov



V Ostrově dne



nájemce

Ing. Jan Kropáček  
Jednatel, Kabel Ostrov s.r.o.

