

DOHODA O UŽÍVÁNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
podle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a
ust. § 104 odst. 3 věty druhé zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění,
(dále také jen jako „Dohoda“),
mezi:

I. Strany dohody

Vlastník:	Statutární město Brno
Sídlo:	Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město
Zastoupený:	primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO:	449 92 785
DIČ:	CZ44992785
Bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Č. účtu:	111107222/0800 nájem pro úplatu za užívání a další jednorázové poplatky 111422222/0800 pro vstupní poplatek
K podpisu smlouvy pověřena:	JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, na základě usnesení RMB přijatého na schůzi č. R8/181 dne 10. 11. 2021
Ve věcech technických oprávněn jednat:	██████████ vedoucí oddělení Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno ██████████ vedoucí referátu Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

(dále také jen jako „Vlastník“)

na straně jedné

a

Uživatel:	Zrnko NET, s.r.o.
Sídlo:	Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
Zastoupený:	Mgr. Otakarem Lávičkou, jednatelem
IČO:	06021344
DIČ:	CZ06021344
Bankovní spojení:	Fio banka, a.s.
Č. účtu:	23132313/2010
Telefon:	██████████
e-mail:	██████████

Subjekt je zapsán v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: C 99568
(dále také jen jako „Uživatel“)

na straně druhé

PREAMBULE

Tato Dohoda je uzavírána na základě nabídky Uživatele ze dne 7. 10. 2021 a zveřejněného inzerátu ze dne 13. 9. 2021. Uživatel prohlašuje, že je podnikatelem ve smyslu zákona o elektronických

komunikacích č. 127/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů, na základě osvědčení Českého telekomunikačního úřadu pro telekomunikační činnost č. 4279 a že má veškerá oprávnění nutná pro výkon práv ve smyslu této Dohody.

II.

Úvodní ustanovení

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 93, pozemku parc. č. 95 a pozemku parc. č. 96, jehož součástí je budova bytového domu, na adrese Podnásepní 86/2, v k. ú. Trnitá, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Brno, katastrální území Trnitá, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „nemovitosti“).
2. Správu nemovitostí zajišťuje pro Vlastníka Odbor správy majetku Magistrátu města Brna, Husova 3, 601 67 Brno, který v rozsahu svých oprávnění vystupuje vůči uživateli za Vlastníka (dále také jen jako „správce“). Kontaktní osoba za správce: [REDACTED] [REDACTED] stavební technik, tel.: [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
3. Uživatel bude nemovitosti užívat výhradně za účelem zajištění výkonu oprávnění uvedených v § 104 odst. 2 písm. a/ zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění, a v rámci toho uzavírá, jako podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť, s vlastníkem dotčených nemovitostí, tuto Dohodu, upravující jejich vzájemná práva a povinnosti a jejich zajištění.
4. Uživatel prohlašuje, že se s nemovitostmi náležitě seznámil.
5. Uživatel bere na vědomí, že Vlastník je oprávněn zpřístupnit nemovitosti ke stejnému či obdobnému účelu užívání i jiným subjektům.
6. Dohoda není spojena se závazkem budoucích spotřebitelů k uzavření smlouvy o poskytování služeb.
7. Dohoda nezakládá povinnost Vlastníka nabízet služby spotřebitelům-nájemcům nemovitosti. Tím není dotčeno právo obchodní činnosti Uživatele.
8. Uživatel bere na vědomí, že stavba dle odst. 1 tohoto článku Dohody je po rekonstrukci a je v záruce do června 2026.
9. Uživatel je oprávněn využít pouze část k užívání vlastníkem zpřístupněných nemovitostí. Tím není dotčeno právo Vlastníka na úhradu úplaty a poplatků dle čl. V. Dohody.

III.

Předmět dohody a účel užívání

1. Vlastník souhlasí s umístěním vnitřních komunikačních vedení a komunikačních zařízení v nemovitostech a se zřízením přípojky komunikační sítě do budovy bezdrátovým spojem na střeše budovy bytového domu Podnásepní 86/2, Brno. Přesná specifikace a rozsah použitých zařízení, včetně způsobu vedení kabeláže, umístění a rozměru technologie jsou definovány v technické specifikaci Uživatele, která tvoří přílohu č. 1 Dohody, dále také jako „SEK“. Uživatel pak po dobu trvání této Dohody je oprávněn nemovitosti užívat ve smyslu setrvání tohoto vedení a zařízení v nemovitosti či nemovitostech, případně též v průběhu trvání užívání umístěné komunikační vedení a technologii spravuje, udržuje a modernizuje. Uživatel se zavazuje Vlastníkovi hradit za takové oprávnění užívat nemovitosti úplatu dle čl. V Dohody a jednorázové poplatky.
2. Uživatel se zavazuje umožnit nájemcům nemovitosti prostřednictvím sítí elektronických komunikací využít služby: internet, pevnou telefonní linku VoIP, internetovou chytrou IPTV.

IV.

Doba užívání

1. Tato Dohoda se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností od data registrace této Dohody v registru smluv.

2. Za účelem poskytování služeb dle čl. III. Dohody je Uživatel povinen v nemovitosti umístit a provozovat síť elektronických komunikací počínaje 1 měsíc od účinnosti této Dohody, tj. umožňovat nájemcům nemovitosti přístup k těmto službám.

V.

Úplata za užívání a poplatky

1. Vlastník touto Dohodou dává Uživateli nemovitosti do užívání za dohodnutou úplatu ve výši 1.500 Kč (slovy: tisícpětsetkorunčeských) za rok. Úplata se každoročně navyšuje o míru inflace stanovenou Českým statistickým úřadem za rok předcházející, nejdříve však v roce 2023, vždy s účinností k 1.1. kalendářního roku. Oznámení o úpravě výše úplaty doručí správce nemovitostí Uživateli vždy společně s fakturou za užívání dle odst. 2 tohoto čl. Dohody. Nárok na úplatu Vlastníkovi vzniká bez ohledu na to, zda nemovitosti skutečně užívá či nikoliv.
2. Uživatel se zavazuje zaplatit Vlastníkovi úplatu za užívání na základě faktury vystavené správcem, a to jednou ročně vždy k 30.6. příslušného kalendářního roku, za něž je úplata za užívání hrazena.
3. Úplata za užívání ode dne nabytí účinnosti této Dohody do 31.12.2021 v poměrné výši roční úplaty je splatná nejpozději k poslednímu dni měsíce následujícího po protokolárním předání nemovitostí Uživateli, na základě vystavené faktury.
4. Žádné služby spojené s užíváním nemovitostí Vlastník nebude Uživateli poskytovat ani účtovat. V případě potřeby změny technologie, která si vyžádá odběr elektrické energie, si Uživatel na vlastní náklady po dohodě se správcem zajistí podružný elektroměr s tím, že bude hradit Vlastníkovi spolu s úhradou za užívání vyúčtovatelnou zálohu na odběr elektrické energie. Výše skutečných nákladů za odběr elektrické energie bude Uživateli vyúčtována Vlastníkem, prostřednictvím správce, jednou ročně po obdržení faktury se spotřebou za předchozí kalendářní rok od dodavatele elektrické energie.
5. Smluvní strany si sjednaly jednorázový poplatek hrazený Uživatelem za zpřístupnění nemovitostí ve výši 5.000 Kč splatný před uzavřením této dohody splatný na účet Vlastníka 11142222/0800, dále jednorázový poplatek ve výši 5.000 Kč v souvislosti s požadavkem uživatele na modernizaci sítě splatný před realizací této modernizace a jednorázový poplatek při skončení užívání nemovitostí Uživatelem dle čl. VII Dohody ve výši 5.000 Kč splatný do 30 dnů od data skutečnosti, která zakládá důvod skončení Dohody. Poplatky související s modernizací sítě a při skončení užívání nemovitostí budou Uživatelem hrazeny na účet Vlastníka č. 111107222/0800. Úhradou jednorázového poplatku není dotčeno právo na úhradu úplaty za užívání dle odst. 1 tohoto článku.
6. Úplata sjednaná touto dohodou a jednorázové poplatky dle tohoto článku jsou uvedeny vč. DPH ve výši 21 %.

VI.

Práva a povinnosti stran

1. Uživatel je povinen:
 - a. užívat nemovitosti v souladu s ustanoveními Dohody, dbát o jejich dobrý stav a zabránit jejich poškození. Pokud přesto dojde v důsledku činnosti Uživatele ke vzniku škody, je povinen Vlastníku případně třetím osobám škodu nahradit, a to především uvedením nemovitostí do původního stavu, nedohodnou-li se účastníci Dohody jinak.
 - b. provádět v souladu s platnými právními předpisy a na vlastní náklady běžnou údržbu a stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v nemovitostech pro potřeby Uživatele nainstalována.
 - c. v případě prací přesahujících běžnou údržbu SEK, provést tyto práce po předchozím písemném souhlasu Vlastníka, zcela na vlastní náklady a zabezpečit si k tomu všechna potřebná povolení správních orgánů.
 - d. záměr úprav měnicích technickou specifikaci SEK, která tvoří přílohu č. 1 dohody, předložit Vlastníku k odsouhlasení.

- e. vstupovat na nemovitosti včetně budovy k umístěným SEK nikoliv v nevhodné době tak, aby to nerušilo v řádném užívání jiné subjekty-uživatele domu.
- f. bezodkladně upozornit Vlastníka na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod.
- g. mít za účelem pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám uzavřenu pojistnou smlouvu s limitem pojistného plnění a tuto udržovat účinnou po celou dobu účinnosti této Dohody ve výši min. 500 000 Kč.
- h. zajistit, aby SEK splňovaly hygienické a technické předpisy a normy.
- i. plnit vůči Vlastníkovi informační povinnost tak, že min. 14 kalendářních dní předem jej prostřednictvím správce informuje o termínu instalace SEK, obdobně tak i v průběhu plánované běžné údržby, správy, modernizace a při demontáži při skončení užívání, tím není dotčeno právo Uživatele vstupu do objektu v případě řešení neodkladné situace-havárie, i v tomto případě je Uživatel povinen nejpozději do 5 pracovních dnů Vlastníka o provedených pracích informovat.
- j. označit technologická zařízení a sítě v přístupových místech. Tím je myšleno obchodní jméno Uživatele v centrální rozvodné skříni na svých zařízeních a následně na koncové zásuvce nebo jiném předávacím bodu u koncových uživatelů.

2. Uživatel je oprávněn:

- a. přizpůsobovat instalovanou technologii SEK aktuálnímu stavu techniky a jeho potřebám, a měnit ji zcela nebo částečně, pokud tím nebude zasahovat do funkčnosti již instalovaných zařízení jiných subjektů.
- b. SEK pro daňové účely odepisovat. Zařízení umístěné v nemovitostech zůstává ve vlastnictví uživatele a Vlastník nemá žádná práva k tomuto majetku, vyjma práv, která mu jsou dána touto Dohodou.
- c. Poskytovat své služby v bytových a nebytových prostorech nemovitosti všem uživatelům bez dalšího oznamování Vlastníkovi, po dohodě se správcem umístit na nástěnku nebo jiné vhodné místo informační leták o svých službách a provádět v nemovitosti obchodní činnost.

3. Vlastník je povinen:

- a. umožnit Uživateli instalaci a provoz SEK po celou dobu trvání dohody.
- b. nezasahovat do nainstalované SEK Uživatele. V mimořádných případech (havárie, hrozící nebezpečí požáru, ohrožení života a zdraví, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.) je povinen neprodleně informovat Uživatele k domluvě o způsobu řešení vzniklé situace.
- c. jednat tak, aby předcházel vzniku případné škody způsobené na SEK Uživatele, včetně škody způsobené třetími osobami, avšak nenese žádnou odpovědnost za případné škody způsobené na zařízení třetími osobami, klimatickými vlivy, vyšší mocí ani jinak způsobené.
- d. poskytnout Uživateli, nebo jím určeným osobám, přístup na nemovitosti včetně budov a potřebnou součinnost.

4. Vlastník je oprávněn:

- a. provádět rekonstrukce, opravy nebo údržbu nemovitostí. Uživatel je povinen po předchozím oznámení po nezbytně nutnou dobu omezení strpět.
- b. na základě předchozího písemného upozornění uživateli min. 14 pracovních dnů předem kontrolovat průběh instalace komunikačních vedení a komunikačních zařízení, obdobně pak i v průběhu správy, údržby, modernizace a při demontáži při skončení užívání.

5. Režim této Dohody se vztahuje i na SEK Uživatele umístěná v nemovitostech i před uzavřením této dohody.

6. Předání nemovitostí do užívání a po skončení užívání bude řešeno na základě písemného předávacího Protokolu. Obdobně bude postupováno při okamžiku zpřístupnění služeb nájemcům.

VII. Ukončení užívání

1. Uživací vztah založený touto Dohodou zaniká písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran.
2. Vlastník i Uživatel jsou oprávněni Dohodu jednostranně vypovědět, i bez uvedení důvodu, ve 12 měsíční výpovědní době. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po měsíci, kdy je výpověď doručena druhé straně. Dohodu lze vypovědět nejdříve po uplynutí 1 roku od započetí užívání.
3. Výpovědní doba činí 1 měsíc u výpovědi Dohody z následujících důvodů:
 - a. porušuje-li druhá strana hrubě své povinnosti vyplývající z této Dohody či ze zákona;
 - b. přestanou-li být nemovitosti způsobilé k účelu, ke kterému je sjednána touto Dohodou;
 - c. zanikne-li Uživateli oprávnění k podnikání dle zákona o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nutné výkon práv z této dohody.
4. Uživatel je povinen nejpozději ke dni ukončení užívání instalované vnitřní sítě a technologická zařízení z nemovitostí odstranit a nemovitosti uvést do původního stavu, nebude-li později dohodnuto jinak.

VIII. Smluvní pokuta

1. Vlastník je povinen uplatnit vůči Uživateli smluvní pokutu
 - ve výši 200 Kč za každý i započatý den prodlení se splněním povinnosti dle čl. IV. odst. 2 Dohody;
 - ve výši 2.000 Kč při nesplnění informační povinnosti Uživatele dle ust. odst. 2, čl. VI Práva a povinnosti stran, odst. 1, písm. i) Dohody, a to i opakovaně;
 - ve výši 200 Kč v případě každého jednotlivého porušení dle ust. čl. VI Práva a povinnosti stran, odst. 1, písm. j) o Dohody, a to i opakovaně;
 - ve výši 200 Kč za každý den prodlení s odstraněním SEK a uvedení nemovitostí do původního stavu dle čl. VII odst. 4 Dohody.
2. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení výzvy Vlastníka Uživateli k její úhradě.
3. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo Vlastníka na náhradu škody.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti účastníků v Dohodě blíže neupravené se řídí ustanoveními zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a právním řádem České republiky. Pro tuto Dohodu se přiměřeně použijí ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o nájmu.
2. Jakékoliv změny této Dohody mohou být provedeny pouze písemnou formou, podepsanou oběma zástupci účastníků Dohody, jako její vzestupně číslované dodatky.
3. Tato Dohoda je vyhotovena ve 4 stejnopisech, všechny s platností originálu, z nichž 3 obdrží Vlastník a 1 Uživatel.
4. Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu zástupců obou účastníků Dohody.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato dohoda podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o registru smluv“). Zaslání dohody správci registru smluv k uveřejnění v registru smluv zajišťuje Vlastník.
6. Účastníci dohody souhlasí s tímto uveřejněním a prohlašují, že skutečnosti uvedené v Dohodě nepovažují za obchodní tajemství a výslovně souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Pokud některé ustanovení této dohody bude nebo se stane v jakémkoli ohledu protiprávním, neplatným nebo nevymahatelným, nebude tím dotčena ani oslabena platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této Dohody. Smluvní strany se zavazují takové protiprávní, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení bezodkladně nahradit jiným ustanovením formou dodatku k této Dohodě, které co nejvíce odpovídá původnímu záměru smluvních stran.
8. Uživatel potvrzuje, že byl Vlastníkem seznámen s informacemi o zpracování osobních údajů pro splnění účelu této dohody. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytne vlastník na svých internetových stránkách www.brno.cz/gdpr/.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že statutární město Brno je povinný subjekt dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
10. Zástupci smluvních stran dohody shodně výslovně prohlašují, že si Dohodu přečetli, tato byla sjednána po vzájemném projednání, na základě vážné a svobodné vůle. Dohoda se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují zástupci účastníků Dohody na dohodu své vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: Nabídka na užívání pozemku a nemovitosti Podnásepní 86/2, Brno za účelem poskytování služeb elektronických komunikací (vč. technické specifikace)

DOLOŽKA

1. Tato Dohoda byla schválena Radou města Brna na schůzi R8/181, konané dne 10. 11. 2021, bod č. 24.
2. Záměr úplatné dispozice s nemovitostmi, uvedenými v čl. II. odst. 3 dohody, byl schválen Radou města Brna na R8/169 schůzi konané dne 8. 9. 2021 a byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Brna pod č. MMB/0475740/2021 od 13. 9. 2021 do 6. 10. 2021.

V Brně dne

V Brně dne

.....
za Vlastníka

JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

.....
za Uživatele

Mgr. Otakar Lávička
jednatel
Zrnko NET, s.r.o.