



# SMLOUVA O VÝPŮJČCE

části budovy pro umístění vnitřního komunikačního vedení

Níže uvedeného dne, měsíce a roku spolu uzavřely tyto smluvní strany:

## 1. Smluvní strany

### 1.1. Půjčitel

Obchodní název:	<b>Městská část Praha 14</b>
Sídlo:	Bří Venclíků 1073
IČ:	231312
DIČ:	CZ 00231312
Bankovní ústav:	PPF banka a.s.
Číslo účtu:	č.ú. 49023-9800050998/6000
Zastoupená::	obchodní společností <b>Správa majetku Praha 14, a.s.</b> se sídlem Metujská 907, 198 00 Praha 9, IČ: 25622684, DIČ: CZ25622684 prostřednictvím ředitelky <b>Ing. Evy Bažilové</b>

dále v textu již jen "půjčitel"

### 1.2. Poskytovatel

Obchodní název:	<b>Planet A, a.s.</b>
Sídlo:	Jemnická 326/11, 140 00 Praha 4, Česká republika
IČ:	005 37 012
DIČ:	CZ00537012
Bankovní ústav:	Komerční banka, a.s., pobočka Praha 4
Číslo účtu:	35-7185000227
Odpovědný zástupce:	Marin Havrda, MSBA, předseda představenstva
Registrace:	OR vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 118

dále v textu již jen "poskytovatel"

tuto

Smlouvu o výpůjčce části budovy pro umístění vnitřního komunikačního vedení

## 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran při naplňování účelu této smlouvy, tedy při umístění a provozování vnitřního komunikačního vedení v budovách dle přílohy č. 2 této smlouvy.

## 3. Účel smlouvy

- 3.1. Účelem této smlouvy je stanovit podmínky pro umístění a provozování vnitřního komunikačního vedení poskytovatele ve výše uvedené budově spravované půjčitelem tak, aby byly uživatelům bytových jednotek i nebytových prostor v budově zpřístupněny moderní komunikační prostředky, umožněno vysokorychlostní datové spojení a příjem digitálního televizního vysílání IPTV.

## 4. Pojmy

- 4.1. **Vnitřní komunikační vedení** - veškeré metalické komunikační rozvody a zařízení (racky, patch panely, datové zásuvky) umožňující přenos datového signálu s výjimkou aktivních prvků sítě (switche, routery), včetně příslušenství nutného pro jejich provoz, zejména napájení. Vnitřní komunikační vedení začíná v rozvaděči a končí v přípojném bodě.
- 4.2. **Vymezené prostory** znamenají společné části domu, zejména pak prostory určené a využívané pro vnitřní rozvody energií a medií v domě, plášť budovy, střechu, půdň a suterénní prostory, které jsou dohodou smluvních stran určeny pro umístění vnitřních komunikačních rozvodů. Vymezené prostory budou smluvními stranami specifikovány v rámci určení kabelových tras v objektu, nejpozději při předání objektu k výstavbě. Vymezené prostory počínají v přípojném místě a končí na přípojném bodě.
- 4.3. **Budova** - budova popsáná v čl. I této smlouvy
- 4.4. **Přípojný místo** - místo, do něhož je z vnějšku budovy vyvedeno vedení, kterým je budova připojena k vnější datové síti.
- 4.5. **Přípojný bod** - bod od něhož již začíná vnitřní vedení bytové jednotky či nebytovém prostoru

## 5. Prohlášení

- 5.1. Poskytovatel prohlašuje, že je jako registrovaný podnikatel v oblasti elektronických komunikací společností oprávněnou na základě zákonného zmocnění v ustanovení § 104 zákona č. 127/2005 Sb., v platném znění. Poskytovatel současně bere na vědomí, že uzavření této smlouvy není souhlasem vlastníka nemovitosti ve smyslu ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., v platném znění, neboť by tím bylo překročeno oprávnění půjčitele.
- 5.2. Půjčitel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít smlouvu ve vztahu ke společným částem objektů uvedených v příloze č. 2 tohoto usnesení.  

Půjčitel je Statutem hlavního města Prahy svěřen majetek ve výlučném vlastnictví hlavního města Prahy, nacházející se na území Městské části Praha 14, jehož součástí jsou i objekty dle přílohy č. 2 této smlouvy.

Půjčitel tímto dále prohlašuje, že mu nejsou známa žádná práva a povinnosti třetích osob, které by mohly bránit řádnému a nerušenému užívání uvedených společných částí objektů v rozsahu sjednaném touto smlouvou.
- 5.3. Poskytovatel současně prohlašuje, že provedení vnitřního komunikačního vedení bude respektovat platné právní předpisy, včetně platných technických norem, popř. jiných závazných standardů.
- 5.2. Smluvní strany tímto prohlašují, že dle jejich zjištění jsou vymezené prostory v době uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém a vhodném ke smlouvenému užívání poskytovatelem.

## 6. Práva a povinnosti účastníků

- 6.1. Poskytovatel je povinen užívat vymezené prostory pouze v souladu s účelem této smlouvy a není oprávněn je přenechat, pronajmout nebo prodat třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
- 6.2. Poskytovatel je oprávněn pro umístění vnitřních rozvodů využít jakékoliv z vymezených prostor dle dohody se zástupcem půjčitele.
- 6.3. Poskytovatel je oprávněn provést instalaci vnitřního komunikačního vedení dle této smlouvy v souladu s technickým řešením popsáným v příloze č. 1, provozovat jej, provádět jeho údržbu, opravy, modernizaci a upgrady., Dále je oprávněn případně vnitřní komunikační vedení odpojit či zcela demontovat, o této skutečnosti je však povinen předem informovat půjčitele.
- 6.4. Poskytovatel není bez předchozího souhlasu půjčitele oprávněn provádět mimo umístění vnitřního komunikačního vedení žádné stavební úpravy vymezených prostor ani jiných částí budovy.
- 6.5. Poskytovatel je povinen provést vnitřní komunikační vedení tak, aby tím byla co nejméně dotčena práva a oprávněné zájmy dalších osob.
- 6.6. Poskytovatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit půjčiteli potřebu těch oprav, které má půjčitel provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav.
- 6.7. Poskytovatel je povinen si počínat tak, aby nedocházelo k poškozování budovy nebo jejího vybavení a zařízení či k nadměrnému opotřebení. Dále je povinen si počínat tak, aby nedošlo ke zneužití předaných klíčů a jiných prostředků nezbytných k přístupu k vymezeným prostorám (viz odst. 2 písm. f) tohoto článku) ze strany třetích osob. Pokud přesto dojde zaviněním poskytovatele ke škodám půjčitele či jiných uživatelů budovy, je povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu

s přihlédnutím k běžnému opotřebením nebo v penězích. Poskytovatel se zavazuje projednat způsob náhrady škody s půjčitelem.

- 6.8. Poskytovatel se zavazuje zdržet se jakéhokoliv jednání, které by rušilo nebo mohlo rušit výkon ostatních užívacích práv v budově.
- 6.9. Poskytovatel je povinen upozornit půjčitele na všechna nebezpečí a závady, které jsou mu známy a které by mohly vést ke vzniku škod půjčiteli.
- 6.10. Poskytovatel je povinen zajistit, aby jednotlivým uživatelům bytových jednotek a nebytových prostor v budově bylo v případě jejich zájmu umožněno vysokorychlostní datové spojení a příjem digitálního televizního vysílání IPTV prostřednictvím jeho vnitřního komunikačního vedení.
- 6.11. Půjčitel je povinen předat a udržovat vymezené prostory ve stavu způsobilém ke smlouvenému způsobu užívání, v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním vymezených prostor spojeno, a umožnit poskytovateli plný a nerušený výkon práv vyplývajících mu z této smlouvy.
- 6.12. Půjčitel se zavazuje, že umožní poskytovateli provést napojení vnitřního komunikačního vedení na zdroj elektrické energie. Pokud to bude nutné, poskytne poskytovateli nezbytnou vyžádanou součinnost v rozsahu nutném pro uzavření smlouvy o dodávce s dodavatelem elektrické energie.
- 6.13. Půjčitel je povinen oznamovat poskytovateli jakékoliv nepovolené připojení na vnitřní komunikační vedení, o němž se dozví.
- 6.14. Půjčitel je povinen oznamovat poskytovateli poškození vnitřního komunikačního vedení, o němž se dozví, a práce, které mohou ohrozit plnění této smlouvy.
- 6.15. Půjčitel je povinen neumožnit nikomu bezplatně ani za úplaty připojení bez souhlasu poskytovatele.
- 6.16. Půjčitel je povinen neúčtovat uživatelům žádné poplatky za připojení k vnitřnímu komunikačnímu vedení.
- 6.17. Půjčitel umožní poskytovateli nepřetržitý a samostatný, ničím neomezený přístup k vnitřnímu komunikačnímu vedení. Za tímto účelem předá poskytovateli nutné klíče a případně další prostředky nutné k přístupu do vymezených prostor.
- 6.18. Půjčitel je oprávněn provádět kontrolu vnitřního komunikačního vedení za účasti oprávněného zástupce poskytovatele, což mu poskytovatel na požádání umožní. Půjčitel písemně oznámí poskytovateli kontrolu alespoň 10 dnů před jejím provedením.
- 6.19. Půjčitel je povinen upozornit poskytovatele na všechna nebezpečí a závady, které jsou mu známy a které by mohly vést ke vzniku škod poskytovateli.
- 6.20. Půjčitel umožní poskytovateli vylepit informační samolepky poskytovatele s logem, telefonním číslem a dalšími kontaktními údaji na dohodnutém místě v prostoru vstupu do objektu.
- 6.21. Poskytovatel se zavazuje, že bude provádět práce v objektu pouze ve vyhrazených dobách a to v pracovních dnech od 8.00 do 18:00. V případě nutnosti provádět práce v jinou dobu. Je nutné si tuto výjimku sjednat předem s technickým zástupcem půjčitele.
- 6.22. Půjčitel je oprávněn provádět kontrolu pracoviště v objektu v průběhu výstavby a v případě zjištění nedostatků na ně upozorní zápisem do stavebního deníku a telefonicky či mailem na 603 293 563 či [expanze@a1m.cz](mailto:expanze@a1m.cz).

## 7. Úplatnost

- 7.1. Právo umístění vnitřního komunikačního vedení je půjčitelem poskytovateli poskytnuto bezplatně (s výjimkou spotřeby elektrické energie – viz níže), což je kalkulováno v ceně poskytovaných služeb pro uživatele bytových jednotek a nebytových prostor v budově.
- 7.2. Platba za elektrickou energii spotřebovanou provozem vnitřního komunikačního vedení bude poskytovatelem hrazena půjčiteli formou zálohových kvartálních plateb ve výši 1,80,- Kč x počet obestavěných bytových jednotek za měsíc. Výše zálohových plateb je stanovena na základě standardní výše odběru elektrické energie umístěných zařízení. Vyúčtování zálohových plateb provede půjčitel 1 x ročně nejpozději do 4. Měsíce následujícího roku, na základě odečtu podružných elektroměrů, které poskytovatel nechá na své náklady osadit na jednotlivá odběrná místa. Na základě provedeného měření může být upravena výše zálohových plateb tak, aby byly pokryty skutečně naměřené odběry.

## 8. Vlastnictví vnitřního komunikačního vedení a náklady jeho provozu

- 8.1. Poskytovatel je vlastníkem vnitřního komunikačního vedení včetně jeho příslušenství.
- 8.2. Veškeré náklady na instalaci, údržbu, opravy, modernizaci a provozování vnitřního komunikačního vedení nese poskytovatel, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

- 8.3. V případě součinnosti půjčitele má půjčitel nárok na úhradu prokazatelně vynaložených nákladů ze strany poskytovatele.

## 9. Doba platnosti a účinnosti smlouvy

- 9.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.  
9.2. Tato smlouva je platná a účinná ode dne jejího podpisu druhou ze smluvních stran.  
9.3. Sjednává se možnost smlouvu vypovědět za dále uvedených podmínek.

## 10. Ukončení účinnosti smlouvy

- 10.1. Účinnost této smlouvy je možné ukončit kdykoli písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí kterékoli ze stran i bez uvedení důvodu.
- 10.2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé smluvní straně. Výpovědní lhůta činí 12 měsíců s tím, že počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně či v němž byla výpověď uložena na poště v případě neúspěšného pokusu o její doručení.
- 10.3. Půjčitel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit pouze z následujících důvodů:
- (a) poskytovatel užívá vymezené prostory v rozporu se smlouvou, zejména pro jiné účely než je účel této smlouvy, a nápravu nezjedná ani v přiměřené lhůtě, nejméně však třicetidenní, stanovené půjčitelem v písemné výzvě; tím není dotčena povinnost poskytovatele nahradit vzniklou škodu, pokud jí byla zaviněna;
  - (b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání vymezených prostor;
  - (c) poskytovatel přenechá vymezené prostory nebo jejich část k užívání jiným osobám bez předchozího souhlasu půjčitele;
  - (d) Poskytovatel neposkytuje jednotlivým uživatelům bytových jednotek a nebytových prostor v budově vysokorychlostní datové spojení a příjem kabelové televize prostřednictvím svého vnitřního komunikačního vedení v kvalitě odpovídající smlouvě o poskytování služeb elektronických komunikací uzavřených mezi poskytovatelem a koncovými uživateli a nápravu nezjedná ani v přiměřené lhůtě, nejméně však třicetidenní, stanovené půjčitelem v písemné výzvě.
- 10.4. Poskytovatel je oprávněn od smlouvy písemně odstoupit pouze z následujících důvodů:
- (a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si vymezené prostory vypůjčil;
  - (b) vymezené prostory se stanou bez zavinění poskytovatele nezpůsobilými ke smluvenému užívání a půjčitel nezjednal nápravu ani ve lhůtě stanovené poskytovatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní;
  - (c) půjčitel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající pro něj z této smlouvy a nezjednal nápravu ani ve lhůtě stanovené poskytovatelem v písemné výzvě, nejméně však třicetidenní;
  - (d) dojde-li k poškození nebo zničení vnitřního komunikačního vedení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat; tím není dotčena povinnost půjčitele nahradit vzniklou škodu, pokud jí byla zaviněna.
- 10.5. Odstoupení od smlouvy je účinné dnem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně či dnem jeho uložení na poště v případě neúspěšného pokusu o doručení.
- 10.6. Dojde-li k ukončení účinnosti smlouvy z jakýchkoli důvodů, je poskytovatel povinen odevzdat vymezené prostory řádně vyklizené ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami odsouhlasenými půjčitelem, a to do 30-ti dnů od nabytí účinnosti ukončení smlouvy.
- 10.7. Smluvní strany se dohodly, že Půjčitel může ukončit účinnost smlouvy výpovědí nejdříve 10 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. To neplatí v případě výpovědi smlouvy Půjčitelem z důvodu, pro který by mohl od smlouvy i odstoupit. Důvodem pro tuto dohodu je nákladnost instalace a demontáže technického zařízení a povinnost poskytovatele zajistit stabilní poskytování telekomunikačních služeb.

V případě výpovědi ze strany Půjčitele je Půjčitel povinen zajistit Poskytovateli veškeré podmínky a uzavřít související smluvní dokumentaci pro budoucí nepřerušené poskytování telekomunikačních služeb všem koncovým uživatelům, kteří jsou ve smluvním vztahu s Poskytovatelem ke dni uplynutí výpovědní lhůty, nebo kteří budou mít v budoucnu zájem o tyto služby. Půjčitel se dále zavazuje zajistit Poskytovateli veškeré podmínky a uzavřít související smluvní dokumentace pro plnění povinností vyplývajících ze smluv o poskytování telekomunikačních služeb s ostatními objekty a s koncovými uživateli v ostatních objektech lokality, kteří budou v době uplynutí výpovědní lhůty připojeni prostřednictvím vnitřního komunikačního vedení a technologií Poskytovatele využívajících vymezených prostor v souladu s ustanoveními této smlouvy, které jsou výpovědí ze strany Půjčitele dotčeny.

## 11. Ustanovení společná a závěrečná

- 11.1. Tato smlouva se řídí platným právním řádem České republiky.
- 11.2. V otázkách touto smlouvou neupravených se použijí ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., v platném znění, přiměřeně.
- 11.3. V případě, kdy tato smlouva odkazuje na konkrétní právní předpis, rozumí se jím i právní předpis, jenž tento předpis v budoucnu nahradí, a to konkrétně ta jeho ustanovení, jež jsou obsahem a účelem nejbližší.
- 11.4. Smluvní strany prohlašují, že v případě, že by kdykoliv v budoucnu bylo shledáno některé oddělitelné ustanovení této smlouvy neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení v platnosti. Smluvní strany se zavazují upravit vztah přijetím nového ustanovení tak, aby byl co nejlépe vyjádřen záměr stran obsažený v neplatném či neúčinném ustanovení, a to formou dodatku k této smlouvě.
- 11.5. Strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy důkladně seznámily, obsah této smlouvy je pro ně jasný a srozumitelný, nemají žádné pochybnosti ohledně výkladu jednotlivých ustanovení a na důkaz své vážné a svobodné vůle, prostě řísně či omylu, jej níže podepisují.
- 11.6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Městskou částí Praha 14, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 a násl., obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 11.7 Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou.

Na důkaz výše uvedeného, byla tato Smlouva podepsána jménem Stran této Smlouvy v Praze dne 12.7.2011.

Za Půjčitele

Správa majetku Praha 14, a.s.

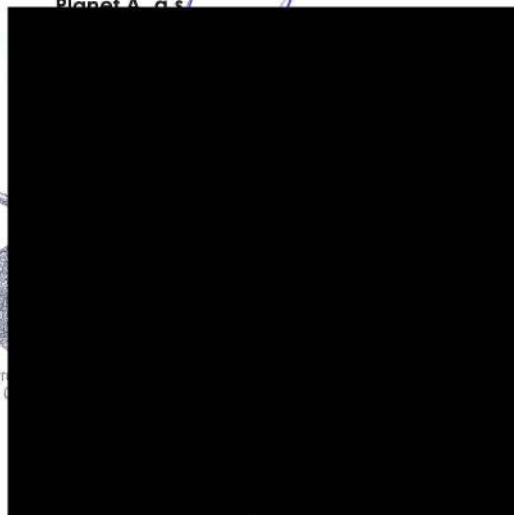


Ing. Eva Bažilová  
ředitelka a.s.



Za Poskytovatele

Planet A, a.s.



#### Příloha č. 1 – Technická specifikace vnitřního komunikačního vedení

Vnitřní komunikační vedení bude tvořeno vodorovnými a svislými trasami metalických kabelů, dle volby poskytovatele.

Vodorovné trasy v objektu jsou realizovány po dohodě buď formou žlabů nebo trubek umístěných pod stropem, ve kterých jsou uloženy vyvázané svazky kabelů, nebo formou nástěnných lišt, ve kterých vedou kabely a které jsou zakryté.

Svislé trasy jsou podle technických možností objektu umísťovány do JOP prostupů pro elektroinstalace do trubek nebo vyvázaných svazků. Pro umístění kabelů budou po dohodě využity stávající rezervy nebo budou instalovány vlastní chráničky. Konkrétní volba trasy je stanovena projektantem a odsouhlasena zástupcem půjčitele.

Topologie kabelového vedení je hvězdicovitá. Konec kabelu je podle možností ukončen zásuvkou u uživatele v bytě, po dohodě s vlastníkem bytu. Druhý konec kabelu je umístěn v domovním rozvaděči. Kabel k němu vede vodorovnými a svislými trasami, viz. výše.

Domovní rozvaděč je uzamykatelná kovová skříň umístěná dle dohody se zástupcem půjčitele obvykle v suterénu budovy o rozměrech cca 400-600x600x800-1400 mm umístěná na zdi na vhodném místě tak, aby byla zachována pochozí výška a nebyla znemožněna komunikace. V domovním rozvaděči je umístěn opticko – metalický aktivní prvek, do kterého je přiveden signál z paty domu optickým kabelem a ze kterého vedou jednotlivé kabely do každého bytu v objektu. Domovní rozvaděč je připojen na společný rozvod el. proudu a je možné kdykoliv provést kontrolní měření skutečného odběru a podle něj upravit paušální platby. Domovní rozvaděč může být opatřen záložním zdrojem el. napájení, bezpečnostním systémem a klimatizací, konkrétní výbava pak závisí na podmínkách ve kterých bude osazen.

Objekt je připojen an datovou síť poskytovatele formou přípojky optického kabelu nebo formou anténního bezdrátového spoje. Kabel je vždy doveden do přípojného místa od místa vstupu do objektu. Pokud je formou připojení anténní bezdrátový spoj, pak se vždy umísťuje po dohodě s technickým zástupcem objektu a zároveň se podle podmínek určuje způsob ukotvení a prostupu kabelu do objektu.

Průběh montážních prací. Montážní práce budou zahájeny po podpisu této smlouvy. Montážní práce budou provádět osoby pověřené poskytovatelem s viditelným označením poskytovatele. Pověřené osoby budou před zahájením práce seznámeny s vnitřními pravidly a omezeními v písemné podobě a budou proškoleny o dodržování zásad bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Bude veden stavební deník a o tomto zaškolení a seznámení s pravidly objektu bude ve stavebním deníku zápis.

ULICE	Č.p.
Krylovecká	491
Krylovecká	492
Krylovecká	493
Slévačská	494
Slévačská	495
Slévačská	496
Slévačská	497
Kardašovská	670
Kardašovská	753
Kardašovská	754
Kardašovská	755
Kardašovská	756
Kardašovská	773
Kardašovská	774
Kardašovská	775
Kardašovská	776
Rochovská	764
Rochovská	765
Rochovská	766
Rochovská	767
Rochovská	768
Rochovská	769
Rochovská	770
Rochovská	771
Rochovská	772
Gen.Janouška	844
Gen.Janouška	845
Gen.Janouška	846
Gen.Janouška	847
Gen.Janouška	848
Gen.Janouška	849
Gen.Janouška	850
Kpt.Stránského	993
Kpt.Stránského	994
Bří Venclíků	1070
Bří Venclíků	1071
nám.plk.Vlčka	684
nám.plk.Vlčka	685
nám.plk.Vlčka	686
nám.plk.Vlčka	692
nám.plk.Vlčka	693
nám.plk.Vlčka	694
nám.plk.Vlčka	695



<b>Kučerova</b>	<b>770</b>
<b>Kučerova</b>	<b>799</b>
<b>Maňáková</b>	<b>743</b>
<b>Maňáková</b>	<b>744</b>
<b>Maňáková</b>	<b>745</b>
<b>Maňáková</b>	<b>746</b>
<b>Maňáková</b>	<b>753</b>
<b>Maňáková</b>	<b>754</b>
<b>Maňáková</b>	<b>813</b>
<b>Bryksova</b>	<b>728</b>
<b>Bryksova</b>	<b>740</b>
<b>Bryksova</b>	<b>741</b>
<b>Bryksova</b>	<b>742</b>
<b>Bobkova</b>	<b>735</b>
<b>Bobkova</b>	<b>736</b>
<b>Bobkova</b>	<b>737</b>
<b>Bobkova</b>	<b>738</b>
<b>Bobkova</b>	<b>739</b>
<b>Bobkova</b>	<b>747</b>
<b>Bobkova</b>	<b>748</b>
<b>Bobkova</b>	<b>749</b>
<b>Bobkova</b>	<b>755</b>
<b>Bobkova</b>	<b>777</b>