

**SMLOUVA  
O NÁJMU PASIVNÍ INFRASTRUKTURY  
A PROSTOR SOUVISEJÍCÍCH  
A DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ  
SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM  
a  
DOHODA O NAROVNÁNÍ**

č. 2023/0107/2300

(dále též „Smlouva“)

**Pronajímatel:** Teplárna České Budějovice, a.s.  
**Sídlo:** Novohradská 398/32, 370 01 České Budějovice  
**IČO:** 60826835  
**DIČ:** CZ608226835  
**Zastoupení:** Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA, místopředseda představenstva a  
Mgr. Martin Žahourek, člen představenstva  
Kontaktní osoba ve věcech obchodních:  
Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA, místopředseda představenstva a  
Mgr. Martin Žahourek, člen představenstva  
Kontaktní osoba ve věcech technických:  
Ing. Pavel Hrbek, vedoucí IT a správy řídicích systémů výroby  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 91605231/0100  
Pronajímatel je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých  
Budějovicích, oddíl B, vložka 637  
(dále jen „**pronajímatel**“)

**Nájemce:** inet4 s.r.o.  
**Sídlo:** Ant. Barcala 1446/26a, 370 05 České Budějovice  
**IČO:** 26089327  
**DIČ:** CZ26089327  
**Zastoupení:** Martin Ambrož, jednatel  
Kontaktní osoba ve věcech obchodních:  
Martin Ambrož, jednatel  
Kontaktní osoba ve věcech technických:  
Martin Ambrož, jednatel  
Bankovní spojení: Fio banka pobočka České Budějovice, číslo účtu 2500313416/2010  
Nájemce je zapsán v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých  
Budějovicích, oddíl C, vložka č. 13346  
(dále jen „**nájemce**“)

uzavírají ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a zákona  
č. 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích, v platném znění tuto smlouvu.

**Článek I.  
Předmět nájmu**

1. Předmětem nájmu je nájem HDPE trubky, HDPE trubičky (mikrotrubičky) nebo optického  
vlákna pronajímatele (pasivní infrastruktury) specifikovaných v příloze č.1 této smlouvy a  
prostor souvisejících nájemci za podmínek dále ve smlouvě specifikovaných (dále jen  
“předmět nájmu”).

**Článek II.  
Předmět smlouvy**

1. Předmětem smlouvy je vymezení vzájemných práv a povinností, které vzniknou mezi  
nájemcem a pronajímatelem při plnění této smlouvy. Tato smlouva navazuje na smlouvu  
č. 2012/0303/2300. Nájemce a pronajímatel prohlašují, že využívání předmětu nájmu  
nájemcem kontinuálně navazuje na ukončení předchozí smlouvy, o čemž spolu v rámci této  
smlouvy uzavřou dohodu o narovnání.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci pro potřeby rozšíření sítě inet4 předmět nájmu, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.
3. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu a platit pronajímateli řádně a včas nájemné a platby související za podmínek stanovených touto smlouvou.
4. Tato smlouva nezakládá žádný převod vlastnického práva k zařízení nebo jinému majetku užívanému kteroukoli stranou.

### **Článek III. Práva a povinnosti pronajímatele**

1. Pronajímatel přenechává nájemci do dočasného užívání ve stavu způsobilém smluvenému užívání předmět nájmu, a to na dobu dle čl. VI této smlouvy.
2. Předmět nájmu se předává ve stavu, ve kterém se nachází k datu předání.
3. Pronajímatel negarantuje funkčnost předmětu nájmu během doby užívání. Zavazuje se ale aktivně řešit problémy na trase způsobené třetí osobou.
4. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu na základě Předávacího protokolu, do 30 dnů od podpisu této smlouvy. Za pronajímatele je předávací protokol oprávněna podepsat osoba jednající v technických věcech uvedená v záhlaví smlouvy.
5. Vyžaduje-li plánovaná údržba podzemních vedení pronajímatele vykonání prací, které mohou vést k přerušení provozu předmětu nájmu nebo k jeho poškození, je pronajímatel povinen písemně informovat o této skutečnosti nájemce s uvedením místa, časového rozsahu a popisu prováděných prací. Informaci podle předchozí věty je pronajímatel povinen poskytnout nájemci u dlouhodobě plánovaných prací nejméně 21 dní před jejich provedením. Aktuální informace o případných poruchách či haváriích na zařízení pronajímatele jsou dostupné na webových stránkách pronajímatele [www.teplarna-cb.cz](http://www.teplarna-cb.cz). O těch, které přeruší provoz předmětu nájmu nebo ho poškodí, bude nájemce bez zbytečného odkladu informován.
6. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci osazení předmětu nájmu uvedeného v příloze č. 1 aktivními i pasivními prvky nájemce. V případě aktivních prvků k tomu využije vlastní samostatný kovový rozvaděč s uzemněním, ve kterém bude umístěna pouze technologie nájemce, fyzicky oddělená od dalších technologií pronajímatele.
7. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci po předchozí dohodě s odpovědným zaměstnancem pronajímatele instalovat v blízkosti koncového bodu rozvaděč, dále se zavazuje zajistit součinnost k provedení nezbytných úkonů nutných pro připojení tohoto koncového bodu k přípojnému vedení sítě inet4, a dále se zavazuje zajistit součinnost k provedení nezbytných úkonů nutných pro připojení optického nebo metalického kabelu uloženého v HDPE trubce nebo mikrotrubičce k přípojnému vedení sítě inet4. O instalaci rozvaděče bude sepsán předávací protokol, který bude nedílnou součástí smlouvy, případě jejího dodatku.
8. V případě potřeby, kdy je nezbytný vstup k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení, se pronajímatel zavazuje umožnit nájemci, resp. určeným zaměstnancům nájemce uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy či třetím oprávněným subjektům, přístup ke koncovým bodům předmětu nájmu a to do 24 hodin od vznesení požadavku na telefonní linku pohotovosti pronajímatele. Vzniknou-li pronajímateli umožněním přístupu ke koncovým bodům prokazatelné náklady, zavazuje se je nájemce v souladu s čl. V smlouvy, tj. na základě pronajímatelem vystavené faktury uhradit, a to dle oboustranně podepsaného předávacího protokolu.
9. Pronajímatel není povinen zajistit přístup přes nemovitosti ve vlastnictví jiných osob, než je pronajímatel.
10. Zaměstnanci nájemce se pronajímateli, resp. jeho zástupcům při vstupu prokáží zaměstnaneckou průkazkou nájemce, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí oprávněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance nájemce, případně bude jejich vstup předem pronajímateli oznámen s předložením seznamu těchto osob. Všechny tyto osoby, ať už zaměstnanci nájemce nebo osoby třetí, musí být před vstupem na pracoviště prokazatelně proškoleny o BOZP a PO. Nájemce se zavazuje předat pronajímateli informace o rizicích plynoucích z jeho činnosti na předaném pracovišti ve smyslu ustanovení § 101 odst. 3 zákona č.262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, před zahájením činnosti. Zároveň se nájemce zavazuje předat informace o rizicích od pronajímatele před zahájením činnosti též všem třetím oprávněným subjektům, které budou na předaném pracovišti působit. Tato povinnost zahrnuje mimo jiné předání formuláře „Zhodnocení rizik v TČB“ od pronajímatele.

11. V případě havárie zařízení nájemce nebo poruchy vyžadující mimořádný zásah na zařízení nájemce je pronajímatel povinen umožnit nájemci, resp. určeným zaměstnancům nájemce uvedeným v příloze č. 2 této smlouvy přístup ke koncovým prvkům nájemce, a to i vzdáleně, v nejkratší možné době po vnesení požadavku na telefonní linku pohotovosti pronajímatele, pokud to místní podmínky umožňují. V případě, že takto vzniklá havárie nebo porucha vyžaduje přítomnost nebo asistenci zaměstnanců pronajímatele na místě vzniku takové havárie nebo poruchy a vzniknou-li tím pronajímateli prokazatelné náklady, zavazuje se je nájemce v souladu s čl. V smlouvy, tj. na základě pronajímatelem vystavené faktury uhradit, a to dle oboustranně podepsaného předávacího protokolu.

12. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci připojení vlastních aktivních prvků na rozvod el. sítě NN 230V. Pro odběrná místa platí, že takovéto odběrné místo bude osazeno podružným elektroměrem s možností dálkového odečtu spotřebované energie. Stávající připojení bude takto vybaveno do dvou let od popisu této smlouvy. Místa, která nebudou do tohoto termínu takto vybavena, budou odpojena. Elektroměr nájemce instaluje na své náklady. O předání a převzetí poměrového měřidla sepíší smluvní strany předávací protokol, v němž bude uveden počáteční stav poměrového měřidla. Tento protokol se stane součástí smlouvy.

13. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje po celou dobu nájmu udržovat vztahy s dodavatelem elektrické energie tak, aby nemohlo dojít/nedošlo k jejímu výpadku, zejm. se zavazuje řádně a včas hradit úplaty za jejich spotřebu.

14. Pronajímatel se zavazuje, že v případě úmyslu umístit na/v předmětu nájmu zařízení třetího subjektu, bude písemně informovat nájemce a ve vzájemné součinnosti s nájemcem dohodne případné podmínky umístění a provozu zařízení.

#### **Článek IV. Práva a povinnosti nájemce**

1. Nájemce je povinen zajistit vhodným způsobem viditelně a zřetelně označení všech částí umístěného zařízení (kabelů, rozvaděčů, atd.), a to u nových okamžitě, u stávajících nejpозději do dvou (2) let ode dne podpisu této smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu způsobem stanoveným touto smlouvou a platit pronajímateli nájemné podle čl. V této smlouvy řádně a včas.

3. Nájemce se zavazuje neprovádět zásahy do technických zařízení, které mu světil pronajímatel.

4. Nájemce je oprávněn použít předmět nájmu uvedený v příloze č. 1 pro uložení vlastního optického kabelu nebo mikrotrubiček. U nově pronajatých tras HDPE trubek je nájemce povinen zafukovat systém mikrotrubiček v takovém počtu, kdy je to technologicky proveditelné v závislosti na délce trasy a jejích parametrech, ledaže si pronajme HDPE trubku celou. Náklady na instalaci mikrotrubiček do HDPE trubky hradí nájemce. Mikrotrubičky, které si nájemce nepronajme, může využít pronajímatel ke svým účelům. Následně si nájemce může pronajmout první mikrotrubičku za cenu sníženou o 50%.

5. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu. Při porušení této povinnosti má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit.

6. Nájemce je oprávněn osadit předmět nájmu uvedený v příloze č. 1 pasivními i aktivními prvky umístěním do rozvaděče.

7. Nájemce je povinen seznámit osoby vstupující do prostorů pronajímatele s riziky BOZP, PO a se zásadami kybernetické bezpečnosti. Osoby, které nebyly prokazatelně seznámeny s uvedenými bezpečnostními předpisy, nesmí vstupovat do prostorů pronajímatele.

8. Nájemce je povinen oznámit minimálně s dvouhodinovým předstihem vstup do prostor pronajímatele na telefonní číslo dispečinku TČB +420 389 003 222. Nenahlášený vstup je považovaný za neoprávněný.

9. Nájemce je povinen neprodleně oznámit pronajímateli jakoukoli skutečnost, která by mohla mít vliv na plnění této smlouvy. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného obdobného zařízení, které je po dobu platnosti této smlouvy umístěno v předmětu nájmu nebo jeho blízkosti.

10. V předmětu nájmu zajišťuje nájemce péči o BOZP a PO ve smyslu platných předpisů a je odpovědný za škody, které vzniknou jeho provozní činností. Nájemce na vlastní náklady zajišťuje revize, údržbu, opravy a pojištění veškerých zařízení umístěných či osazených

nájemcem na/v předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli.

11. Nájemce je povinen na vlastní náklady uzavřít pojištění proti vzniku škody na zařízeních a/nebo na pasivní infrastruktuře nebo třetím osobám v souvislosti s umístěním a/nebo provozem zařízení.

12. Ke dni skončení smluvního vztahu vyklidí nájemce předmět nájmu, resp. ty jeho části, které jsou dotčeny instalací zařízení nájemce, a uvede předmět nájmu do stavu odpovídajícímu stavu před instalací zařízení, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Po skončení nájmu budou také všechna vedení nájemcem na jeho náklady demontována, případně po dohodě bezúplatně převedena do vlastnictví pronajímatele.

## **Článek V.**

### **Nájemné, platby za služby a platební podmínky**

#### 1. Ceník:

- Pronájem HDPE trubky (stávající rozsah) xxx Kč / m / měsíc
- Nový pronájem HDPE trubky (bez mikrotrubiček) xxx Kč / m / měsíc
- Pronájem HDPE mikrotrubičky xxx Kč / m / měsíc
- Pronájem optického vlákna (za vlákno) xxx Kč / m / měsíc
- Nájemné za umístění rozvaděče – ať pasivního nebo aktivního xxx Kč/ měsíc

2. Nájemné nezahrnuje úhradu prokazatelných nákladů vzniklých pronajímateli v souvislosti s výjezdy dle čl. III odst. 7 a odst. 8. Tuto úhradu si smluvní strany sjednávají ve výši dle platného ceníku pronajímatele, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 3. Pro účely čl. III odst. 8 se úhrada prokazatelných nákladů ve výši dle platného ceníku pronajímatele zvyšuje o přírůžku 100%. O případných úpravách ceníku bude nájemce neprodleně informován.

3. Nájemné a úhradu prokazatelných nákladů vzniklých pronajímateli v souvislosti s výjezdy dle čl. III odst. 7 a odst. 8 uhradí nájemce pronajímateli na základě faktury vystavené pronajímatelem vždy k poslednímu dni příslušného měsíce, za něž jsou nájemné a prokazatelné náklady účtovány, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

4. Pronajímatel umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz zařízení uvedených v čl. III odst. 6 a 7 této smlouvy ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady za takto spotřebovanou elektrickou energii. Tyto náklady bude nájemce platit na základě skutečné spotřeby naměřené odpočtovým elektroměrem minimálně 1x za kalendářní rok. Cena elektrické energie bude stanovena násobkem tzv. průměrné ceny elektrické energie (určené podílem celkových nákladů pronajímatele na nákup elektřiny v daném kalendářním roce za odběrné místo a celkového množství odebrané elektřiny) a množství elektřiny poskytnuté nájemci za příslušné období. Platbu za spotřebovanou elektrickou energii poukáže nájemce na účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem.

5. Splatnost všech faktur je dohodou smluvních stran stanovena na 14 dnů ode dne jejího vystavení. Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.

6. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění a zákona č. 235/2004 sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

7. Nájemce si vyhrazuje právo před uplynutím lhůty splatnosti vrátit fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Oprávněným vrácením faktury přestává běžet lhůta splatnosti, opravená, anebo přepracovaná faktura bude opatřena novou dobou splatnosti.

8. Pronajímatel je oprávněn od počátku roku 2025, za níže sjednaných podmínek, každoročně s účinností k 1. lednu příslušného kalendářního roku, jednostranně zvýšit cenu nájemného o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to na základě písemného oznámení doručeného nájemci. Oznámení musí obsahovat míru inflace a novou výši nájemného s uvedením výpočtu navýšení, a musí být nájemci doručeno nejpozději do 31.

března příslušného kalendářního roku, jinak právo na zvýšení nájemného podle tohoto odstavce zaniká.

9. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že v případě záporné míry inflace se cena nájemného nesnižuje.

## **Článek VI. Doba nájmu**

Smluvní vztahy založené touto smlouvou se sjednávají na dobu určitou a to na 5 let, počínaje dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Smluvní strany se dohodly, že trvání smlouvy se automaticky opakovaně prodlužuje za týchž podmínek, za jakých byla původně sjednána, o dalších 5 let, pokud nájemce alespoň 6 měsíců před ukončením účinnosti smlouvy písemně sdělí pronajímateli, že má zájem na prodloužení nájemního vztahu a pronajímatel do 30 dnů od doručení takového písemného sdělení nesdělí písemně nájemci, že s prodloužením nájmu nesouhlasí. Po ukončení nájmu nájemce uvolní a předá předmět nájmu vyklizený k datu ukončení nájmu.

## **Článek VII. BOZP**

Pronajímatel se zavazuje předat nájemci informace o rizicích plynoucích z jeho činnosti na předaném pracovišti ve smyslu ustanovení § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, v platném znění, před zahájením činnosti. Zároveň se nájemce zavazuje předat informace o rizicích od pronajímatele též všem svým subdodavatelům, kteří budou na předaném pracovišti působit. Tato povinnost zahrnuje mimo jiné předání formuláře "Zhodnocení rizik".

Nájemce bere na vědomí, že odpovídá z hlediska BOZP a PO za provedení prokazatelného proškolení svých zaměstnanců a svých subdodavatelů a za jejich dodržování podmínek právních předpisů v uvedených oblastech na pracovištích TČB.

## **Článek VIII. Kybernetická bezpečnost**

1. Pronajímatel, tj. Teplárna České Budějovice, a.s. (dále „TČB“) je určeným provozovatelem základní služby v oblastech výroby tepelné energie a provozu soustavy zásobování tepelnou energií a správcem informačního systému, na kterém jsou tyto služby závislé. TČB se musí řídit požadavky definovanými v zákoně č. 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti a jeho prováděcích předpisech. TČB v souladu s požadavky vyhlášky č. 82/2018 Sb., o kybernetické bezpečnosti (dále „VKB“) stanovuje nároky na bezpečnostní opatření svých dodavatelů, resp. nájemců.

2. Nájemce se zavazuje poskytnout veškerou potřebnou součinnost, kterou může TČB potřebovat při plnění zákonných požadavků v rozsahu účelu smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje zajistit ochranu důvěrnosti, dostupnosti a integrity dat, provozních údajů a informací pronajímatele přiměřeně účelu smlouvy.

4. Nájemce poskytne na žádost TČB veškeré informace potřebné k doložení toho, že byly splněny povinnosti stanovené v této smlouvě a umožní audity, včetně inspekci, prováděné TČB nebo jiným auditorem, kterého TČB pověří a k těmto auditům přispěje. Pronajímatel nebo jím pověřený auditor je při výkonu auditu povinen dbát oprávněných zájmů nájemce, zejména nesmí být ohrožena bezpečnost dat zpracovávaných pronajímatelem ani nesmí dojít k neoprávněnému zásahu do práv třetích osob.

5. Nájemce je povinen dodržovat zásady kybernetické bezpečnosti TČB, které mu budou předány při podpisu smlouvy. Seznámení se zásadami potvrdí nájemce písemně manažerovi kybernetické bezpečnosti TČB. Nájemce je povinen se se zásadami seznámit před započatím realizace účelu smlouvy a odpovídá za dodržování zásad svými zaměstnanci a subdodavateli.

6. Nájemce musí okamžitě a bez zbytečného odkladu informovat manažera kybernetické bezpečnosti TČB o všech kybernetických incidentech souvisejících s předmětem smlouvy a poskytnout potřebné informace a součinnost pro vyšetření bezpečnostního incidentu a zavedení bezpečnostních opatření. Informace musí být poskytnuta také písemnou formou. Do vyřešení bezpečnostního incidentu mohou být přijata opatření, která omezí přístup nájemce k

informačním a komunikačním systémům TČB. Toto opatření nebude vnímáno jako překážka v plnění smlouvy na straně TČB.

7. TČB má právo monitorovat aktivitu zaměstnanců nájemce a jeho subdodavatelů.

8. Manažer kybernetické bezpečnosti TČB:

Ing. Miroslav Tichák, manažer kybernetické bezpečnosti, tel.: xxx, email: xxx.

## **Článek IX. Sankční ujednání**

1. V případě prodlení nájemce s platbami dle čl. V této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s platbou.

2. V případě, že pronajímatel neumožňuje nájemci užívat předmět nájmu v souladu se smlouvou dle čl. III odst. 5 této smlouvy, je nájemce oprávněn požadovat náhradu formou slevy, jejíž výše je stanovena: vzorcem:

Náhrada = (měsíční nájemné za 1 m (Kč) / počet dní v měsíci) \* počet dní dotčených poruchou \* počet metrů dotčených poruchou

3. V případě porušení dostupnosti, důvěrnosti nebo integrity dat, provozních údajů a informací pronajímatele je nájemce za každé jednotlivé porušení povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200 000,- Kč. Smluvní pokutu a náhradu škody nelze uplatnit, pokud nájemce prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou okolností vzniklou nezávisle na vůli nájemce.

4. V případě zjištění neoprávněného vstupu v souladu s čl. IV. odst. 7 a 8 je nájemce za každé jednotlivé porušení povinný zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5000,- Kč.

5. V souladu s čl. IV. odst. 1 po uplynutí sjednané lhůty je nájemce za každé jednotlivé porušení povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč/měsíc do doby nápravy.

6. V případě porušení povinnosti nájemce stanovené v čl. IV. odst. 3 je nájemce za každé jednotlivé porušení povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč.

7. Pokud pronajímatel následně zjistí využití předmětu nájmu, který není uveden v příloze č. 1 bude nájemci účtovat nájemné od podpisu smlouvy tak, jak by se jednalo o nové nájemné a sankci za nesprávné vedení dokumentace ve výši 5000,- Kč za každé jednotlivé porušení.

8. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje uplatněnou smluvní pokutu.

## **Článek X. Ukončení smlouvy**

1. Platnost této smlouvy může být ukončena písemnou dohodou podepsanou oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. V případě, že bude nájemce v prodlení s úhradou jakékoli platby vyplývající z této smlouvy po více než 60 dní, má pronajímatel právo vypovědět smlouvu ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení písemné výpovědi nájemci. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po dni odeslání.

3. Pronajímatel má právo od této smlouvy odstoupit:

- a. při porušení zákazu dát předmět nájmu do podnájmu,
- b. při opakovaném porušování podmínek smlouvy i přes písemné upozornění nájemce pronajímatelem.

4. Pronajímatel může od této smlouvy jednostranně odstoupit také v případě, že dojde k významné změně ve vlastnické struktuře nájemce dle §71 a násl. zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, nebo změně vlastnictví zásadních aktiv, případně změně oprávnění nakládat s těmito aktivy, využívaných nájemcem k plnění podle smlouvy. Nájemce musí o této skutečnosti bezodkladně informovat pracovníka pronajímatele odpovědného za plnění smlouvy.

5. Nebude-li předmět nájmu splňovat technické parametry stanovené v této smlouvě po dobu delší než 10 dnů, má nájemce právo od této smlouvy odstoupit.

## **Článek XI. Dohoda o narovnání**

1. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 23. 11. 2012 smlouvu o nájmu optického vlákna, HDPE trubek a prostor souvisejících a dohodu o přeúčtování nákladů za elektrickou energii spotřebovanou zařízením, č. sml. 2012/0303/2300 (dále též jen „Smlouva“).

2. Pronajímatel platnost a účinnost Smlouvy, v souladu s čl. VI. Smlouvy, ukončil včasnou výpovědí.

3. Předmětem této dohody je narovnání uživatelského vztahu, který vyplývá z toho, že nájemce užíval předmět nájmu po zániku Smlouvy bez spravedlivého důvodu. K bezprávnímu užívání předmětu nájmu docházelo od 1. 12. 2022 do doby uzavření nové nájemní smlouvy, tedy do data podpisu této smlouvy o nájmu pasivní infrastruktury a prostor souvisejících a dohody o přeúčtování nákladů za elektrickou energii spotřebovanou zařízením a dohody o narovnání, č. sml. 2023/0107/2300.

4. Dohoda o narovnání za užívání předmětu nájmu bez právního důvodu se uzavírá za dobu od 1. 12. 2022 do data podpisu této dohody.

5. Finanční vyjádření bezdůvodného obohacení je stanoveno v souladu s ceníkem sjednaným touto smlouvou o nájmu pasivní infrastruktury a prostor souvisejících a dohodou o přeúčtování nákladů za elektrickou energii spotřebovanou zařízením a dohodou o narovnání, č. sml. 2023/0107/2300. Celková částka bezdůvodného obohacení do 30.11.2023 tedy činí:

HDPE: 22972 m \* xxx Kč/m/měs. \* 12 měs. = xxx,- Kč

Optické vlákno: 3850 m \* xxx Kč/m/měs \* 12 měs. = xxx,- Kč

**Celkem xxx,- Kč**

6. Účastníci dohody nemají námitek vůči finančnímu vyčíslení uvedenému v čl. XI. odst. 5 a nájemce se zavazuje uhradit uvedenou částku nejpozději do 31. 12. 2023, a to na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy a dohody. Částka bude zaplacená dnem připsání na účet pronajímatele. Neuhradí-li nájemce uvedenou částku včas, má pronajímatel právo požadovat smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení s platbou.

## **Článek XII. Závěrečná ujednání**

1. Pronajímatel může v některých případech a na základě svého oprávněného zájmu pro účely přípravy, uzavření a plnění smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb zpracovávat osobní údaje poskytnuté jí druhou smluvní stranou. Pokud ke zpracování osobních údajů druhé smluvní strany, příp. jejích zástupců/ zaměstnanců dojde (pouze v relevantních případech, nikoli vždy), je toto zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy, když podrobné informace, konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů společností Teplárna České Budějovice, a.s. jsou dostupné na adrese <http://www.teplarna-cb.cz/o-spolecnosti/ochrana-osobnich-udaju/>. Podpisem této smlouvy zástupce druhé smluvní strany potvrzuje, že se seznámil s informacemi o zpracování osobních údajů, a to včetně práv, které druhé smluvní straně a jejím zástupců náleží.

2. Pronajímatel je právnickou osobou, v níž má většinovou majetkovou účast územní samosprávný celek, a proto se na tuto smlouvu v souladu s § 2 odst. 1 písm. m) 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 také jen „ZRS“), vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv (dále také jen „Registr“). Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní v Registru pronajímatel, a to ve verzi pro uveřejnění, tj. po znečitelnění informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím a které se neuveřejňují v Registru v souladu s § 3 odst. 1 ZRS - konkrétně se jedná o osobní údaje a údaje o výši nájemného. Zároveň nebudou tyto údaje uvedeny v metadatech smlouvy.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Účinnost této smlouvy nastává dnem podpisu smlouvy oběma smluvními stranami. V případě

rozšíření předmětu nájmu nastává účinnost takového rozšíření 1. den měsíce následujícího po podpisu předávacího protokolu dle čl. III odst. 4 této smlouvy; tím není dotčen běh pětileté lhůty celkového trvání nájmu dle článku VI. Smlouvy.

4. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. V případě úpravy rozsahu předmětu nájmu bude sepsán dodatek ke smlouvě, jehož součástí bude předávací protokol dle čl. III odst.4, příp. také předávací protokoly dle čl. III odst. 7 a čl. III odst. 12. Změna čísla smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran a kontaktních osob není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá strana obdrží jedno vyhotovení.

6. Součástí smlouvy se stanou případně jednotlivé její později uzavřené dodatky, které budou mít vždy účinnost ke dni v každém jednotlivém dodatku uvedeném.

7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že tato byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích, dne

V Českých Budějovicích, dne  
28.11.2023

inet4 s.r.o.  
Martin Ambrož  
jednatel

Teplárna České Budějovice, a.s.  
Ing. Tomáš Kollarczyk, MBA.  
místopředseda představenstva

Příloha č. 1  
Specifikace předmětu nájmu

Příloha č. 2  
Seznam oprávněných subjektů nájemce ke vstupu

Příloha č. 3  
Ceník pronajímatele

Teplárna České Budějovice, a.s.  
Mgr. Martin Žahourek  
člen představenstva



**SMLOUVA O NÁJMU PASIVNÍ INFRASTRUKTURY A PROSTOR SOUVISEJÍCÍCH  
A DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ  
SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM a DOHODA O NAROVNÁNÍ  
č. 2023/0107/2300**

**PŘÍLOHA č. 1 Specifikace předmětu nájmu**

č. trasy	HDPE trasa	délka v m
1	VS Máj 7 - M. Chlajna 2	56
2	VS Máj 7 - M. Chlajna 7,9,11,13,15,17,19	430
3	VS Máj 5 - K. Chocholy 8,6,4,2	225
4	VS Máj 5 - K. Chocholy 19,17,15,13,23,25	310
5	VS Máj 5 - K. Chocholy 10	50
6	VS Máj 5 - V. Volfa 13,15,17	365
7	VS Máj 5 - V. Volfa 13,15,17	365
8	VS Máj 3 - MŠ, Prodejna, K. Štěcha 24,22,20,18,16,13,11,9,7	673
9	VS Máj 3 - Dr. Bureše 1,3,5,7,9,9a,15,13,11	345
10	VS Máj 3 - N. Frýda 23,21,19,17,15,13,11,9,7,5,3,1,17,2,4,6,8,10	673
11	Máj 2 - Prachatická 23,21,19,17,15,13,11,9,7,5,3,1 Ant. Barcala 2	475
12	Máj 2 - Prachatická 10, Prachatická 2,25	75
13	Máj 2 - Netolická 20,18,16,14,12,10	208
14	Máj 2 - Netolická 11,9,1,7,5,3,8,6,4,2	580
15	VS Š4 - Emy Destinové 21,27, J. Opletala 2, Branišovská 54	188
16	VS Š4 - Branišovská 52	35
17	VS Š4 - Emy Destinové 19, 13, Branišovská 48, 38	250
18	E. Destinové 13 - Branišovská 50	64
19	VS ŠS - E. Destinové 7, 5	288
20	VS ŠS - E. Destinové 44	57
21	VS ŠS - E. Destinové 42	77
22	VS ŠS - Destinové 40	33
23	CPS1 - Na Zlaté stoce č.p. 1619	220
24	VS V9 - Krčínova 12,10, šachta 8,6,4,2	365
25	VS V9 - Krčínova 12,10, šachta 8,6,4,2	365
26	šachta, Jizerská 9,7,5,3,1,2, Otavská 1a	395
27	VS V9 - Krčínova 14,16,18,20,22,24,26,28,30	429
28	Krčínova 22 - MŠ Jizerská 4	105
29	VS V8 - Otavská 19,21,7,5,3,1, Otavská 2,4,6,8,10	682
30	VS V6 - Vodňanská 15, Písecká 15,13,11, Otavská 25,23	475
31	VS V6 - Vodňanská 17,19	155
32	VS V6 - Vodňanská 14,12,8,10, Bezdrevská 9a, 14,12,10,8	433
33	Fr. Ondříčka 32,34,16,40,38,14,12,8,10,6,4	657
34	Fr. Ondříčka 32,34,16,40,38,14,12,8	491
35	VS V2 - J. Kolářové 6,8,10,12, šachta, J. Kolářové 14,16,18, J. Kolářové 6 - Boreckého 23, 21	283
36	šachta - Dlouhá 13, VS dlouhá 15	185
37	VS Čěčova - Plzeňská 89,93,97,101	230
38	VS Čěčova - Plzeňská 89	91
39	Plzeňská 97, Čěčova 54, 56	152
40	VS Nerudova-šachta, Puklicova 39, 35,31, Kostelní 44,38	325
41	VS Nerudova - šachta	54
42	šachta - Puklicova 32, Pekárenská 5,9,13,17,21, Puklicova 40	390
43	Pekárenská 21 - Puklicova 36	90
44	Pekárenská 21 - Puklicova 36	90

45	J. Plachty 46,42,16, Nádražní 80,78,76,74,73,71,69	580
46	VS Máj3, VS Máj2, VS Hotel Máj, VS Š2, V Š3, VS Š4, VS Š5, VS CPS1, VS PVT, VS V2, VS V1, VS CPS2, VS V5, VS V6, VS V8, VS V9	8073
47	Bezdvorská 15	48
48	Dopravní podnik (L149), Čechova 17 (L151a)	135
49	Plzeňská 53 - Plzeňská 57	52
50	VS 136 Čechova EG1 - Plzeňská 69	66
51	VS 136 Čechova EG1 - šachta (mikrotrubička)	29
52	šachta - Plzeňská 85	25
53	šachta - Plzeňská 68	77
54	Bezdvorská 15-Bezdvorská 17	145
55	VS V9-BD Oulík (mikrotrubička)	35
56	VS 146 Nerudova 932 - VS 150 Jírovcova	131
57	VS 144 Kubatova - Kubatova 5	52
58	VS 144 Kubatova - Kubatova 16	85
59	Kubatova 16 - Kubatova 18	90
60	VS 144 Kubatova - Kubatova 10	210
61	Kubatova 10-Budivojova 21	175
62	Budivojova 21 - Budivojova 17	225
63	VS 88 Roudenská 1820-Roudenská 13	255
	<b>CELKEM</b>	<b>22972</b>

č. trasy	Optické trasy	délka v m
1	VS Máj 3, VS Máj 2, VS Hotel Máj, VS Š2, VS Š3, VS Š4, VS Š5, VS CPS1	3850

**SMLOUVA O NÁJMU PASIVNÍ INFRASTRUKTURY A PROSTOR SOUVISEJÍCÍCH  
A DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ  
SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM a DOHODA O NAROVNÁNÍ  
č. 2023/0107/2300**

**PŘÍLOHA č. 2 Seznam oprávněných subjektů**

- BOZP

Vedoucí zaměstnanec odpovědný za předání rizik ze strany pronajímatele:

Petr Plechinger, technik BOZP, tel.: xxx, email: xxx

Vedoucí zaměstnanec odpovědný za předání rizik ze strany nájemce:

Jiří Hruška, tel.: xxx, e-mail: xxx

- Seznam oprávněných subjektů nájemce ke vstupu

Jan Filip  
Jakub Novotný  
Marek Muchna  
Lukáš Kuthan  
Jan Kudláček  
Jiří Krčmář  
Lukáš Panuš,  
Pavel Vokáč  
Václav Buric  
Jakub Had  
Jan Hamerník  
Tomáš Svoboda  
Kryštof Kotyz  
Michal Ulehla  
Lukáš Prukner  
Tomáš Rychlík  
Jakub Dolejší  
Miroslav Bosman  
Petr Kolář  
Jan Havlík  
Martin Zima

**SMLOUVA O NÁJMU PASIVNÍ INFRASTRUKTURY A PROSTOR SOUVISEJÍCÍCH  
A DOHODA O PŘEÚČTOVÁNÍ NÁKLADŮ ZA ELEKTRICKOU ENERGIÍ  
SPOTŘEBOVANOU ZAŘÍZENÍM a DOHODA O NAROVNÁNÍ  
č. 2023/0107/2300**

**PŘÍLOHA č. 3 Ceník pronajímatele**

- umožnění přístupu ke koncovým bodům vyžadující výjezd technika včetně cesty

xxx Kč / h