

Smlouva o uložení inženýrských sítí v bytových domech

Smluvní strany

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

Městský obvod Ostrava-Jih
Horní 791/3, Hrabůvka, 700 30 Ostrava
Zastoupen: Bc. Martinem Bednářem, MBA, starostou

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
pobočka Ostrava – Hrabůvka
Číslo účtu: 19-9923050277/0100

dále jen „**povinný**“

a

PODA a.s.
28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
Zastoupena: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO: 25816179
DIČ: CZ25816179 (plátce DPH)
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 4020

dále jen „**oprávněný**“

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), jakož i ustanovením § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“) tuto **smlouvu o uložení inženýrských sítí v bytovém domě**

(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany, vědomy si svých závazků v této Smlouvě obsažených a s úmyslem být touto Smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění Smlouvy:

Obsah smlouvy

čl. 1

Úvodní ustanovení

- 1.1. Povinný prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.2. Oprávněný prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a existující podle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3. Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení a návrh na zahájení insolvenčního řízení se smluvní stranou nebyl zamítnut pro nedostatek jejího majetku.
- 1.4. Povinný prohlašuje, že podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statutu města Ostravy, jsou městskému obvodu Ostrava – Jih svěřeny následující budovy všechny zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 1364, dále každý z objektů č. 1 až č. 10 též jen jako „Budova“ nebo „objekt“, společně též jen jako „**Budova**“):

Objekt číslo	Budova v ulici	Číslo orientační	Číslo popisné	Bytů	Pozemek parc. č.	Katastrální území	Technik
1	Abramovova	10	1588	8	st. 1948	Zábřeh nad Odrou	XXXXXXXXXX
2	Abramovova	14	1590	8	st. 1946		
3	Abramovova	16	1591	8	st. 1968		
4	Abramovova	18	1592	8	st. 1969		
5	Abramovova	20	1593	8	st. 1970		
6	Rodimcevova	16	2177	5	st. 1932/2		XXXXXXX
7	Rodimcevova	18	2178	5	st. 1932/1		XXXXXXXXXXXXX
8	Rodimcevova	20	2060	4	st. 2176		
	Rodimcevova	22		4			
	Rodimcevova	24		4			
9	Rodimcevova	25	2055	4	st. 2175		
	Rodimcevova	27		4			
	Rodimcevova	29		4			
10	Smirnovova	1	1638	5	st. 1931		

- 1.5. Povinný prohlašuje, že je oprávněn Budovu zatížit právem uložit inženýrské sítě, a to v rozsahu stanoveném touto Smlouvou.
- 1.6. Oprávněný je oprávněn podle příslušných ustanovení ZEK zřizovat a provozovat nadzemní a podzemní vedení komunikační sítě. Oprávněný na své náklady hodlá umístit v Budově nadzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě a zařízení veřejné komunikační sítě, včetně vnitřních komunikačních rozvodů, koncových bodů veřejné komunikační sítě a rozvaděčů, které budou

napojeny na stavbu realizovanou oprávněným, vedenou pod označením „**instalace vnitřní komunikační sítě**“ (dále jen „**Stavba**“).

- 1.7. Smluvní strany se dohodly, že vzhledem k rozsahu Stavby je oprávněný oprávněn ji do objektů specifikovaných v odst. 1.4 Smlouvy umisťovat postupně ve více jím zvolených etapách, za podmínky že bude Stavba v jednotlivých objektech zahájena nejpozději do pěti (5) kalendářních let ode dne účinnosti této Smlouvy a bude realizována v rozsahu sjednaném v příloze č. 1 této Smlouvy, případně je oprávněn některé objekty nerealizovat. Oprávněný se zavazuje vyrozumět povinného o tom, ve kterém objektu Stavba nebude realizována, a to nejpozději do pěti (5) kalendářních let od účinnosti této Smlouvy. V případě, že oprávněný využije svého práva nerealizovat Stavbu v některém z objektů, nevzniká mu právo na navrácení poměrné části Úplaty dle bodu 4.1 Smlouvy.
- 1.8. Povinný prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že Stavba v Budově je nedílnou součástí nově budované veřejné komunikační sítě oprávněného, s jejímž rozsahem je povinný seznámen.

čl. 2

Účel smlouvy

- 2.1 Účelem této Smlouvy je dohoda smluvních stran na podmínkách umístění a provozu Stavby v Budově v souladu s § 104 ZEK, a v rozsahu sjednaném v této Smlouvě.

čl. 3

Předmět smlouvy, doba trvání

- 3.1. Povinný, v souladu s § 104 ZEK, zřizuje ve prospěch oprávněného právo uložit v Budově inženýrské sítě za účelem realizace Stavby (dále jen „**právo uložit inženýrské sítě**“). Rozsah zatížení Budovy právem uložit potřebné inženýrské sítě je dokumentován popisem umístění Stavby v Budově, který tvoří Přílohu č. 1 Smlouvy (dále jen „**Plán**“). Právo uložit inženýrské sítě spočívá zejména v:
 - 3.1.1. strpění zřízení, umístění, provozování, údržby, opravy, modernizace Stavby včetně veškerých obslužných zařízení nutných k provozu Stavby (dále jen „**Zařízení**“) v Budově, a to v rozsahu specifikovaném Plánem a touto Smlouvou;
 - 3.1.2. strpění vstupu oprávněným, jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo jeho dodavatelů do Budovy za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby a oprav Stavby včetně Zařízení, za podmínek specifikovaných touto Smlouvou;
 - 3.1.3. zdržení se činností bránících běžnému provozu Stavby a Zařízení nebo činností, které by vedly nebo mohly vést k poškození Stavby včetně Zařízení.
- 3.2. Oprávněný se zavazuje vykonávat oprávnění vyplývající mu z této Smlouvy jen v rozsahu nezbytném k dosažení výše uvedeného účelu, a co nejvíce šetřit práv povinného. Instalované Zařízení oprávněného pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. Zařízení nevyžaduje odběr elektrické energie.
- 3.3. Zařízení je majetkem oprávněného a ten na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.
- 3.4. Oprávněný právo odpovídající právu uložit inženýrské sítě přijímá a povinný je povinen toto právo strpět a nerušit.

- 3.5. Oprávněný se zavazuje poskytnout povinnému úplatu za zřízení práva uložit inženýrské sítě ve výši, a za podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 3.6. Smluvní strany souhlasí s tím, že práva a povinnosti z této Smlouvy přechází s převodem vlastnictví Stavby na její nové nabyvatele, jsou-li tito zároveň podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť, přičemž oprávněný se zavazuje o obsahu této Smlouvy nového vlastníka Stavby informovat.
- 3.7. Právo Oprávněného mít uloženy inženýrské sítě dle této Smlouvy pro ty objekty, v nichž bude Stavba oprávněným v souladu s touto Smlouvou realizována, trvá s ohledem na ochranu investice Oprávněného dvacet pět (25) let ode dne účinnosti této Smlouvy.
- 3.8. Smluvní strany se dohodly, že ve vztahu k objektům, v nichž bude Stavba v souladu s touto Smlouvou realizována k poslednímu dni trvání účinnosti Smlouvy dle bodu 3.7 této Smlouvy, se doba trvání práva Oprávněného mít uloženy inženýrské sítě automaticky prodlužuje vždy o dalších dvacet čtyři (24) měsíců, pokud kterákoli ze smluvních stran nejméně šest (6) měsíců před uplynutím účinnosti Smlouvy písemně neoznámí druhé smluvní straně, že nemá zájem na pokračování této Smlouvy.
- 3.9. Tato Smlouva zaniká do pěti (5) kalendářních let od nabytí účinnosti Smlouvy v případě, že v této lhůtě nedojde k zahájení realizace Stavby oprávněným.

čl. 4

Cena a způsob úhrady

- 4.1. Úplata za zřízení práva uložit inženýrské sítě je stanovena dohodou smluvních stran, a to ve výši 10 000 Kč, bez daně z přidané hodnoty (dále jen bez „DPH“) za každý z objektů č. 1 až č. 10 uvedených v odst. 1.4. této Smlouvy, tj. celkem ve výši 100 000 Kč bez DPH (dále jen „Úplata“). DPH bude připočtena v zákonné výši dle platných právních předpisů.
- 4.2. Úplatu za zřízení práva uložit inženýrské sítě uhradí oprávněný na základě vystavené faktury s 60denní splatností ode dne jejího doručení oprávněnému, na účet povinného. Faktura bude povinným vystavena nejdříve po uplynutí 14 dní ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Den vystavení faktury je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.3. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy. Pokud nebude faktura obsahovat stanovené náležitosti nebo v ní nebudou správně uvedeny požadované údaje, je oprávněný oprávněn vrátit ji povinnému ve lhůtě její splatnosti s uvedením chybějících náležitostí nebo nesprávných údajů. V takovém případě se přeruší běh lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti počne běžet doručením opravené faktury oprávněnému. Faktura bude zaslána oprávněnému elektronicky do datové schránky a ve formátu .pdf na emailovou adresu: xxxxxxxxxx, přičemž každý email může obsahovat jen jeden soubor a v předmětu e-mailu musí být za účelem identifikace vždy uvedeno označení „faktura PODA“.
- 4.4. Úplata se platí bankovním převodem na účet druhé smluvní strany uvedený ve faktuře a považuje se za zaplacenou dnem, kdy byla připsána ve prospěch účtu povinného jakožto příjemce.
- 4.5. Neuhradí-li oprávněný povinnému Úplatu, sjednanou dle odstavce 4.1. této Smlouvy řádně a včas, je oprávněný povinen uhradit povinnému úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky, za každý i jen započatý den prodlení.

čl. 5

Povinnosti smluvních stran

- 5.1. Smluvní strany jsou povinny počínat si tak, aby nepoškozovaly majetek druhé smluvní strany.
- 5.2. Oprávněný se zavazuje při provozu Stavby, a dále po celou dobu platnosti a účinnosti této Smlouvy, dodržovat veškeré právní předpisy ČR.
- 5.3. Povinný bere na vědomí, že se na režim provozu a údržby Stavby vztahují ustanovení ZEK.
- 5.4. Povinný se zavazuje na písemnou výzvu oprávněného učiněnou alespoň tři (3) pracovní dny předem, zajistit oprávněnému přístup do Budovy za účelem uložení inženýrské sítě. Oprávněný se zavazuje informovat povinného o uložení Stavby v každém jednotlivém objektu do tří (3) pracovních dnů, po každém takovém uložení. O uložení Stavby v každém jednotlivém objektu bude sepsán a smluvními stranami podepsán samostatný předávací protokol
- 5.5. Oznámení dle odst. 5.4 je možné učinit elektronicky na elektronickou adresu technika příslušné Budovy: xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxx.
Dojde-li po dobu trvání smluvního vztahu ke změně těchto kontaktních údajů, vyrozumí o tom povinný písemně oprávněného. O této změně není třeba uzavírat dodatek ke Smlouvě.
- 5.6. Oprávněný má právo na vedení vlastního klíčového hospodářství od telekomunikačního stojanu v Budově, ve kterém je zakončena vnitřní vertikální kabeláž vedoucí z jednotlivých bytů. Povinný je povinen oprávněnému a osobám jím zmocněným nebo pověřeným, umožnit po celou dobu platnosti Smlouvy přístup do Budovy bez časového omezení. Pro zajištění tohoto práva se zavazuje předat oprávněnému klíče, umožňující oprávněnému nepřetržitý přístup k/do Budovy.
- 5.7. Oprávněný je oprávněn provádět kontrolu, běžnou údržbu, stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukci Stavby v Budově. V takovém případě je povinen v dostatečném předstihu minimálně čtrnáct (14) pracovních dní před jejich provedením písemně je ohlásit povinnému, a koordinovat tyto úpravy a práce s povinným tak, aby byly minimalizovány vlivy takových úprav a prací na Budovu a na uživatele Budovy vyjma havárií, které oprávněný písemně oznámí povinnému do čtrnácti (14) pracovních dnů od jejich zjištění.
- 5.8. Pokud povinný bude provádět úpravy a práce v Budově, které mohou mít jakýkoliv vliv na provoz a funkčnost Stavby nebo na přístup k ní například v případě potřeby jejich oprav či údržby, je povinen o tom v dostatečném předstihu minimálně čtrnáct (14) pracovních dní předem písemně informovat oprávněného a koordinovat tyto úpravy a práce s oprávněným tak, aby byly minimalizovány vlivy takových úprav a prací na právo uložit inženýrskou síť a na majetek oprávněného, vyjma havárií, které povinný písemně oznámí oprávněnému do čtrnácti (14) dnů od jejich zjištění.
- 5.9. Oprávněný je povinen o Stavbu včetně Zařízení řádně pečovat a v případě potřeby opravy, tuto na své náklady bezodkladně zajistit.
- 5.10. Povinný je povinen neprodleně oznámit oprávněnému vznik jakékoli škody či hrozbu vzniku jakýchkoliv škod na majetku oprávněného a uhradit oprávněnému škody vzniklou na majetku oprávněného v důsledku činnosti povinného nebo povinným pověřených osob.
- 5.11. Smluvní strany podpisem této Smlouvy sjednávají, že zjistí-li jedna smluvní strana, že na majetku druhé smluvní strany vznikla škoda, nebo hrozí-li škoda na majetku druhé smluvní strany, je povinna

bez prodlení na tuto skutečnost druhou smluvní stranu upozornit a učinit taková opatření, která by škodě zabránila nebo ji omezila.

- 5.12. Oprávněný je povinen za účelem pojištění své odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám mít po dobu trvání této smlouvy uzavřenu příslušnou pojistku, a to minimálně ve výši 15 000 000 Kč. Oprávněný je povinen na výzvu předložit originál pojistky oprávněné osobě povinného k nahlédnutí. Při porušení některé z těchto povinností je oprávněný povinen zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý i jen započatý den prodlení.
- 5.13. Oprávněný se zavazuje strpět použití jím umístěných lišt v Budově k uložení inženýrských sítí i jiných podnikatelů oprávněných zajišťovat veřejnou komunikační síť, a to na základě samostatně uzavřené písemné smlouvy mezi oprávněným a takovým podnikatelem, to však pouze za předpokladu, že to technicky bude možné.
- 5.14. Práva a nápravné prostředky upravené v této Smlouvě lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva ani nápravné prostředky, na něž vzniká právo z právních předpisů.
- 5.15. Instalované zařízení oprávněného, včetně všech souvisejících částí bude po celou dobu trvání nájmu vhodnou formou označeno logem oprávněného s informací, kdo za zařízení odpovídá a telefonním kontaktem na odpovědnou osobu.
- 5.16. Oprávněný odpovídá za to, že provoz jím instalovaného zařízení dle této smlouvy nebude rušit signál STA ani zařízení jiných poskytovatelů veřejných sítí elektronických komunikací umístěných v Budově a okolí.
- 5.17. Oprávněný a osoby jím pověřené nebo zmocněné jsou oprávněni se pohybovat v nemovité věci jen za účelem sjednaným dle této Smlouvy. Oprávněný je povinen vstup do nemovité věci oznámit povinnému písemně, vždy nejpozději 3 dny předem. To neplatí pro případy řešení havarijního stavu a souvisejících oprav zařízení. V případě odstranění havarijního stavu stačí vstup do nemovité věci oznámit povinnému nejpozději v den dokončení příslušné opravy. Osoba zastupující oprávněného, která se pohybuje po nemovité věci, musí být vždy identifikovatelná, tj. vybavena vhodným oblečením s logem oprávněného, případně jmenovkou s logem oprávněného.

čl. 6

Zpracování osobních údajů

- 6.1. V souvislosti s uzavřením a plněním Smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů fyzické osoby jednající za druhou smluvní stranu nebo fyzické osoby zapojené do procesu plnění smlouvy (dále společně jako „**Subjekt údajů**“), a to pro účely:
 - 6.1.1. uzavírání a plnění smlouvy;
 - 6.1.2. vnitřní administrativní potřeby;
 - 6.1.3. ochrana majetku a osob;
 - 6.1.4. ochrana právních nároků;
 - 6.1.5. tvorba statistik a evidencí;
 - 6.1.6. plnění zákonných povinností.
- 6.2. Právními důvody ke zpracování jsou oprávněné zájmy (účely uvedené v bodech 6.1.1. až 6.1.5.) a plnění právních povinností (účel uvedený v bodě 6.1.6.) správce.

- 6.3. Zpracovávanými osobními údaji jsou identifikační a kontaktní údaje, pracovní či korporátní zařazení a záznamy komunikace. V případě přístupu do informačních systémů správce, jsou zpracovávány další údaje, o čemž bude Subjekt údajů poučen v rámci přidělení přístupu.
- 6.4. Smluvní strany se zavazují informovat Subjekt údajů (své zaměstnance, pracovníky atp.) o tom, že jejich údaje jsou druhou smluvní stranou, která je v pozici správce, zpracovávány, a to zejména v rozsahu čl. 13 a následujících Obecného nařízení o ochraně osobních údajů č. 2016/679.

čl. 7

Rozhodné právo a řešení sporů

- 7.1. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy se řídí právními předpisy českého právního řádu.
- 7.2. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat se o smírné vyřešení těchto sporů nejprve prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo pověřených zástupců, a to na základě výzvy k jednání učiněné písemně a adresované druhé smluvní straně, ve které bude dostatečně podrobně vymezen předmět takového případného sporu.
- 7.3. Veškeré spory, které se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny věcně příslušným soudem České republiky. Nestanoví-li zákon výlučnou místní příslušnost soudu, dohodly se smluvní strany, že pro všechny spory vyplývající z této Smlouvy bude místně příslušným obecný soud povinného.

čl. 8

Ostatní a závěrečná ustanovení

- 8.1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v centrálním registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Povinný se zavazuje, že Smlouvu uveřejní do třiceti (30) dnů ode dne jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž v rámci uveřejnění Smlouvy v registru smluv anonymizuje veškeré osobní údaje v této Smlouvě obsažené, jejichž zveřejnění neukládá zákon. Tato Smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této Smlouvy.
- 8.2. Pokud by se kterékoli ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplývá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.
- 8.3. Obsah práv a povinností smluvních stran z této Smlouvy se vykládá v prvé řadě vždy podle jazykového vyjádření jednotlivých ustanovení této Smlouvy. K úmyslu jednatelů lze přihlídnout, jen není-li v rozporu s jazykovým vyjádřením a současně pokud jednatel s tímto úmyslem prokazatelně seznámil druhou smluvní stranu ještě před uzavřením smlouvy. K tomu, co předcházelo uzavření Smlouvy, se v takovém případě přihlíží, jen u dohod a smluv, na které tato Smlouva výslovně odkazuje a není-li to v rozporu s obsahem anebo smyslem a účelem této Smlouvy.

- 8.4. Veškeré změny této smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami, nestanoví-li tato Smlouva jinak. Dodatek se vždy stává nedílnou součástí této Smlouvy.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností.
- 8.6. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 8.7. Nedílnou součástí Smlouvy tvoří tyto přílohy:
[Příloha č. 1:](#) Plán (situace vedení trasy Stavby v Budově)
- 8.8. Tato Smlouva je uzavřena ve třech (3) stejnopisech, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží povinný a jedno (1) vyhotovení obdrží oprávněný.

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Ostrava-Jih usnesením č. 3531/RMOB-JIH/2226/66 ze dne 9. 1. 2025.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují své podpisy.

Za povinného

Datum: _____

Místo: Ostrava

Za oprávněného

Datum: _____

Místo: _____

Bc. Martin Bednář, MBA
starosta

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX