



Smlouva o umístění sítě elektronických komunikací

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a ve smyslu ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZEK**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Ing. Ivona Vaňková, místostarostka
na základě dohody o plné moci č. 12/2025 ze dne 29.01.2025
peněžní ústav: Česká spořitelna a.s., pobočka Ostrava
číslo účtu: 19-1649322359/0800
číslo smlouvy: **PS/MA/0301/2025**

na straně jedné jako vlastník dotčené nemovité věci, dále jen „Vlastník“

a

PODA a.s.

sídlo: 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 258 16 179
DIČ: CZ25816179

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4020

zastoupena: Ing. Pavel Přechek, prokurista

na straně druhé jako uživatel dotčené nemovité věci, dále jen „Uživatel“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **smlouvu o umístění sítě elektronických komunikací/SEK** (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení, prohlášení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to pozemku p.č. 5148 v obci Ostrava, k.ú. Slezská Ostrava, jehož součástí je stavba - budova č.p. 243 (adresa místa: Koněvova 243/10, Ostrava-Slezská Ostrava), zapsané na LV č. 3425 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský



kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Nemovitost**“). **Správa Nemovitosti** je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**.

3. Uživatel je, ve smyslu ZEK, podnikatelem, jehož hlavním předmětem podnikání je zajišťování sítě elektronických komunikací (dále jen „**SEK**“) a poskytování služeb elektronických komunikací (dále jen „**Služby**“), a proto má Uživatel zájem umístit SEK v/na Nemovitostech a dlouhodobě v nich SEK provozovat a jejím prostřednictvím poskytovat své Služby; a právě naplnění tohoto cíle je pro Uživatele rozhodným důvodem k uzavření Smlouvy.
4. Pro potřeby Smlouvy se rozumí *umístěním* zřízení a *zřízením* umístění.
5. Smluvní strany prohlašují, že mají veškerá oprávnění k výkonu všech práv a povinností převzatých Smlouvou.

Článek II.

Předmět Smlouvy, účel umístění SEK

1. Smluvní strany si ujednaly, že účinností Smlouvy vzniká Uživateli, jako provozovateli veřejné komunikační SEK, právo na náklady Uživatele **umístit 1 x přívodní a 3 x vysílací anténní vysílač na části pozemku p.č. 5148 v obci Ostrava, k.ú Slezská Ostrava, jehož součástí je stavba – bytový dům č.p. 243 (adresa místa: Koněvova 243/10, Ostrava-Slezská Ostrava)**, a to v rozsahu technické specifikace, která tvoří přílohu Smlouvy.
2. Za *provozování* je pro potřeby Smlouvy považována údržba, oprava, modernizace a odstranění.
3. Smluvní strany si dále ujednaly, že Uživatel je oprávněn vstupovat do Nemovitost za účelem zřízení a provozování komunikačního vedení SEK dle čl. II. odst. 1 Smlouvy.
4. Vlastníkem umístěného komunikačního vedení SEK dle Smlouvy je Uživatel.
5. Uživatel přijímá práva udělená mu Vlastníkem v čl. II. odst. 1, 2 a 3 Smlouvy.

Článek III.

Doba trvání smlouvy

1. Smluvní vztah založený Smlouvou se uzavírá na **dobu neurčitou, počínaje dnem účinnosti smlouvy**.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, kteréžto uveřejnění zajistí pronajímatel.
3. Způsoby skončení smluvního vztahu založeného Smlouvou:
 - a) **zánikem Uživatele bez právního nástupce**,
 - b) písemnou **dohodou** smluvních stran,
 - c) **výpovědí** kterékoli smluvní strany s tím, že:
 - výpověď musí být písemná a musí dojít druhé smluvní straně,
 - výpověď nemusí být odůvodněna,
 - obě smluvní strany jsou oprávněny výpověď učinit kdykoli,
 - právní účinky výpovědi nastanou uplynutím **výpovědní doby**, která činí **3 měsíce** a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž výpověď došla druhé smluvní straně,
 - d) **splněním rozvazovací podmínky** dle čl. V. odst. 14 Smlouvy,
 - e) **dalšími způsoby, které umožňuje zákon**.

Článek IV.

Náhrada za umístění SEK a placení náhrady

1. Smluvní strany se dohodly na **peněžitě náhradě ve výši 12.000,- Kč za kalendářní rok + DPH v zákonné ve výši** (slovy: dvanáct tisíc korun českých plus daň z přidané hodnoty v zákonné výši).
2. Uživatel se zavazuje Vlastníkovi platit v čl. IV. odst. 1 Smlouvy ujednanou peněžitou náhradu pro kalendářní roky následující po kalendářním roce, v němž se Smlouva stala účinnou, na základě daňového dokladu označeného jako faktura bezhotovostním převodem na bankovní účet Vlastníka



číslo 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 3110450 s **lhůtou splatnosti vždy k 31. 3. běžného kalendářního roku**. Daňový doklad – faktura bude mít veškeré náležitosti běžného daňového dokladu v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zaplacením peněžité náhrady se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Vlastníka.

3. V čl. IV. odst. 1 Smlouvy ujednaná peněžitá náhrada je na kalendářní rok, v němž se Smlouva stala účinnou, stanovena jako poměrná část ujednané peněžité náhrady za období od účinnosti Smlouvy do konce předmětného kalendářního roku. Tuto alikvotní část peněžité náhrady se Uživatel zavazuje Vlastníkovi zaplatit bezhotovostním převodem na bankovní účet Vlastníka číslo 19-1649322359/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Ostrava, pod variabilním symbolem (VS) 3110450, a to na základě daňového dokladu označeného jako faktura vystaveného Vlastníkem do 15 dnů ode dne účinnosti Smlouvy. Splatnost daňového dokladu – faktury je 14 dnů od jeho dojití, příp. doručení, Uživateli. Daňový doklad – faktura bude mít veškeré náležitosti běžného daňového dokladu v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Zaplacením alikvotní části peněžité náhrady se rozumí připsání příslušné částky na uvedený bankovní účet Vlastníka.
4. V případě, kdy Smlouva skončí v průběhu kalendářního roku, bude peněžitá náhrada činit alikvotní část peněžité náhrady na příslušný kalendářní rok.
5. Vlastník je oprávněn sjednanou peněžitou náhradu každoročně v souladu s ust. § 2248 Občanského zákoníku vždy k 1. březnu příslušného roku jednostranně navýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Vlastník novou výši zvýšeného nájemného Uživateli písemně sdělí, přičemž Uživatel je následně povinen platit peněžitou náhradu včetně výše uvedeného zvýšení. Vlastník je oprávněn zvýšit nájemné nejdříve od počátku kalendářního roku následujícího po kalendářním roce, v němž se Smlouva stala účinnou, a pro tuto úpravu není zapotřebí uzavírat dodatek ke Smlouvě
6. Pro případ prodlení Uživatele se zaplacením náhrady dle předchozích odstavců tohoto článku Smlouvy je Uživatel povinen zaplatit Vlastníkovi zákonný roční úrok z prodlení z dlužné částky, a to ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.

Článek V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Uživatel má v souvislosti s umístěním komunikačního vedení SEK dle čl. II. Smlouvy s odkazem na ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) ZEK určitá práva a povinnosti stanovené v dalších odstavcích ustanovení § 104 ZEK; uvedeného si jsou smluvní strany vědomy.
2. Uživatel je povinen písemně, a to v podobě listinné či elektronické, ohlásit Vlastníkovi den zahájení a ukončení prací v rámci umístění komunikačního vedení SEK v/na Nemovitosti.
3. Uživatel je povinen při výkonu jeho práv dle čl. II. Smlouvy co nejvíce šetřit práva Vlastníka jakožto vlastníka dotčené Nemovitosti, postupovat šetrně a zasahovat do práv Vlastníka pouze v nezbytném rozsahu.
4. Uživatel je **povinen, bez zbytečného odkladu od účinnosti Smlouvy, na své vlastní náklady, zajistit zřízení nového fakturačního elektroměru v 1. nadzemním podlaží objektu**, a to za účelem řádného měření a úhrady nákladů za spotřebovanou elektrickou energii, která je nezbytná pro provoz komunikačního vedení SEK. Nebude-li nový elektroměr pro měření spotřebované elektrické energie zřízen ani do tří (3) měsíců od účinnosti Smlouvy, je Uživatel povinen Vlastníkovi zaplatit smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč a Vlastník je oprávněn od Smlouvy odstoupit.
5. Uživatel se zavazuje po provedení prací v/na Nemovitosti v rámci jeho práv dle čl. II. Smlouvy uvést ji na vlastní náklady do předchozího stavu a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených



- prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Nemovitosti, a tuto skutečnost Vlastníkovi písemně, a to v podobě listinné či elektronické, oznámit.
6. Uživatel je povinen počínat si vždy tak, aby jeho činností, nebo činností jím pověřených osob nedošlo při výkonu jeho práv dle čl. II. Smlouvy ke vzniku jakékoli újmy.
 7. Uživatel odpovídá Vlastníkovi za veškerou škodu vzniklou v souvislosti s výkonem jeho práv dle čl. II. Smlouvy a je povinen tuto škodu nahradit uvedením do předešlého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Nemovitosti; není-li to dobře možné, anebo žádá-li to Vlastník jakožto poškozený, nahradí Uživatel škodu Vlastníkovi v penězích.
 8. Veškeré náklady spojené s výkonem práv Uživatele dle čl. II. Smlouvy nese Uživatel.
 9. Při skončení smluvního vztahu založeného Smlouvou je Uživatel povinen odstranit umístěné komunikační vedení SEK v/na Nemovitosti, a to na vlastní náklady. Platí rovněž čl. V. odst. 4 Smlouvy.
 10. Vlastník se zdrží jakýchkoliv zásahů do komunikačního vedení SEK (včetně jeho částí), které je ve výhradním vlastnictví Uživatele.
 11. Ohledně oznámení o vstupu za účelem dle ustanovení § 104 odst. 6 ZEK je sjednáno, že prokazatelným oznámením Uživatele o jeho vstupu v nezbytném rozsahu do Nemovitosti/na Nemovitost v souvislosti s výkonem práv Uživatele dle čl. II. Smlouvy se rozumí písemné oznámení uvádějící datum a účel vstupu a stručný popis plánovaných činností, které budou v této souvislosti v/na Nemovitosti vykonávány, s tím, že takovýmto oznámením bude Vlastník informován v listinné podobě, či v elektronické podobě a současně bude takovéto oznámení umístěno na vhodném místě v/na Nemovitosti (vstupní dveře atd.), vše učiněné nejméně 48 hodin před plánovaným vstupem, pokud možno v pracovní den. Tato oznamovací povinnost není dána v případě havárie či poruchy, jejichž eliminace nesnese odkladu – na uvedené výjimky se vztahuje následná oznamovací povinnost.
 12. Oznámení o vstupu dle čl. V. odst. 10 Smlouvy není nutné, jde-li o zásah na základě žádosti klienta Uživatele bydlícího v Nemovitosti (např. připojení, odpojení, změna Služeb, servisní zásah), dále v případě auditu SEK, odpojení klienta Uživatele bydlícího v Nemovitosti z důvodu nedoplatku a také v případě činnosti související s poskytováním informací o Službách Uživatele, jejich propagací a uzavíráním nových smluv se zákazníky o dodávce Služeb Uživatele obyvatelům Nemovitosti. Uživatel se v souvislosti s činností související s poskytováním informací o Službách Uživatele, jejich propagací a uzavíráním nových smluv se zákazníky o dodávce Služeb Uživatele obyvatelům Nemovitosti zavazuje respektovat a nenarušovat práva a svobody obyvatel Nemovitosti.
 13. Uživatel se nemůže bez písemného souhlasu Vlastníka, případně bez uzavření písemné dohody o změně obsahu závazku ke Smlouvě, odchýlit od sjednaného umístění komunikačního vedení SEK, a to i když se v průběhu jeho umístění ukáže, že sjednané umístění není technicky možné.
 14. V případě prodeje Nemovitosti se Vlastník zavazuje seznámit nabyvatele s právy a povinnostmi ze Smlouvy vyplývajících, důvody uzavření Smlouvy a přesným rozsahem umístění komunikačního vedení SEK dle technické specifikace, která tvoří přílohu Smlouvy.
 15. Smluvní strany sjednávají v souladu s ustanovením § 548 odst. 2 Občanského zákoníku rozvazovací podmínku, jejímž splněním Smlouva zanikne; Smlouva zanikne, jestliže:
 - Uživatel nezačne práce na umístění komunikačního vedení SEK v/na Nemovitosti nejpozději do 24 (slovy: dvaceti čtyř) měsíců od účinnosti Smlouvy, o čemž vyrozumí písemně, a to v podobě listinné či elektronické, Vlastníka, a zároveň
 - zaměstnanec/zaměstnanci Vlastníka bez zbytečného odkladu ověří tuto Uživatелеm sdělenou skutečnost a po jejím ověření vyhotoví písemný protokol potvrzující tuto skutečnost s tím, že předmětný protokol bude obsahovat stručný popis, bude datován a podepsán zaměstnancem/zaměstnanci Vlastníka, který/kterí provedl/provedli ověření této skutečnosti.
- Poskytnutou náhradu dle čl. IV. Smlouvy Vlastník Uživateli poukáže zpět na bankovní účet Uživatele, z něhož mu náhrada byla poukázána, nesdělí-li Uživatel jiné bankovní spojení, a to do 30 dnů ode dne podepsání předmětného protokolu.



Článek VI.

Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 10 pracovních dnů od okamžiku, kdy ke změně došlo (např. rozhodnutí příslušných orgánů), nebo kdy je změna účinná, resp. byla zapsána do příslušného rejstříku, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
2. Zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Na Smlouvu se vztahuje, dle 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**“), povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, neboť Pronajímatel je územní samosprávný celek, resp. městský obvod územně členěného statutárního města, a jsou splněny další podmínky uvedené v Zákoně o registru smluv; smluvní strany se dohodly, že Smlouvu v souladu s příslušnými ustanoveními Zákonu o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv Pronajímatel.
4. Nemá-li Uživatel předchozí písemný souhlas Vlastníka, zavazuje se Uživatel zdržet se jakéhokoli právního jednání směřujícího k tomu, aby se subjektem práv a povinností (nebo i jen některého, některé či některých z nich) plynoucích Uživateli z právního vztahu založeného Smlouvou stala třetí osoba (např. cestou postoupení pohledávek, převzetí dluhů, postoupení Smlouvy).
5. Jestliže jedna smluvní strana přehlédne nebo promine jakékoliv neplnění, porušení nebo nedodržení některé povinnosti druhé smluvní strany podle Smlouvy, pak takové jednání nezakládá vzdání se splnění nebo dodržení takové povinnosti s ohledem na její trvalý nebo následné neplnění, porušení nebo nedodržování a žádné takové vzdání se práva nebude považováno za účinné, ledaže bude vyjádřeno v písemné formě pro každý takový jednotlivý případ.

Článek VII.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a Smlouvou neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, ZEK a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá takováto dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a vzestupně očíslována.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Vlastník podepíše Smlouvu jako první v pořadí.
8. Smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si každá smluvní strana ponechá jeden (1) stejnopis podepsaný oběma smluvními stranami.



9. Příloha Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
10. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. VI. odst. 3 Smlouvy.

Článek VIII.

Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O záměru právního jednání rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 24.02.2025 svým usnesením č. 3009/RMOB-Sle/2226/90.

Záměr právního jednání byl vyvěšen na úřední desce Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava ode dne 27.02.2025 do dne 14.03.2025.

O uzavření Smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 31.03.2025 svým usnesením č. 3158/RMOB-Sle/2226/94.

Za Vlastníka

Za Uživatele

V Ostravě dne.....
na základě dohody o plné moci ze dne 29.01.2025

V Ostravě dne

.....
Ing. Ivona Vaňková
místostarostka

.....
Ing. Pavel Přeček
prokurista

Příloha:

- Technická specifikace