

Smlouva o umístění a provozu veřejné komunikační sítě (dále jen „Smlouva“)

Městská část Praha 7

sídlem: U Průhonu 38/1338, Praha 7
zastoupená: Ing. Kamilem Vavřincem Marešem, Ph.D., místostarostou
IČO: 00063754
DS: r44b2x7
číslo smlouvy: 00571/2025

(dále jen „MČP7“)

a

WIA spol. s r.o.

sídlem: Vojtěšská 231/17, Praha 1 110 00
zastoupená: Filipem Malinou
IČO: 26703297
DS: jw9bx93

(dále jen „Provozovatel“)

(MČP7 a Provozovatel v textu této Smlouvy společně též jako „Smluvní strany“ a samostatně též jako „Smluvní strana“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady Městské části Prahy 7
č. 0666/25-R ze dne 09. 12. 2025 tuto Smlouvu

I.

Úvodní ustanovení

1. MČP7 je ke dni uzavření této Smlouvy svěřena správa těchto nemovitostí, včetně fyzické infrastruktury v nich umístěné, pakliže není v této Smlouvě uvedeno jinak, které jsou součástí této smlouvy:

□ Tusarova 42/1601, Praha 7

(dále jen „Budova“).

2. Smluvní strany konstatují, že v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2014/61/EU ze dne 15. května 2014 chtějí zlepšovat digitální infrastrukturu v nemovitostech. V případě společného zájmu a shody jsou připraveni rozšířit seznam uvedený v předchozím odstavci o další nemovitosti, a to formou uzavření dodatku/ů k této Smlouvě. Před uzavřením takového dodatku je MČP7 oprávněna Provozovateli vydat písemný souhlas k vybudování nové přípojky (přístupového bodu) vysokorychlostní sítě

elektronických komunikací. Provozovatel se oproti tomu zavazuje uzavřít s MČP7 dohodnutý dodatek k této Smlouvě, a to nejpozději do 3 měsíců od vybudování přípojky v nově přidávané budově/ách.

3. Provozovatel je podnikatelem ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“) a zajišťuje síť elektronických komunikací.
4. Provozovatel má zájem v Budově umístit vlastní vysokorychlostní síť elektronických komunikací a poskytovat služby elektronických komunikací dle ZEK nájemcům v Budově a MČP7.
5. MČP7 pro účely příslušného řízení před místně příslušným stavebním úřadem, dotčenými orgány státní správy, případně dalšími organizacemi dává Provozovateli souhlas k vybudování nové přípojky (přístupového bodu sítě v Budově) vysokorychlostní sítě elektronických komunikací, prostřednictvím instalace mikrovlnného spoje, spočívající v instalaci antény na střeše budovy, instalaci hardware do rozvaděče s technologiemi a propojovací kabeláže.
6. Ke dni uzavření této Smlouvy je správní firmou domu společnost 7U s.r.o., IČO: 26418274, kontaktní adresa Komunardů 46, Praha 7 (dále jen „správní firma“), která MČP7 zastupuje ve vymezených provozních a technických věcech, týkajících se Budovy.

☐ telefony: technické oddělení [REDACTED]

☐ e-mailová adresa: [REDACTED] internetová stránka: www.7usro.cz

MČP7 může vůči Provozovateli bez dalšího jednat a ve vymezených oblastech vykonávat svá práva a povinnosti podle této Smlouvy prostřednictvím správní firmy a Provozovatel se může na MČP7 obracet i jejím prostřednictvím.

II. Předmět Smlouvy

1. Provozovatel se zavazuje k aktivnímu provozování vysokorychlostní sítě elektronických komunikací, dle možností dané přípojky, respektive přístupového bodu Budovy¹, včetně jejího prvotního vybudování a umístění, provozování, udržování a opravám, pouze uvnitř Budovy, a to vše na vlastní náklady (dále jen „SEK“). Součástí SEK jsou veškeré její aktivní prvky (antény, kabeláž, hardware).
2. Aktivní prvky SEK jsou ve vlastnictví Provozovatele a slouží primárně za účelem poskytování služeb výhradně pro Budovu, nikoliv k distribuci do dalších objektů, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

III. Doba a plnění

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 10 let.

¹ Smluvní strany berou na vědomí, že technické parametry a možnosti sítě na daném území se mohou v čase měnit, zejména ve smyslu technologických pokroků a inovací, které není možné ke dni uzavření této Smlouvy predikovat, tudíž i sama přípojka (přístupový bod Budovy) může být v průběhu času modernizována.

2. Provozovatel se zavazuje, že na žádost MČP7 poskytne po dobu trvání této Smlouvy věcné plnění spočívající v bezúplatném poskytnutí jednoho přípojného místa tzn. aktivního koncového prvku sítě – optické zásuvky, a to svým prostřednictvím nebo prostřednictvím svého smluvního partnera. Přesné umístění zásuvky, případně specifikace napojení dané technologie Budovy upřesní správní firma, potažmo MČP7. MČP7 využije připojení pro technologie Budovy. Minimální garantovaná rychlost věcného plnění dle tohoto odstavce činí 100/100 Mb/s. Toto připojení slouží pro potřeby budovy (např. dálkové odečty, kamerové systémy) nelze je využít pro komerční účely (např. nájemní prostory v objektu) či je poskytovat dalším subjektům zdarma či formou prodeje.
3. Prvky SEK pevně zabudované uvnitř konstrukcí Budovy, zejména fyzická infrastruktura vybudovaná v Budově v souvislosti se SEK, kterou nelze jednoduše demontovat bez větších stavebních prací (chráničky, trubky, průchody), se stávají okamžikem jejich zhotovení součástí Budovy. V případě ukončení této Smlouvy není Provozovatel oprávněn tyto prvky demontovat a jejich vlastnictví přechází bezúplatně a bez dalšího na MČP7, neboť demontáž těchto prvků jakoukoliv smluvní stranou je zbytečně finančně neúměrná. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Smluvní strany konstatují, že fyzickou infrastrukturou dle tohoto odstavce nejsou myšleny kabely, ani jakékoliv další prvky SEK, které lze bez větších zásahů snadno demontovat.

IV.

Práva a povinnosti

1. Provozovatel se zavazuje, že při výkonu činností dle této Smlouvy bude šetřit práv MČP7, zejména při prvotním umístění SEK. MČP7 požaduje jednu z následujících variant provedení. Provozovatel postupuje v prověřování variant poslopně, jak je níže uvedeno, přičemž pakliže daná varianta nebude ze stavebně-technických objektivních důvodů možná, přistupuje se k realizaci další varianty:
 - 1.1. Využití stávající fyzické infrastruktury v Budově, zejména kabelovody, potrubí, kolektory, inspekční komory, vstupní šachty, rozvodné skříně, vstupy, anténní nosiče, věže, stožáry, a podpůrné konstrukce, dále chráničky, průchodky, šachty apod., případně neaktivní prvky strukturované kabeláže. vše v Budově, pakliže to stavebně technické a technologické možnosti umožňují, případně tomu nebrání jiné normy, ochranná pásma, či stavebně technické a technologické důvody.
 - 1.2. Zhotovení nové fyzické infrastruktury v Budově tj. zejména vysekání nové trasy (drážky) pro uložení nové chráničky pro účely umístění (protažení) optických kabelů (horizontálně, vertikálně), včetně veškerého navazujícího zapravení, začištění a uvedení do původního stavu.

V atypických stavebně-technických případech (například suterén, poslední podlaží, potažmo přízemí) lze zvolit kombinaci výše uvedených variant provedení.

MČP7 předem nesouhlasí se zhotovení nové fyzické infrastruktury v Budově formou nového povrchového vedení (např. lišty). Takovéto řešení je možné pouze ve zcela výjimečných případech. Provozovatel souhlasí s tím, že na výzvu MČP7 kdykoliv během trvání této Smlouvy na své náklady zajistí přesun povrchového vedení pod povrch, včetně odstranění povrchové infrastruktury, a to v případech, kdy pomine důvod pro povrchové

vedení (např. změna stavebně technického stavu Budovy, investiční záměr či rekonstrukce Budovy, změna v užívání části Budovy, atd.)

Rozhodnutí o vhodném technickém provedení učiní správní firma a Provozovatel přímo na společném šetření v Budově, na základě tomu předcházejícímu prověření ze strany Provozovatele (písemná zpráva), včetně řádného odůvodnění. Správní firma a Provozovatel o tomto na místě sepiší oboustranně podepsaný protokol.

Správní firma nejpozději na místním šetření dle předchozího odstavce upozorní Provozovatele na jakékoliv aktivní i pasivní prvky v Budově, které nejsou ve vlastnictví MČP7.

Dále veškeré průrazy musí být řádně utěsněny minimálně alespoň montážním tmelem. Veškeré vedení SEK bude umístěno v chráničkách (nebude-li to technicky možné, pak strukturovaná kabeláž musí být dostatečně společně svázána a označena) tak, aby byly minimalizovány průrazy uvnitř budovy a pokud k nim dojde, tak průraz bude opatřen průchodkou a utěsněn k tomu vhodnou technologií splňující veškeré normy (např. požární ucpávka). Zakončení kabelu uvnitř bytu/nebytového prostoru bude zvoleno vhodnou formou danou podmínkám místa tj. zasekání záslepky do zdi, umístění povrchového boxu apod. Zakončení kabelu před bytem/nebytovým prostorem je možné pouze za předpokladu, že prostor nebude možné ani za součinnosti MČP7 zpřístupnit (např. exekuce, úmrtí, soudní spory apod.).

Součástí jakéhokoliv technického řešení mohou být i bezdrátové sítě, aktivní prvky, pasivní prvky.

2. Provozovatel se před uzavřením této Smlouvy seznámil s technickým stavem Budovy a prohlašuje, že je Budova způsobilá k bezpečné instalaci a provozu SEK.

MČP7 se zavazuje udržovat Budovu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu Smlouvy.

3. Provozovatel může a nemusí být zhotovitelem aktivních koncových prvků v bytě či nebytovém prostoru tj. optické zásuvky. Zhotovitelem zásuvky je vždy daný koncový poskytovatel služeb, a to až na základě objednávky služeb poptané spotřebitelem (nájemcem bytu/nebytového prostoru).
4. MČP7 v přiměřeném rozsahu umožní propagaci služeb Provozovatele a jeho smluvních partnerů v Budově (informační plakát A4, leták, vizitka). Veškerá propagace nad rámec předchozí věty bude předem odsouhlasena MČP7.
5. Před zahájením prací na umístění SEK (lze řešit etapově v čase tj. samostatně vertikální a samostatně horizontální trasy) sepiše správní firma a Provozovatel předávací protokol. Provozovatel obdrží dočasně k vypůjčení jeden svazek klíčů. Pokud to kapacita Budovy umožňuje, poskytne správní firma Provozovateli dočasně po dobu prací nad zhotovením SEK zázemí staveniště a odběr energií (na náklady MČP7). Provozovatel se zavazuje po dobu prací provádět úklid v Budově a po jejich dokončení generální úklid. Provozovatel se zavazuje odpad vzniklý ze stavby odstranit na své vlastní náklady, v souladu s příslušnými předpisy a nevhazovat jej do domovních nádob na komunální odpad. Před zahájením prací nad zhotovením SEK a po jejich dokončení provede správní firma fotodokumentaci

společných částí domu, která se poté stane součástí sepsaných protokolů. Správní firma a Provozovatel po dokončení prací sepiší zápis o převzetí staveniště.

6. Provozovatel se zavazuje, že SEK bude během trvání této Smlouvy udržovat tak, aby vyhovovala všem technickým, bezpečnostním, zdravotním a jiným právním předpisům, popř. normám, které se k oblasti instalace a provozu zařízení vztahují, a to i zejména ve vztahu k Budově.
7. MČP7 se zavazuje, že na základě oznámení Provozovatele, umožní oprávněným osobám Provozovatele vstup do Budovy za účelem údržby a oprav SEK. Oznámení bude provedeno nejméně 24h před plánovaným servisním zásahem správní firmě.
8. MČP7 je povinna informovat Provozovatele o plánovaných úpravách Budovy, které by mohly zasáhnout do SEK, a to minimálně 1 měsíc před plánovaným začátkem. Provozovatel je povinen poskytnout adekvátní koordinaci na těchto úpravách.
9. Smluvní strany konstatují, že v souvislosti s touto Smlouvou nebude MČP7 Provozovateli účtovat jakékoliv poplatky za správu, údržbu, či plnění služeb v souvislosti s Budovou (například energie, úklid, apod.), neboť využívání těchto služeb ze strany Provozovatele je naprosto minimální a zanedbatelné.
10. Smluvní strany prohlašují, že mají sjednané pojistné smlouvy o odpovědnosti za škodu. MČP7 prohlašuje, že Budova je řádně pojištěna.
11. Jakékoliv prvky starého komunikačního vedení a zařízení nacházející se v Budově, které jsou ve vlastnictví Provozovatele, nebo na Provozovatele přešly od jiných společností, či právních předchůdců, jež nebudou používány, budou na náklad Provozovatele zcela odstraněny (týká se zejména původních metalických rozvodů). Současně se provozovatel zavazuje na své obchodní partnery (poskytovatele služeb – operátory) vyvíjet aktivitu k přechodu původních účastnických smluv s nájemci, evidovaných na starých rozvodech, k přechodu na novou modernizovanou optickou síť SEK, aby bylo docíleno uvolnění staré sítě a jejího zrušení.
12. V případě, že se v Budově nenachází žádná další SEK moderního typu (ke dni uzavření této Smlouvy je moderním typem myšlena optická síť GPON), může Provozovatel MČP7 požádat o to, aby se stal výhradním - exkluzivním - provozovatelem SEK tohoto typu v Budově a MČP7 nebude uzavírat obdobné smlouvy s jinými poskytovateli tohoto typu SEK. MČP7 předem upozorňuje, že v tomto případě bude požadovat úplatu. V případě shody o tomto Smluvní strany uzavřou dodatek. V opačném případě MČP7 upozorňuje, že v Budově může být umístěna i další SEK ve vlastnictví třetí strany.

Jakýkoliv postup dle tohoto odstavce bude vždy podléhat legislativním možnostem v daném čase. Smluvní strany vyvinou maximální úsilí pro ověření toho, že výše uvedený postup je z hlediska zákonných předpisů možný. Smluvní strany se vyvarují jakéhokoliv jednání dle této Smlouvy, které by bylo v rozporu se zákonnými předpisy.

13. MČP7, ani její nájemci nejsou na základě této Smlouvy povinni SEK využívat.
14. V případě změn vlastnictví SEK nebo Budovy přecházejí veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na nové vlastníky, stejně tak v případě změn ve vlastnické struktuře

Provozovatele. Jakékoliv změny tohoto typu si Smluvní strany vzájemně oznámí neprodleně.

15. Provozovatel odpovídá za škodu, která vznikne vadou SEK nebo provozem SEK na majetku MČP7 nebo majetku třetích osob. Povinnosti dle přechozí věty se Provozovatel nemůže zprostit.

V.

Ukončení smlouvy

1. Smlouva končí jejím uplynutím dle odst. 1 čl. III. O prodloužení smlouvy žádá Provozovatel MČP7 písemně nejpozději 6 měsíců před jejím skončením. Smluvní strany umožňují postup dle § 2230 zákona č. 89/2012 Sb. Občanský zákoník, tedy automatické prodloužení doby trvání této Smlouvy, maximálně však vždy o 1 rok, a to i v případě změny příslušného ustanovení zákona během trvání této Smlouvy.
2. MČP7 i Provozovatel jsou oprávněni Smlouvu vypovědět z důvodů a za podmínek, které stanoví zákon. MČP7 je dále oprávněna vypovědět Smlouvu s tříměsíční výpovědní dobou v případě, že:
 - 2.1. Provozovatel se dopustí porušení některé z povinností, či podmínek uvedených v této Smlouvě, pakliže MČP7 Provozovatele písemně upozornila na porušení povinnosti Provozovatele a Provozovatel následky vzniklé porušením nenapravit ani ve lhůtě 30 dnů od obdržení písemné výzvy MČP7.
 - 2.2. Provozovatel užívá předmět Smlouvy v rozporu se sjednaným účelem Smlouvy dle čl. II. této Smlouvy.
 - 2.3. Provozovatel provedl nepovolený stavební, či montážní zásah do Budovy; případně nedovoleně zasáhl do cizích práv v Budově.
 - 2.4. Provozovatel do 12 měsíců od uzavření této Smlouvy nedokončil umístění a aktivaci SEK v Budově, bez zavinění MČP7.
 - 2.5. SEK je více jak 14 dnů v kuse nefunkční, nebo opakovaně nefunkční více jak 30 dnů během 3 měsíců, nebo rychlost připojení klesne po dobu více jak 7 dnů v kuse během 3 měsíců pod 100 Mb/s.
3. Provozovatel může vypovědět tuto smlouvu v šestiměsíční výpovědní lhůtě, která počíná běžet ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně, z těchto důvodů:
 - a) ztratí-li Provozovatel způsobilost k provozování činnosti,
 - b) nemovitost nebo její část se stane bez zavinění Provozovatele nezpůsobilá ke smluvenému účelu Smlouvy,
 - c) rekonfigurace a změna struktury datové sítě Provozovatele.
4. V případě skončení této Smlouvy se Smluvní strany zavazují k vyhotovení a podpisu písemného protokolu přímo v Budově v den skončení, alternativně +- 5 pracovních dnů od tohoto data. Provozovatel se zavazuje nejpozději v den ukončení smlouvy ukončit aktivní provoz SEK, a to i bez ohledu na to, zda jsou na SEK vázány aktivní účastenské smlouvy, bez jakékoliv náhrady ze strany MČP7 a nejpozději do 3 měsíců od skončení této Smlouvy demontovat aktivní prvky SEK v Budově.

Smluvní strany se mohou samostatně dohodnout na úplatném či bezúplatném předání aktivních prvků SEK do vlastnictví MČP7. MČP7 si vyhrazuje právo na určení prvků

fyzické infrastruktury vybudovaných v souvislosti se SEK, k demontáži na náklady Provozovatele (např. povrchové lišty). Provozovatel se zavazuje na žádost MČP7 na vlastní náklady odstranit kterýkoliv prvek SEK a fyzické infrastruktury v Budově, nejpozději do 12 měsíců od ukončení této Smlouvy (netýká se pevně zabudovaných prvků dle čl. III. odst. 3). Hlavní přípojka SEK do Budovy zůstane zachována a její režim a vlastnictví se určí dle příslušného zákona.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Záležitosti, touto Smlouvou neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními zákona, zejména zákona č. 89/2012 občanského zákoníku, zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích a zákona č. 194/2017 Sb. o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů. Smluvní strany se dohodly, že se na tuto smlouvu a na právní vztahy z této smlouvy vyplývající neuplatní ustanovení § 1765, § 1766, § 1951, § 1971 a § 2315 občanského zákoníku. Provozovatel je osobou oprávněnou k podnikání, tedy subjektem, jež by měl být v právním styku oproti nepodnikajícím subjektům obecně zkušenější, tudíž mu zákon nepřiznává zvýšenou ochranu vůči ostatním subjektům právních vztahů.
2. Smluvní strany si vzájemně doručují na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany nebo datovou schránkou. V případě doručování datovou schránkou platí, že nepřihlásí-li se oprávněná osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument do datové schránky dodán, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem lhůty.
3. Tuto Smlouvu lze měnit (a to i jen doplňovat) pouze písemným ujednáním obou smluvních stran.
4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
5. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží MČP7 a jeden (1) Provozovatel.

12-12-2025

V Praze dne

.....
MČP7
Ing. Kamil Vavřínek Mareš, Ph.D.
místostarosta MČ Praha 7



25

.....
Provozovatel
Filip Malina
WIA spol. s r.o.

WIA spol. s r.o.
Vojtěšská 231/17
110 00 Praha 1



2

Městská část Praha 7
Úřad městské části
Odbor majetku
Praha 7, U Průhonu 38
-4-