



Nájemní smlouva

uzavřená podle ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

a

Dohoda o náhradě bezdůvodného obohacení

uzavřená podle ust. § 2991 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Smluvní strany

Město Tábor

IČO: 002 53 014

DIČ: CZ00253014

se sídlem: Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Tábor č. účtu: 30015-0701427349/0800

zastoupené Mgr. Martinem Maredou, místostarostou města

jako ***pronajímatel***

a

inet4 s.r.o.

IČO: 260 89 327

DIČ: CZ26089327

se sídlem: Ant. Barcala 1446/26a, 370 05 České Budějovice

bankovní spojení: Fio banka, a.s. č. účtu: 2500313416/2010

zastoupená panem Martinem Ambrožem, jednatelem společnosti

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 13346

jako ***nájemce***

I.

preambule

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku parc. č. 5917/5 o výměře 2 105 m² v k. ú. Tábor, jehož součástí je dům č. p. 2931, ulice Vídeňská v Táboře, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001.

II.

předmět nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci část střechy domu č. p. 2931, ulice Vídeňská v Táboře.
2. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává výše uvedený předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
3. Smluvní strany prohlašují, že je jim znám stav předmětu nájmu, pronajímatel ho v tomto stavu předává a nájemce prohlašuje, že jej v tomto stavu přejímá.

III.

doba nájmu

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 5. 2026 do 30. 4. 2036** bez nutnosti zvláštní výpovědi.

IV.

účel nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá za účelem umístění zařízení pro elektronický přenos dat a připojení k internetu („režim klient“). Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel.
2. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro výše uvedený účel nájmu na vlastní náklady. Předmět nájmu lze využívat jen pro zákonné a smluvně přípustné účely.
3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce není oprávněn zřídit třetí osobě užívací právo k předmětu nájmu. Porušení tohoto ujednání je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele.

V.

výše nájemného

1. Smluvní strany prohlašují, že nájemné bylo stanoveno dohodou a činí **5 000 Kč ročně + DPH v platné výši**. Smluvní strany výslovně prohlašují, že s touto výší nájemného souhlasí.
2. V nájemném nejsou zahrnuty provozní náklady ani úhrada za služby spojené s nájmem.

VI.

splatnost nájemného

1. Nájemné za období od 1. 5. 2026 do 31. 12. 2026 ve výši 3 333 Kč + 21 % DPH je splatné do 31. 5. 2026.
Počínaje 1. 1. 2027 je nájemné splatné ročně předem, vždy k 31. 1. běžného roku.
2. Zaplacením nájemného se rozumí připsání platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.
Platbu označí nájemce variabilním symbolem 293100006.
V případě prodlení s úhradou nájemného má pronajímatel právo na úrok z prodlení, a to ve výši platného vládního nařízení.

VII.

bezdůvodné obohacení

1. Společnost inet4 s.r.o. užívala část střechy domu č. p. 2931, ulice Vídeňská v Táboře před začátkem nájmu, tj. od 1. 1. 2026 do 30. 4. 2026. Smluvní strany prohlašují, že uvedené užívání části střechy domu v době od 1. 1. 2026 do 30. 4. 2026 považují za užívání bez právního důvodu, což je vzhledem k uvedenému bezdůvodným obohacením ve smyslu § 2991 a následujících občanského zákoníku, které je nájemce povinen pronajímateli nahradit.

VIII.

náhrada bezdůvodného obohacení

1. Smluvní strany se tímto dohodly na **peněžitě náhradě** za užívání části střechy domu č. p. 2931, ulice Vídeňská v Táboře v době od 1. 1. 2026 do 30. 4. 2026 ve výši **1 667 Kč + 21 % DPH**, což odpovídá výši nájemného dle této nájemní smlouvy. Náhrada je splatná do 31. 5. 2026 na účet pronajímatele uvedený v záhlaví, variabilní symbol 293100006.

IX.

služby spojené s nájmem

1. Nájemce se zavazuje, že napájení nainstalovaného zařízení elektrickou energií bude zajištěno přímo z bytu zákazníka, nikoliv ze společných prostor domu. Porušení tohoto závazku je pak mimo jiné důvodem k podání výpovědi ze strany pronajímatele, s čímž smluvní strany souhlasí.

X.

práva a povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Nájemce provede v domě č. p. 2931 na vlastní náklady vybudování distribuční datové sítě, která zůstává majetkem nájemce.
2. Nájemce souhlasí s tím, že instalace, údržba a kontrola zařízení (včetně kabelů) nájemcem bude prováděna vždy po dohodě se správcem předmětného domu uvedeným v článku X. této smlouvy. Prostup kabelu do vnitřního prostoru domu bude proveden a zabezpečen tak, aby nedocházelo k zatékání vody při deštích ani při odtávání sněhu (typové prostupky) - mimo konstrukci oken. Smluvní strany se dohodly, že distribuce dat mezi domy nebude řešena pomocí převěsů (samonosné kabely), úchytů na stávající hromosvodné soustavě ani volně zavěšenou kabeláží. Systém kabelových rozvodů musí být řešen tak, aby bylo možno bez překážek provádět údržbu a opravy střešní krytiny. Pokud nájemce nainstaluje zařízení v rozporu s předchozí dohodou se správcem předmětného domu, odstraní nájemce svoje zařízení vlastním nákladem nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy.
3. Nájemce se dále zavazuje označit nainstalované zařízení názvem firmy včetně kontaktního telefonu.
4. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli doklad o tom, že provoz zařízení je v souladu s příslušnými hygienickými, technickými a bezpečnostními předpisy. Antény musí odpovídat platným ČSN na ochranu před úderem blesku.
5. Nájemce se dále zavazuje užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a počínat si na předmětu nájmu tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele. Za škody na domě č. p. 2931, které vznikly v důsledku instalace, provozu, údržby nebo odstranění zařízení odpovídá nájemce a odstraní je na svůj náklad bez zbytečného prodloužení. Nájemce se dále zavazuje zajistit při provádění prací v domě č. p. 2931 nezměněný režim nočního klidu a zajistit úklid společných prostor v domě zasažených prováděním instalace zařízení.

6. Nájemce se zavazuje informovat vhodným způsobem nájemníky bytů v domě č. p. 2931 ohledně umístění svého zařízení na střeše domu a případného vlivu na rušení TV + R signálu.
7. Nájemce se zavazuje, že v případě prokázání rušení signálu TV + R zařízením nájemce, neprodleně zastaví provoz zařízení a rušení signálu TV + R odstraní. Pokud nepůjde rušení signálu TV + R odstranit, nájemce svoje zařízení vlastním nákladem odstraní.
8. Nájemce není oprávněn provádět stavební úpravy či jiné změny na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
9. Smluvní strany se dohodly, že ve strojovně výtahu nebude umístěno žádné zařízení ani jeho součásti.
10. Nájemce se zavazuje oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu nejdéle do 10 dnů změny v označení nájemce, tj. zejména změny sídla či bankovního spojení. Porušení této povinnosti zakládá pronajímateli právo vyúčtovat nájemci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za nesplnění každé oznamovací povinnosti, když nájemce je povinen smluvní pokutu zaplatit do 10 dnů od data doručení jejího vyúčtování.
11. Pronajímatel prohlašuje, že pojistil vlastním nákladem dům uvedený ve čl. I. této smlouvy pro případ škody způsobené živelní událostí (požár, úder blesku, výbuch, náraz nebo zřícení letadla, jeho části nebo nákladu, povodeň, záplava, vichřice, krupobití, pád stromů/stožárů/jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy, pád nebo sesuv lavin, sesuv nebo zřícení půdy/skal/zemin, zemětřesení, vodovodní škody, náraz dopravního prostředku, aerodynamický třesk, kouř, nepřímý úder blesku, atmosférické srážky, zpětné vystoupení vody z kanalizace) a dále proti škodám pro případ odcizení a vandalismu (úmyslné poškození a úmyslné zničení) vč. poškození malbami, nástřiky nebo polepením.
12. V zájmu domovního klidu se nájemce zavazuje, že nebude nijak obtěžovat (zejména hlukem a zápachem) ostatní nájemce a podnájemce domu uvedeného ve čl. I. této smlouvy. Nájemce odpovídá za škody, které vzniknou při nedodržování tohoto závazku.

XI.

ukončení nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby sjednané ve čl. III. této smlouvy.
2. Smluvní strany souhlasí s tím, že nájem sjednaný touto smlouvou lze ukončit oboustrannou písemnou dohodou.
3. Nájem lze dále vypovědět písemnou výpovědí jedné ze smluvních stran, a to z důvodů porušování práv a povinností plynoucích z této smlouvy, zejména v případě, je-li nájemce po dobu delší než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného a v případě nedodržení závazků nájemce stanovených ve čl. IV. bodu 3., ve čl. IX. bodu 1. a ve čl. X. této smlouvy.
4. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počítá se od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
5. Při ukončení nájemního vztahu se nájemce zavazuje odstranit veškeré zařízení instalované na předmětu nájmu nájemcem a předat předmět nájmu pronajímateli ve stavu, v jakém ho nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.

XII
správce domu

1. Pronajímatel prohlašuje, že pověřil mandátní smlouvou výkonem správy domu uvedeného ve čl. I. této smlouvy společnost BYTES Tábor s.r.o., se sídlem Kpt. Jaroše 2418, 390 03 Tábor, IČO: 62502573. Tato správa zahrnuje mimo jiné inkaso nájemného, zajišťování oprav a údržby domu, a to vše jménem a na náklad pronajímatele.
2. Opravy a údržbu zajišťuje provozovna na adrese U Bechyňské dráhy 790, 390 02 Tábor, tel.: 381 234 408, servisní centrum tel.: 381 254 760.

XIII.
prohlášení pronajímatele

1. Pronajímatel prohlašuje, že Rada města Tábora schválila usnesením č. 3165/71/2026 dne 30. 3. 2026 záměr pronájmu předmětu nájmu, který byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění zveřejněn v době od 7. 4. 2026 do 27. 4. 2026. Uzavření této smlouvy podle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění schválila Rada města Tábora usnesením č. 3224/73/2026 ze dne 27. 4. 2026.

XIV.
poskytování informací

1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností pronajímatele svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod.
2. Nájemce bere na vědomí úmysl a cíl pronajímatele vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Informace o zpracování osobních údajů je možno nalézt na oficiálních webových stránkách města (<http://taborczech.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo nám. 2/2, Husovo nám. 2938).
4. Nájemce prohlašuje, že byl informován o tom, že pronajímatel je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, je platná ode dne podpisu smluvními stranami a účinná nejdříve dnem zveřejnění v registru smluv. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu a dohodu k uveřejnění pronajímatel, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy a dohody.

XV.
závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě a dohodě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů.
2. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou a dohodou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

3. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu a dohodu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
4. Smluvní strany po přečtení této smlouvy a dohody prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva a dohoda byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne 27. 4. 2026

V dne 30. 4. 2026

za pronajímatele

za nájemce