

Smlouva o nájmu (dále jen „smlouva“) č. smlouvy pronajímatele: 05-2026

Čl. I. Smluvní strany

Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i. (VÚGTK, v.v.i.)

Se sídlem: Ústecká 98, 250 66 Zdiby

Zapsaný v Rejstříku veřejných výzkumných institucí, vedeném MŠMT ČR pod spisovou značkou 16 171-2006-34/VÚGTK

Zastoupený: Ing. Pavlem Hánkem, Ph.D., ředitelem

IČ: 00025615

DIČ: CZ00025615

Bankovní spojení:

ID DS: 7anp8u4

Kontaktní osoba: Ing. Jan Bosák, tel. +420 226 802 310

E-mail: jan.bosak@vugtk.cz (ve věcech ekonomických)

E-mail: vugtk@vugtk.cz (ve věcech provozních)

(dále jen „pronajímatel“)

a

Pe3ny Net s.r.o.

Se sídlem: Evropská 846/176a, 160 00 Praha 6

Vedená u Městského soudu v Praze, C 107768.

Zastoupená: Martinem Kříhou

IČ: 27252183

DIČ: CZ27252183

Bankovní spojení:

ID DS: yjicxvs

Kontaktní osoba: Marek Toman toman@pe3ny.net (smluvní) info@pe3ny.net (technický)

(dále jen „nájemce“)

uzavírají dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „ZEK“), tuto smlouvu:

Čl. II. Prohlášení pronajímatele

- 2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovité věci – pozemku parc. č. 455/21 kat. úz. Klecany, obec Klecany, zapsané na LV č. 1454, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, jehož součástí je stavba stožáru nezapsaná v katastru nemovitostí (dále souhrnně jen „nemovitost“).

Čl. III. Prohlášení nájemce

- 3.1. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s technickým stavem nemovitosti a předmětu nájmu, dále prohlašuje, že tento stav odpovídá účelu nájmu dle této smlouvy.

Čl. IV.

Předmět nájmu

- 4.1 Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci dočasně po dobu platnosti této smlouvy k užívání část nárožníků stožáru telekomunikační věže pro umístění antén a zařízení ve výšce 50 m nad terénem a potřebnou část nemovitosti pro uložení technologického zařízení dle Přílohy č. 1 této smlouvy (vše dále jen „předmět nájmu“).
- 4.2 K datu podpisu této smlouvy jsou na předmětu nájmu umístěna další zařízení:
- a) Mikrovlnný spoj s retranslací pronajímatele, spoj dále pokračuje přes věž do CESNET v Dejvicích za účelem připojení pronajímatele do Sítě národního výzkumu CESNET2. Mikrovlnný spoj využívá frekvenční pásma 10, 17, 70 a 80 GHz, která jsou na předmětu nájmu vyhrazena pro potřeby pronajímatele.
 - b) T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčkova 214 4/1, 14 9 0 0 Praha 4, IČ: 64949681 - veřejná služba - GSM operátor.
 - c) Město Klecany, U Školky 74, 250 67 Klecany, IČ: 00240290 - umístění datového rozvaděče rack 19“, 18U.

Čl. V. Účel nájmu

- 5.1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem provozování, údržby, úprav nebo výměny a instalace nových antén, stožárů a dalších konstrukcí, datových propojení, přípojky nízkého napětí, klimatizace apod. (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK.
- 5.2. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie pouze v rámci předmětu nájmu specifikovaného v odstavci 4.1., a to při splnění příslušných statických norem, a to bez dalšího souhlasu pronajímatele. Pokud tyto změny budou mít povahu stavebních úprav ve smyslu stavebně právních předpisů (zásahy do obvodových zdí atp.), je k nim nutný souhlas pronajímatele.

Čl. VI. Doba trvání a ukončení podnájmu

- 6.1. Nájem se sjednává na dobu určitou v trvání od 1. 4. 2026 do 31. 3. 2031, tj. 5 roků. V případě zájmu má nájemce přednostní právo uzavřít s pronajímatelem novou nájemní smlouvu. Nájemce je však povinen tuto skutečnost oznámit pronajímateli nejpozději 3 měsíce před ukončením platnosti a účinnosti této smlouvy.
- 6.2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že v případě dodržování všech povinností nájemce uvedených v této smlouvě se bude tato smlouva dále obnovovat vždy o sjednanou dobu - tj. 5 let, za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v této smlouvě.
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn dát nájemci výpověď z nájmu v případě, že nájemce bude hrubě porušovat povinnosti vyplývající mu z této smlouvy, zejména tím, že bude v prodlení s placením nájemného nebo přeúčtováním služeb spojených s užíváním předmětu nájmu. Výpovědní doba je v takovém případě 1 měsíc a začíná běžet od doby, kdy pronajímatel písemnou výpověď z výše uvedeného důvodu doručí nájemci. Pokud v této době jednoho měsíce dojde k uhrazení nájemného ze strany nájemce má se za to, že výpověď je ze strany pronajímatele vzata zpět a smluvní vztah založený touto smlouvou nadále pokračuje.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že v ostatních případech bude platit oboustranná výpovědní lhůta 6 měsíců nebo v délce dle písemné dohody obou smluvních stran.

- 6.5. Nájemce je povinen vyklidit a odevzdat předmět nájmu pronajímateli nejpozději v den ukončení této nájemní smlouvy.

Čl. VII.

Nájemné a způsob jeho platby

- 7.1. Za užívání předmětu nájmu dle odstavce 4.1 je dohodou smluvních stran sjednáno čtvrtletní nájemné bez DPH, které činí: **33.767,- Kč**, slovy: třicettřítisícšedesátšedesátkorunčeských. K platbě bude připočtena sazba DPH dle platných a účinných právních předpisů. První platba nájemného se uskuteční dne 1. 4. 2026.
- 7.2. Nájemné bude splatné čtvrtletně, předem vždy do 15. dne po obdržení daňového dokladu odeslaného pronajímatelem nájemci. Pronajímatel je oprávněn vystavit daňový doklad nejdříve 1. dne prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí, za které je nájemné hrazeno. Den vystavení faktury je dnem zdanitelného plnění. Za den platby je považován den, kdy je částka nájemného připsána na bankovní účet pronajímatele.
- 7.3. V případě prodlení nájmu s úhradou nájemného je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené § 1970 nařízení vlády České republiky č. 351/2013 Sb.
- 7.4. Pronajímatel je oprávněn platby dle článku 7.1 této smlouvy každoročně zvýšit o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, za které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

Čl. VIII.

Přeúčtování nákladů za spotřebovanou elektrickou energii

- 8.1. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci odběr elektrické energie pro provoz svého telekomunikačního zařízení ze svého odběrného místa a nájemce se zavazuje, že uhradí pronajímateli náklady za takto spotřebovanou elektrickou energii ve výši dle stavu poměrového měřidla. Náklady budou přeúčtovány pronajímatelem nájemci, vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele elektrické energie.
- 8.2. Úhrada nákladů na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz zařízení bude splatná 15. den od doručení přeúčtování dle odstavce 8.1. této smlouvy nájemci. Pronajímatel je povinen zaslat přeúčtování nájemci do 15 dnů od obdržení vyúčtování od dodavatele energie. Přeúčtování bude mít náležitosti daňového dokladu.

Čl. IX.

Práva a povinnosti nájemce

- 9.1. Nájemce je povinen hned poté, kdy zjistí nebo měl při pečlivém užívání věci zjistit, že věc má vadu, kterou má odstranit pronajímatel, oznámit vadu pronajímateli. Nájemce je povinen jednat tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat obecné bezpečnostní a protipožární předpisy.
- 9.2. Nájemce zodpovídá za to, že nebude rušit nebo omezovat provoz svým telekomunikačním zařízením instalovaným na věži telekomunikačního zařízení ostatních firem na věži dle článku 4.2 této smlouvy. V případě, že by se prokazatelně zjistilo, že takové rušení nebo omezení provozu způsobuje telekomunikační zařízení či technologie nájemce, tak nájemce zajistí okamžitou nápravu této situace a odstranění rušení.
- 9.3. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu takovým způsobem, že není opotřebováván nad míru přiměřenou okolnostem nebo že neohroží jeho zničení. V případě porušení této povinnosti je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce, aby předmět nájmu užíval řádně, dát mu přiměřenou lhůtu k nápravě a je dále oprávněn ho upozornit na možné následky neuposlechnutí výzvy. Výzva vyžaduje písemnou formu a musí být nájemci doručena.

- 9.4. Nájemce je oprávněn si své zařízení zabezpečit před neoprávněnými zásahy třetích osob, nesmí však takovým zásahem narušit fungování stávajících telekomunikačních zařízení ostatních provozovatelů dle článku 4.2., a musí zabezpečit neomezený přístup k nim.
- 9.5. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou, dbát o jeho dobrý stav a provádět jeho běžnou údržbu. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám na majetku pronajímatele nebo dalších nájemců, je nájemce povinen tyto škody nahradit.
- 9.6. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí nájemce samostatně na vlastní náklady.
- 9.7. Nájemce nebo jím pověřený subjekt a osoby spolupracujících firem třetích stran mají právo ničím neomezeného a přímého přístupu k předmětu nájmu a svému zařízení, tj. bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu, bude-li to nezbytné k instalaci, opravě, úpravě, výměně, obsluze či prohlídce telekomunikačního zařízení a jeho příslušenství po předchozím oznámení pronajímateli.
- 9.8. Nájemce je touto smlouvou oprávněn upravovat předmět nájmu na vlastní náklad a provádět takové úpravy předmětu nájmu, aby mohl být řádně užíván k účelu stanovenému ve smlouvě a byl trvale zajištěn přístup k zařízení. Nájemce nesmí, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, na nemovitosti a předmětu nájmu provádět jakékoliv stavební úpravy či úpravy zasahující do konstrukce předmětu nájmu a samotné telekomunikační věže.
- 9.9. Nájemce je povinen každou hrozící škodu bez prodlení oznámit pronajímateli.
- 9.10. Nájemce se zavazuje uvést nemovitost po uplynutí doby nájmu do původního stavu před instalací zařízení nájemce, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Za původní stav smluvní strany považují stav nemovitosti a telekomunikační věže před počátkem nájemního vztahu mezi smluvními stranami.

Čl. X.

Práva a povinnosti pronajímatele

- 10.1. Pronajímatel je povinen odstranit vadu předmětu nájmu, kterou nájemce oznámí pronajímateli řádně a včas bez zbytečného odkladu.
- 10.2. Pronajímatel je povinen udržovat předmět nájmu ve stavu způsobilém k naplnění účelu této smlouvy.
- 10.3. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci bez zbytečného odkladu každou vadu předmětu nájmu, nebezpečí a závady, která hrozí škodou na majetku nájemce.
- 10.4. Pronajímatel se zavazuje, že pro případ, že bude účastníkem územního nebo stavebního řízení, jejichž předmětem bude umístění či realizace staveb (včetně změn staveb) třetích osob v okolí nemovitosti uvedené v čl. II. této smlouvy, nebo bude-li se vyjadřovat k jinému povolení či souhlasu příslušného orgánu státní správy nebo samosprávy v souvislosti se stavebními činnostmi v okolí nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy, požádá nájemce o jeho stanovisko, toto zohlední v poskytovaném vyjádření.
- 10.5. Pronajímatel se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku II. neumožní žádnému dalšímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie zařízení již instalovaných.
- 10.6. Pronajímatel se zavazuje provádět nezbytné opravy předmětu nájmu tak, aby nedošlo ke způsobení obtíží nájemci či k omezení užívání předmětu nájmu, zejména k narušení funkčnosti a provozuschopnosti zařízení či technologie.
- 10.7. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci provoz, údržbu, úpravy, výměny nebo modernizaci zařízení a technologie bez nutnosti změn podmínek smlouvy.

- 10.8. Pronajímatel se zavazuje, že neposkytne tuto telekomunikační věž dalšímu novému subjektu k šíření a provozování internetových služeb Wi-Fi v současném frekvenčním pásmu (2,4 a 5,0 GHz) pro veřejnost a firmy v lokalitě katastru města Klecany, ani tyto služby nebude sám pro veřejnost v uvedené lokalitě provozovat. Tento bod se netýká Města Klecany, provozovatelů sítí mobilních operátorů ani zřizování a provozování retranslačních stanic a bodových spojů na této telekomunikační věži.

Čl. XI. Změna smluvních stran

- 11.1. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce smluvních stran. Pronajímatel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této smlouvy na nabyvatele zařízení, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou smluvní stranu alespoň 1 měsíc před dnem převodu. "

Čl. XII. Ostatní ujednání

- 12.1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran a jejím vložení do registru smluv.
- 12.2. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy.
- 12.3. Žádné zamýšlené změny této smlouvy nebudou platné ani účinné, pokud nebudou učiněny písemnými číslovanými dodatky k této smlouvě podepsanými zástupci obou smluvních stran. Změna čísla účtu kterékoli ze smluvních stran, telefonních čísel a e-mailových adres kontaktních osob, výměna starosty a zvýšení nájemného o výši inflace dle odstavce 7.4. není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznámeny doručením do datové schránky.
- 12.4. Vylučuje se povinnost smluvních stran k náhradě újmy, kterou nebylo možno v době uzavření této smlouvy rozumně předvídat. Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné.
- 12.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
- 12.6. Smlouva podléhá povinnosti zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění a právo k zaslání smlouvy do registru smluv svědčí straně pronajímatele.
- 12.7. Nedílnou součástí této smlouvy je: Příloha č. 1 - Specifikace předmětu nájmu.

Ve Zdíbech dne:

V Praze dne:

Ing. Pavel Hánek, Ph.D.
ředitel

Ing. Martin Kříha
jednatel

Příloha č. 1
Specifikace předmětu nájmu

Telekomunikační věž Klecany

Věž Klecany - antény Pe3ny Net s.r.o.

Antény:

TYP POČET - ROZMĚRY

PAR60 1 ks průměr 60 cm (parabola)

PAR24-MIMO 3 ks průměr 38 cm (parabola)

SEKTOR 60° MM 10 ks 12,8 x 32,6 cm

SEKTOR 20° 6 ks 16,8 x 16,8 cm

HORN 30° 1 ks 28 x 20,2 cm



Označení antén v půdorysu:

Parabolické antény:-----

Sektorové antény: _____

