

SMLOUVA O UMÍSTĚNÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ
2025/OMP/0371
(„Smlouva“)

uzavřená mezi

Městská část Praha 10

IČ: 00063941

DIČ: CZ00063941

Se sídlem: Vinohradská 169/3218, 100 00 Praha 10

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

(dále jen jako „**Městská část**“ nebo také „**Vlastník**“)

a

Pe3ny Nets.r.o.

sídlo: Evropská 846/176a, Vokovice, 160 00 Praha 6

IČ: 27252183

DIČ:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, C 107768

zastoupená:

Mgr. Zdeněk Sivek – jednatel, Ing. Ivo Stach – jednatel, Martin Kříha – jednatel

(dále jen jako „**Investor**“)

Vlastník a Investor se budou ve Smlouvě označovat jednotlivě dále jako „**Smluvní strana**“, společně jako „**Smluvní strany**“,

Čl. I
Úvodní ustanovení

1. Městská část prohlašuje, že ve smyslu zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí

z majetku ČR do vlastnictví obcí ve znění jeho pozdějších předpisů a dále podle zákona č. 131/2000 Sb. a Statutu hl. m. Prahy, je v oblasti majetku oprávněna nakládat s následujícím pozemkem **parc. č. 2060** jehož součástí je stavba – budova **č. p. 380** ve vlastnictví hlavního města Prahy, to vše je zapsáno na LV č. 1035 pro katastrální území Vršovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen jako „**Nemovitost nebo Nemovitosti**“).

2. Investor prohlašuje, že je podnikatelem zajišťujícím provoz sítí elektronických komunikací (dále jen jako „**SEK**“) dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů („Zákon o elektronických komunikacích“). Investor má zájem na Nemovitosti vybudovat SEK pod následujícím označením „**Pe3ny.net – Petrohradská 380/24**“, NÁZEV AKCE: „**Výstavba FTTH Praha 10 Vršovice – Petrohradská**“, způsobem a v rozsahu blíže popsáném v čl. II této Smlouvy a zpřístupní ji za předem dohodnutých velkoobchodních podmínek na základě samostatně uzavřených smluv operátorům a dalším podnikatelům, jejichž předmětem podnikání je poskytování služeb v oblasti elektronických komunikací dle Zákona o elektronických komunikacích.

3. Účelem vybudování a provozování SEK na či v Nemovitosti Vlastníka je umožnit koncovým uživatelům SEK maximální možnou rychlost a kvalitu datových služeb a rovněž umožnit volbu poskytovatele služeb.

Čl. II

Předmět Smlouvy

1. Vlastník se touto Smlouvou zavazuje, že umožní Investorovi **umístit, provozovat, udržovat a opravovat, upravovat a modernizovat v i na Nemovitosti** veřejnou komunikační síť (dále jen jako „**Komunikační vedení a zařízení**“).
2. Investor se touto Smlouvou zavazuje, že Vlastníkovi zaplatí jednorázovou náhradu (dále jen jako „**Náhrada**“), za to, že bude moci v i na Nemovitosti umístit, provozovat, udržovat a opravovat, upravovat a modernizovat Komunikační vedení a zařízení. Náklady spočívající v samotném umístění, provozování, udržování a opravování, upravování a modernizaci Komunikačního vedení se zavazuje po celou dobu existence SEK a trvání této Smlouvy nést na své vlastní náklady Investor a na těchto nebude Vlastník povinen, jakkoliv se podílet. Investor se poté zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy ani při jejím skončení nebude požadovat na Vlastníkovi jakoukoliv náhradu investic provedených v souvislosti s umístěním, provozováním, udržováním či opravou SEK, vyjma nákladů na přeložení Komunikačního vedení a zařízení vyvolaného Vlastníkem.
3. Poloha a umístění Komunikačního vedení a zařízení v či na Nemovitosti jsou vyznačeny zákresem podle jednotlivých podlaží a dále slovním popisem umístění, které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy. Polohu a umístění Komunikačního vedení a zařízení se zavazuje Investor bezvýhradně dodržet, a to zejména v té části, kde vedení bude zaděláno pod omítku (jedná se o místa, která jsou v domech nejvíce frekventovaná a nejvíce „na očích“). Jakékoliv změny v poloze a umístění Komunikačního vedení musí být Vlastníkovi oznámeny písemně, vždy nejméně 15 dní před jejich skutečným provedením a mohou být provedeny teprve poté, co Vlastník změny písemně schválí.
4. Pokud by tak Investor neučinil, bude toto považováno jako hrubé porušením Smlouvy podstatným způsobem s následnou výpovědí.
5. Investor se zavazuje, že zahájí práce za účelem dosažení účelu této Smlouvy nejpozději ve lhůtě do **60** měsíců od podpisu této smlouvy.

Čl. III

Náhrada

1. Investor se zavazuje, že Vlastníku zaplatí za umožnění umístit, provozovat, udržovat a opravovat, upravovat a modernizovat Komunikační vedení a zařízení v a na Nemovitosti a současně za umožnění vstupu ze strany Investora, jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo jeho dodavatelů na a do Nemovitosti za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby a oprav Komunikačního vedení a zařízení jednorázovou Náhradu ve výši **3.000,- Kč** (slovy: tři tisíce korun českých). K Náhradě je Investor povinen Vlastníkovi uhradit daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platným právním předpisem ke dni vyhotovení daňového dokladu.
2. Investor se zavazuje zaplatit Náhradu Vlastníkovi na základě daňového dokladu (dále jen jako „**Faktura**“), kterou Vlastník vystaví do 14 dní od podpisu této smlouvy.

3. Splatnost Faktury bude činit 30 dnů ode dne jejího vystavení. Faktura vystavená Vlastníkem bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a rovněž bude obsahovat označení (**Pe3ny.net – Petrohradská 380/24**). Fakturu Vlastník zašle na adresu sídla společnosti: **Pe3ny Net s.r.o., Evropská 846/176 a, Vokovice, 160 00 Praha 6 nebo elektronicky na e-mailovou adresu fakturace@pe3ny.net.**
4. Pro případ, že se Investor dostane do prodlení se zaplacením jednorázové náhrady dle tohoto článku, stává se tento povinným zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení se splněním své povinnosti. Smluvní pokuta je poté splatná ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě.

Čl. IV

Práva a povinnosti dle této Smlouvy

1. Investor se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě Komunikačního vedení a zařízení bude šetřit práv Vlastníka a nebude nad míru nezbytně nutnou k provádění prací rušit klid a pořádek v Nemovitosti.
2. Po skončení prací se Investor zavazuje uvést Nemovitost a případně i stavebními pracemi zasažené její okolí na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu.
3. Investor se zavazuje oznámit Vlastníkovi každý vstup na či do Nemovitosti na email: **dominika.hronova@praha10.cz**, vyjma případů havárií a současně vyjma vstupu vyžádaného uživatelem bytové/nebytové jednotky v Nemovitosti. O vzniku havárie bude Investor Vlastníka na uvedený email informovat do 14 pracovních dnů od jejího zjištění.
5. Pokud by Vlastník Nemovitosti převáděl na třetí osobu vlastnické právo k Nemovitosti nebo k její části a tato bude dotčena Komunikačním vedením a zařízením, pak Vlastník postoupí taktéž práva a povinnosti z této Smlouvy novému vlastníkovi Nemovitosti nebo jeho části ve stejném rozsahu. Investor podpisem této smlouvy uděluje k postoupení práv a povinností z této smlouvy svůj souhlas.
6. Úpravy a práce v či na Nemovitosti, které mohou mít vliv na Komunikační vedení a zařízení nebo na přístup k němu například v případě potřeby jeho oprav či údržby, je Vlastník povinen v dostatečném předstihu před jejich provedením písemně ohlásit Investorovi a koordinovat tyto úpravy a práce s Investorem tak, aby byly minimalizovány vlivy takových úprav a prací na majetek Investora, vyjma havárií, které Vlastník písemně oznámí Investorovi do čtrnácti (14) pracovních dnů od jejich zjištění.
7. Vlastník se zavazuje umožnit Investorovi přístup na a do Nemovitosti za účelem vstupu do prostor, ve kterých bude umístěno Komunikační vedení a zařízení Investora, dále za účelem správy a provádění úkonů souvisejících s údržbou, správou, opravami Komunikačního vedení a zařízení a dále za účelem poskytnutí informací o instalované technologii v či na Nemovitosti a jejím možném využití pro uživatele jednotek v Nemovitosti.

Čl. V

Kdy tato Smlouva skončí a jaké jsou způsoby jejího ukončení

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu **10 let** ode dne účinnosti této Smlouvy (dále jen jako „**Doba trvání**“).
2. Doba trvání se prodlouží vždy o další dva (2) roky, pokud kterákoli ze Smluvních stran neoznámí druhé Smluvní straně, a to nejpozději jeden (1) rok před skončením účinnosti této Smlouvy svůj záměr Dobu trvání dále neprodloužit. Oznámení musí být učiněno písemně na adresy kontaktních osob uvedených v čl. VI odst. 5 této Smlouvy.
3. Smlouvu lze ukončit, pouze dohodnou-li se na tom písemně Smluvní strany nebo vypoví-li kterákoliv Smluvní strana Smlouvu z důvodů uvedených výslovně v této Smlouvě. Odstoupit od této Smlouvy lze také v případech výslovně uvedených v této Smlouvě.
4. Kterákoli ze Smluvních stran může Smlouvu vypovědět s výpovědní dobou, pokud druhá Smluvní strana poruší smlouvu podstatným způsobem a nesjedná nápravu ani ve lhůtě k tomu poskytnuté Smluvní stranou, která se porušení nedopustila, přičemž lhůta k nápravě nebude kratší než 30 dnů. Porušením Smlouvy podstatným způsobem je:
 - a. Porušení závazku Investora zaplatit Vlastníkovi Náhradu dle čl. III této Smlouvy; a/nebo
 - b. Porušení závazku Investora zahájit práce za účelem dosažení účelu této Smlouvy nejpozději ve lhůtě do **60** měsíců od podpisu této smlouvy; a/nebo
 - c. Porušení závazku Investora umístit komunikační síť v Nemovitosti v souladu se zázresem a popisem, které tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy; a/nebo
 - d. Porušení závazku Vlastníka umožnit výkon práv dle čl. II této Smlouvy.
5. Výpovědní lhůta je 6 měsíců a běží od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé Smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
6. Pokud do **60** kalendářních měsíců ode dne uzavření této Smlouvy nedoručí k umístění Komunikačního vedení a zařízení v/na Nemovitost a zpřístupnění komunikační sítě Vlastníkovi a jiným uživatelům Nemovitosti, resp. jejich části, pak práva a povinnosti z této Smlouvy zanikají.

Čl. VI

Ujednání na závěr

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran a dále na jakéhokoliv budoucího vlastníka Komunikačního vedení a zařízení, k čemuž Vlastník uděluje souhlas.
2. Tato Smlouva se řídí občanským zákoníkem a Zákonem o elektronických komunikacích.
3. 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: uzavírání a plnění smlouvy; vnitřní administrativní potřeby; ochrana majetku a osob; ochrana právních nároků; tvorba statistik a evidencí; plnění zákonných povinností. Právními důvody ke zpracování jsou oprávněné zájmy (uzavírání a plnění smlouvy, vnitřní administrativní potřeby, ochrana majetku a osob, ochrana právních nároků a tvorba statistik a evidencí) a

plnění právních povinností (plnění zákonných povinností) správce. 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. 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 násl. nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679.

4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
5. Pisemným stykem či pojmem „**pisemně**“ se pro účely této Smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - a) v listinné podobě;
 - b) e-mailovou zprávou se zaručeným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, v platném znění;
 - c) e-mailovou zprávou zaslou na adresu následujících kontaktních osob, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak:
za Vlastníka: Petr Stejskal e-mail: petr.stejskal@praha10.cz
za Investora: [REDACTED]
6. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, vlastník obdrží dva (2) stejnopisy, investor obdrží jeden (1) stejnopis.
7. Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými oběma Smluvními stranami podepsanými dodatky k této Smlouvě.
8. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy. Žádný projev Stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Stran.
9. Součástí této Smlouvy jsou následující Přílohy:
Příloha č. 1 - Zákes a popis umístění Komunikačního vedení a zařízení

V Praze dne

V Praze dne

.....
Městská část Praha 10
Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP

.....
Pe3ny Net s.r.o.

Příloha č. 1 - Zákes a popis umístění Komunikačního vedení a zařízení

Objekt: Petrohradská 380/24 (Bytový dům Strašnice)

Popis budovy: bytový dům, 8 bytů, 1 komerční prostory

Technický popis:

Přívodní optická trasa společnosti Pe3ny Net, vedená mikrotrubičkou o vnějším průměru 12 mm, vstoupí v rámci výkopových prací podél sítě společnosti Cetin do prostoru v 1.PP novým vrtaným prostupem dle přiložené fotodokumentace. Prostup bude řádně zatěsněn proti vztlínání vlhkosti.

Od prostupu povede přívodní optický kabel Pe3ny Net společnými prostory v 1.PP, v řádně označené mikrotrubičce o vnějším průměru 12 mm dle fotodokumentace. Z prostor v 1.PP trasa prostoupí do 1.NP, kde bude zakončen v nástěnném provažovací boxu.

Distribuční optický rozvod bude veden z provažovacího boxu plastovou lištou v 1.NP do stávajícího SDK rohu, který se nachází od 2.NP. Optické distribuční rozvody Pe3ny Net projdou touto SDK stoupačkou svisle celou budovou s využitím stávajících, nebo v případě potřeby rozšířených prostupů. Případné protipožární ucpávky a izolace budou řádně obnoveny s platnou certifikací.

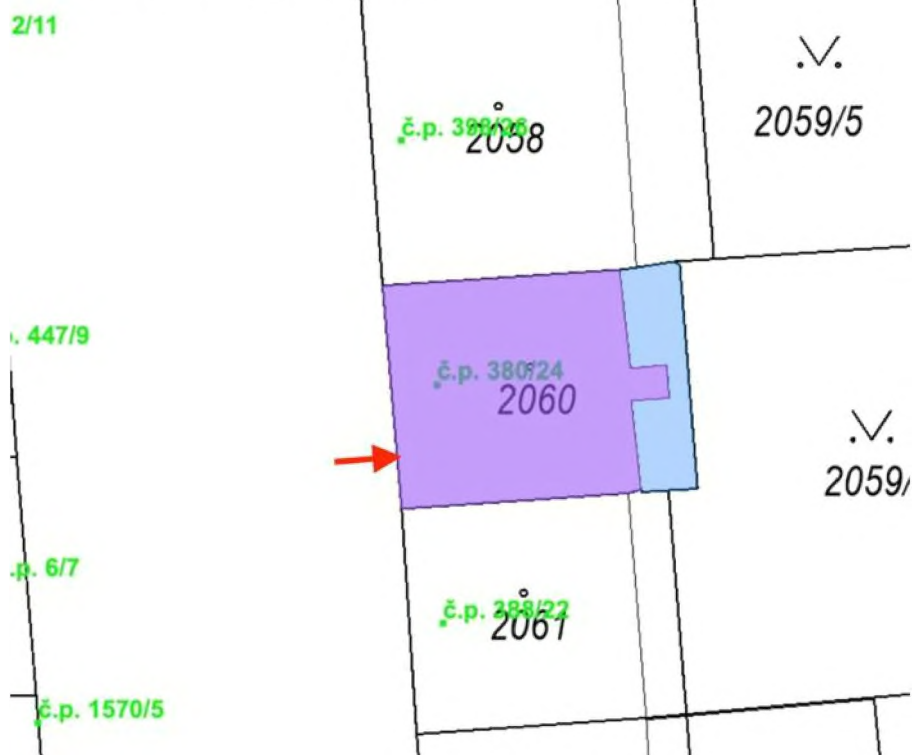
Pro horizontální vnitřní rozvod budou využity stávající SDK podhledy, kterými budou distribuční optická vlákna vedena k bytovým jednotkám. V případě potřeby budou do SDK podhledy před bytovou jednotkou osazena nová revizní dvířka pro zakončení vlákna. Optická síť ani optický provažovací box nebudou spotřebovávat domovní elektrický proud.

Všechny prostory objektu dotčené výstavbou sítě Pe3ny Net budou po realizaci uvedeny do stavu, který odpovídá stavu před započítím technických prací v objektu, včetně výmalby dotčených úseků.

Mezi vlastníkem stavby a realizátorem bude sepsán a podepsán zápis/potvrzení o ukončení prací.

Fotodokumentace:

Orientační vyznačení prostupu do budovy:



Orientační místo prostupu z ulice Petrohradská do I.PP:



Orientační místo prostupu v prostoru 1.PP:



Vnitřní přívodní trasa v 1.PP, která bude vedena podél trasy Cetinu do 1.NP:



Vnitřní přívodní trasa v I.NP zakončená rozvaděčem, distribuční rozvod do SDK stoupačky:



Distribuční rozvod v nadzemních podlažích vedený stávající SDK stoupačkou:





[illegible]