

SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI uzavřená dle § 2201 občanského zákoníku

Název: **DaCoNet s. r. o.**
Sídlo: Úvaly, Otokara Březiny 422, PSČ 25082
Zastoupena: Danielem Budkou, jednatelem
IČO: 272 49 859
DIČ: CZ27249859
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Číslo účtu: 432625389/0800

Telefon: -
GSM: +420 721 816 347
E-mail: info@daconet.cz
Webové stránky: www.dsconet.cz
Datová schránka: tqbxrr4
(dále jen „Nájemce“)

a

Název: **Město Úvaly**
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly
Zastoupen: Ing. Markéta Radvalová, starostka města
Oprávněn k podpisu: Ing. Markéta Radvalová, starostka města
IČO: 002 40 931
Telefon: +420 281 091 111
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 107 – 97200227/0100
Webové stránky: www.mestouvaly.cz
Datová schránka: pa3bvse
(dále jen „Pronajímatel“ nebo jako „Město“)
(společně též jako „Smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s ust. § 2201 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **tuto smlouvu o nájmu části nemovité věci** (dále jen „Smlouva“):

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti v ul. Jiráskova, č. p. 91 nacházející se na pozemku **parc. č. 1869**, zapsáno na **LV č. 10001** u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ, obec Úvaly, katastrální území Úvaly u Prahy (dále jen „Nemovitost“).

II. PŘEDMĚT NÁJMU

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do užívání část nemovitosti spočívající v umístění technologického zařízení společnosti DaCoNet s. r. o. na komínu budovy v místě, jak je uvedeno na fotografii, která tvoří **Přílohu č. 1 této smlouvy**.

Zařízením se pro účely této smlouvy rozumí soubor technologických prvků pro zajištění veřejně dostupné služby elektronických komunikací, který sestává zejména z přijímacích a vysílacích anténních systémů (včetně podpůrných konstrukcí a výložníků), radioreleových spojů, mikrovlnných jednotek a souvisejících kabelových tras (zejména napájecích, datových a zemnicích vodičů).

2. Zařízení je umístěno s příslušenstvím vymezeným v odstavci 1 (dále také jen „Předmět nájmu“).
3. Nájemce Předmět nájmu do užívání přijímá a zavazuje se platit sjednané nájemné a úhradu za plnění poskytovanou s užíváním Předmětu nájmu.

III. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Nájemce bude Předmět nájmu, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat výlučně **za účelem** umístění technologického zařízení společnosti DaCoNet s. r. o. Uvedené v článku II. této Smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn dát Předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

IV. VÝŠE NÁJEMNÉHO A JEHO SPLATNOST,

1. Nájemce je povinen platit Pronajímateli nájemné, jehož výše činí **1,00 Kč** (slovy: *jedna koruna česká*) za **kalendářní měsíc**.

Nájemné je Nájemce povinen uhradit podle této Smlouvy **nejpozději 25. dne kalendářního měsíce, za který je nájemné a zálohy placeno** (dále jen "Platba") ve sjednané výši a se započtením inflační doložky sjednané podle článku VIII. odst.1.

2. Nájemce Platbu uhradí bezhotovostně na bankovní účet Pronajímatele u Komerční banky č. ú. **19-1524201/0100**, přičemž při každé Platbě je povinen uvádět stanovený variabilní symbol (VS), kterým je **IČO Nájemce**. Tento účet je transparentním účtem města.
3. Nájemce je seznámen se skutečností a výslovně uděluje souhlas s přijímáním a odesíláním finančních částek z/na transparentní účet města a je srozuměn, že na tento transparentní účet má právo nahlížet kdokoli i prostřednictvím dálkového přístupu (web banky) a může se seznámit s údaji Nájemcem sdělenými a u tohoto účtu bankou poskytovanými. Na transparentních účtech jsou zveřejněny tyto informace plateb: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání Platby na účet, - popis Platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li osobou provádějící Platbu na takový účet města uveden, k identifikaci Platby a Nájemce směrem k veřejnosti.
4. Kromě nájemného je Nájemce povinen hradit náklady na spotřebovanou elektrickou energii spojenou s provozem Zařízení. Úhrada bude realizována na základě skutečné spotřeby naměřené podružným měřicím zařízením (elektroměrem). Odečet stavu podružného měřidla provede Pronajímatel vždy k 31. 12. kalendářního roku. Pronajímatel vyúčtuje Nájemci skutečnou spotřebu za uplynulý kalendářní rok nejpozději do 31. 1. roku následujícího a Nájemce se zavazuje tuto částku uhradit do 14 dnů od doručení vyúčtování na účet Pronajímatele uvedený v odst. 2 tohoto článku.

Nezaplatí-li Nájemce Platbu (nájemné) nebo úhradu za elektrickou energii ve stanovené lhůtě splatnosti, je povinen zaplatit Pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,04 % za každý den prodlení.

V. DOBA NÁJMU

1. Nájem se sjednává na dobu určitou a to **do 31.12.2026**.
2. Pronajímatel může odstoupit od Smlouvy pro podstatné porušení Smlouvy. Za podstatné porušení Smlouvy se považuje zejména
 - a) nezaplacení Platby a vznik prodlení úhrady nájmu,
 - b) dání Předmětu nájmu nebo jeho části do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
 - c) opakované odmítnutí umožnit Pronajímateli prohlídku Předmětu nájmu (zejména za účelem kontroly způsobu jeho užívání), popř. přístup k němu za účelem potřebné opravy,
 - d) provádění stavebních úprav nebo jiných podstatných změn v Předmětu nájmu, bez souhlasu Pronajímatele.
3. Nájemce je oprávněn odstoupit od Smlouvy v případě, že technický stav Předmětu nájmu, bez zavinění Nájemce, neumožňuje provozování činnosti Nájemce podle této Smlouvy a Pronajímatel na výzvu Nájemce, Předmět nájmu neuvedl do stavu, který činnost Nájemce dle této Smlouvy umožňuje.
4. Odstoupení od Smlouvy má účinky do budoucna, protože tato Smlouva zavazuje k nepřetržité či opakované činnosti nebo k postupnému dílčímu plnění.

VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

1. Pronajímatel je povinen předat a Nájemce převzít Předmět nájmu, a to ke dni započetí nájmu dle této Smlouvy.
2. O předání a převzetí Předmětu nájmu Pronajímatel a Nájemce sepíše předávací protokol, který se jejich podpisem stává nedílnou součástí této Smlouvy. Do protokolu se uvedou stav Předmětu nájmu a jeho příslušenství, stavy příslušných měřicích zařízení a případné závady, budou-li zjištěny. Součástí protokolu bude i příslušná fotodokumentace.

VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Pronajímatel je povinen:
 - a) předat Nájemci Předmět nájmu včetně příslušenství ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání a zajistit Nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Předmětu nájmu,
 - b) odstranit závady bránící řádnému užívání Předmětu nájmu nebo závady, jimiž je výkon některého Nájemcova práva dle této Smlouvy ohrožen; v opačném případě je Nájemce po předchozím

upozornění Pronajímatele oprávněn odstranit takové závady v nezbytné míře a požadovat od Pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů.

2. Nájemce je povinen:

- a) platit Pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné,
- b) užívat Předmět nájmu včetně jeho příslušenství řádně a v souladu s právními předpisy a touto Smlouvou,
- c) umožnit pečovat o Předmět nájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit Pronajímatele na závady a potřebu těch oprav, které má provést Pronajímatel, i na hrozící škodu; v opačném případě Nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
- d) nájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v Předmětu nájmu; nestane-li se tak, má Pronajímatel právo po předchozím upozornění Nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od Nájemce náhradu;
- e) zdržet se provádění stavebních úprav či jiných podstatných změn v Předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele; v případě porušení této povinnosti je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby Nájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil,
- f) se zavazuje dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy,
- g) se zavazuje ke dni skončení nájmu Předmět nájmu vyklidit a předat jej Pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o tomto předání bude pořízen Protokol podepsaný smluvními stranami, do nějž se mj. uvedou stavy příslušných měřicích zařízení případně závady a bude pořízena příslušná fotodokumentace.

3. Odpovědnost Nájemce za škody způsobené třetími osobami vůči Předmětu nájmu se vztahuje na zaměstnance, smluvní partnery Nájemce, klienty Nájemce a jakékoli osoby, které se v provozní době anebo s vědomím Nájemce pohybují v prostorech Předmětu nájmu.
4. Nájemce odpovídá za veškeré škody způsobené Pronajímateli či třetím osobám, které vzniknou těmto subjektům v příčinné souvislosti s činností Nájemce, jeho zaměstnanců, subdodavatelů, zákazníků (klientů) nebo jiných osob, které se v Předmětu nájmu pohybují.

VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající a ve Smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem Smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Význam užití terminologie v této Smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého.
4. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření Smlouvy nebo dodatku k této Smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem Smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro něž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že Smlouvu a dodatky Smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto Smlouvu, jinak je takové ujednání (Smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.
5. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této Smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní Platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
6. Nájemce prohlašuje, že bere na vědomí, že město Úvaly shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany, jejích zaměstnanců nebo členů v rozsahu uvedeném touto Smlouvou včetně všech případných dodatků Smlouvy, zejména jména a příjmení osob, které Smlouvu podepisují za smluvní strany, jména a příjmení osob uvedených jako kontakty, včetně případných poskytnutých či uvedených e-mailů a telefonních čísel, v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679, obecné nařízení o ochraně osobních údajů (GDPR) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a to za účelem realizace této Smlouvy. Osobní údaje shromážděné v souvislosti s touto Smlouvou nebudou jiným způsobem smluvními stranami využívány, ledaže tak výslovně vyplývá z právních předpisů platných v České republice nebo byl výslovně poskytnut souhlas subjektem osobních údajů.

7. Smluvní strany sjednávají, že Nájemce není oprávněn převést bez předchozího písemného souhlasu města Úvaly svá práva a závazky, vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu, zejména není oprávněn postoupit jakékoliv peněžité pohledávky za městem Úvaly vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou.
8. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text Smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie Smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této Smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této Smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
10. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této Smlouvy.
11. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
12. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy přechází i na právního nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění Smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona.
13. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této Smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
14. Písemným kontaktem pro účely této Smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
15. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
16. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
17. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:
 - Příloha č. 1 - Fotografie umístění zařízení v Předmětu nájmu v nemovitosti
18. Záměr města Úvaly k nájmu nemovitosti dle této Smlouvy schválila Rada města Úvaly č. **R – 369/2025** dne **3. 12. 2025** a záměr byl vyvěšen na dobu 15 dnů dne **18. 12. 2025**.
19. Uzavření této Smlouvy schválila Rada města Úvaly **R - 47/2026** ze dne 18. 2. 2026 a pověřila starostku města k jejímu podpisu.
20. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Radou města Úvaly.
21. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto Smlouvu registrovat v Registru smluv.
22. Smlouva je vyhotovena v **4** stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží město Úvaly a **jeden** stejnopis obdrží Nájemce.
23. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne

A. C. Jolko

V Úvalech dne 13.5.2026

DaGoNet s.r.o.
Otokara Březiny 422
250 82 Úvaly
Tel.: 721 816 847
IČO: 27249859, DIČ: CZ27249859

za Pronajímatele:

za Nájemce:



Ing. Markéta Rydvalová
starostka města



DaCoNet s.r.o.
Otokara Březiny 422
250 82 Úvaly
Tel.: 721 816 347
IČO: 27249859, DIČ: CZ27249859

Daniel Budka
jednatel

Příloha č. 1

FOTOGRAFIE UMÍSTĚNÍ ZAŘÍZENÍ V PŘEDMĚTU NÁJMU V NEMOVITOSTI

