

Smlouva o nájmu části nemovitosti

č. 104988-000-00

Smluvní strany:

Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

se sídlem: Čechova 1151, Mladá Boleslav, PSČ 293 22
zastoupen: Ing. Janem Sedláčkem, předsedou představenstva a
Ing. Vladimírem Stehlíkem, členem představenstva
IČ: 46356983
DIČ: CZ46356983
zapsaný v obchodním rejstříku vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 2379
bankovní spojení: KB, pobočka Mladá Boleslav
číslo účtu: 1608181/0100
povinný uveřejnit smlouvu dle z.č. 340/2015 Sb. ANO
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Praha 4, Tomíčková 2144/1, 148 00
zastoupená: Ing. Libuší Plecitou, na základě pověření
IČ: 64949681
DIČ: CZ6494 9681
zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 3787
bankovní spojení: KB Praha 2
číslo účtu: 192235200217/0100
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

uzavírají podle § 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 o nájmu části nemovitosti

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany, vědomy si svých povinností v této smlouvě obsažených a s úmyslem být touto smlouvou vázány, dohodly se na následujícím znění smlouvy:

Čl. I

Úvodní ujednání

- 1.1 Smluvní strany prohlašují, že splňují veškeré podmínky a požadavky v této smlouvě stanovené a jsou oprávněny tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit povinnosti v ní obsažené.
- 1.2 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, a že nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení ani insolvenční řízení.
- 1.3 Pronajímatel prohlašuje, že je provozovatelem vodojemu HYDROGLOBUS na pozemku parc. č. 252/2, v obci Loučeň, zapsaného na LV č. 1, k. ú. Loučeň, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk. Tyto nemovitosti jsou v majetku městyse Loučeň., Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn tyto nemovitosti, respektive jejich části nájemci svým jménem pronajmout a že nemovitosti nejsou zatíženy takovým způsobem, který by bránil jejich řádnému užívání nájemcem dle této smlouvy.

Čl. II

Předmět smlouvy

- 2.1 Pronajímatel za podmínek této smlouvy nájemci pronajímá část nemovitosti, a to: část vodojemu na jeho vrcholu a část prostoru u patky vodojemu o celkové výměře 16m² (dále jen „**předmět nájmu**“) pro umístění zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 k této smlouvě. Předmět nájmu se rozumí včetně kabelového přívodu od elektroměrového rozvaděče k technologickému kontejneru.
- 2.2 Předmětem této smlouvy je též právo nájemce umístit v nemovitosti propojující kabelové vedení, a to v rozsahu umožňujícím plně funkční provoz zařízení dle odst. 3.1 této smlouvy včetně možnosti připojení na komunikační síť a připojení potenciálních zákazníků nájemce, využívajících prostory v nemovitosti v rozsahu ke dni uzavření této smlouvy.
- 2.3 Nájemce je s technickým stavem předmětu nájmu seznámen a smluvní strany konstatují, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
- 2.4 Pronajímatel a nájemce prohlašují, že tato smlouva ke dni její účinnosti v celém rozsahu nahrazuje dosavadní nájemní smlouvu č. 23037 (TMCZ č.003608-000-00) ze dne 20.07.1998, ve znění jejích dodatků (dále jen „dosavadní smlouva“), přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.

Čl. III

Účel nájmu

- 3.1 Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem, provozování, údržby, úprav nebo výměn a modernizace telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše dále jen „**zařízení**“) v rozsahu ke dni uzavření této smlouvy, umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími komunikační síť podle ZEK. Nájemce nesmí zařízení bez písemného souhlasu pronajímatele rozšiřovat.

Čl. IV Doba nájmu

- 4.1 Nájem se sjednává na dobu určitou 5 let, počínaje dnem účinnosti smlouvy.
- 4.2 Po uplynutí sjednané doby nájmu se tato smlouva za týchž podmínek (vyjma ceny), za jakých byla původně sjednána, prodlouží o dalších 5 let, pokud nájemce požádá o prodloužení smlouvy alespoň 9 měsíců před skončením původně sjednané doby nájmu a pronajímatel s tím vysloví svůj souhlas.

Čl. V Nájemné a platby za služby

- 5.1 Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši **112.000,- Kč** ročně. Pronajímatel se v souladu s platnými právními předpisy rozhodl, že k této částce přistupuje aktuální sazba DPH.
- 5.2 Žádné služby spojené s užíváním předmětu nájmu nebudou s ohledem na jeho povahu pronajímatelem poskytovány ani účtovány.
- 5.3 Pronajímatel je oprávněn platby dle článku V/5.1 každoročně zvýšit o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem kalendářního čtvrtletí, na které pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pronajímatel je oprávněn vystavit takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následujícím po úředním oznámení indexu ISC.
- 5.4 Veškeré platby dle této smlouvy budou hrazeny čtvrtletně. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Nájemce uhradí příslušnou částku na základě běžného daňového dokladu (dále jen „**faktura**“).
- 5.5 Platby budou splatné 30. den ode dne doručení faktury nájemci. Pronajímatel vystaví fakturu do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, nejdříve však ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí obsahovat náležitosti daňového dokladu stanovené platnými právními předpisy a **číslo této smlouvy**. Nebude-li faktura vystavena oprávněně, či nebude-li obsahovat požadované náležitosti, **zejména číslo smlouvy**, nebude nájemcem proplacena a nájemce nebude s úhradou v prodlení. Pronajímatel je v takovém případě povinen na základě žádosti nájemce vystavit novou fakturu. Ode dne doručení řádně vystavené faktury běží nová lhůta splatnosti.
- 5.6 Za den platby je považován vždy den připsání příslušné platby na účet pronajímatele.
- 5.7 Splatnost poměrné části plateb dle této smlouvy za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce prvního kalendářního čtvrtletí účinnosti této smlouvy je 30. den od doručení faktury nájemci, přičemž dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti smlouvy. Bude-li nájem zahájen nebo ukončen v průběhu kalendářního roku, je pronajímatel oprávněn vystavit fakturu pouze na částku ve výši přiměřené délce trvání nájmu v daném kalendářním roce. Uhradil-li nájemce před skončením nájmu v průběhu kalendářního roku platby za celý kalendářní rok v plné výši, má nárok na vrácení části uhrazené částky, která připadá na období, ve kterém nájem netrval.
- 5.8 Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury na základě této smlouvy v papírové formě nebo elektronicky. Nájemce tímto vyslovuje svůj souhlas s tím, aby mu pronajímatel faktury v elektronické podobě zasílal.

- 5.9 Pronajímatel se zavazuje zajistit, že každý daňový doklad bude nájemci doručena buď
- 5.9.1 elektronicky na emailovou adresu epodatelna@t-mobile.cz (každý e-mail může obsahovat jen jeden doklad) nebo do datové schránky nájemce s ID ygwch5i, přičemž v předmětu e-mailu (resp. v poli „Věc“ v záhlaví zprávy doručované do datové schránky) musí za účelem identifikace vždy uvést označení „ELPAFA“, nebo
 - 5.9.2 v papírové formě na adresu nájemce uvedenou v záhlaví této smlouvy.
- 5.10 V případě zasílání daňových dokladů elektronicky je třeba pronajímatelem zajistit, že každý doklad bude nájemci zaslán v čitelné podobě ve formátu pdf.
- 5.11 V případě prodlení nájemce s platbami dle této smlouvy je pronajímatel oprávněn po nájemci požadovat úrok z prodlení ve výši 0,03 % dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou.

ČI. VI

Úhrada nákladů na elektrickou energii

- 6.1 Nájemné nezahrnuje úhradu nákladů na elektrickou energii spotřebovanou pro provoz zařízení a technologie. Dodávka elektrické energie je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem energie.

ČI. VII

Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1 Nájemce je povinen 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, je nájemce povinen tyto škody nahradit, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pronajímatel umožní po celou dobu nájmu nájemci předmět nájmu nerušeně užívat.
- 7.2 Nájemcem provedené úpravy předmětu nájmu, či jiné další úpravy provedené se souhlasem pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání této smlouvy odepisovat nájemce. Pronajímatel se zavazuje, že nezvýší vstupní cenu předmětu nájmu o hodnotu těchto úprav.
- 7.3 Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu předmětu nájmu za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 7.4 Vzhledem k tomu, že zařízení může být provozováno v tzv. sdíleném režimu, může být na/v předmětu nájmu umístěna technologie ve vlastnictví podnikatele zajišťujícího komunikační síť, odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejímu umístění a provozování v nemovitosti oprávněn a nese za její umístění a provozování plnou odpovědnost. Tento vztah však nesmí mít charakter podnájemního vztahu, uzavřeného mimo povinnost nájemce vyplývající ze ZEK.

- 7.5 Nájemce nebo jím pověřený subjekt je oprávněn k neomezenému přístupu do předmětu nájmu a k zařízení včetně kabeláže, a to denně od 6:00 do 18:00 hod. a v havarijních případech, tj. za účelem odstranění poruchy nebo přerušení provozu sítě bez časového omezení, tj. 24 hod. denně.
- 7.6 Nájemce prohlašuje, že umístěné zařízení a technologie splňují veškeré podmínky a normy dle závazných předpisů, nutné pro jejich provoz v České republice. Zároveň nájemce prohlašuje, že zařízení či technologie nejsou zdrojem rušení pro řádně instalovaná zařízení pro příjem televizního či rádiového signálu a neovlivňují zejména funkci STA. Pokud by přesto bylo prokázáno, že zařízení či technologie způsobují takové rušení, zavazuje se nájemce takový závadný stav na vlastní náklady neprodleně odstranit.
- 7.7 Pronajímatel umožní nájemci umístit kabelové propojení mezi jednotlivými prvky nadzemního komunikačního vedení, a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy.
- 7.8 Pronajímatel bere na vědomí, že na nemovitosti neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy, a to v návaznosti na ustanovení § 100 odst. 1, 2 a 3 ZEK, které upravuje povinnosti provozovatelů takových zařízení.
- 7.9 Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce a třetím oprávněným subjektům uvedeným v příloženém seznamu v případě potřeby přístup do předmětu nájmu a do ostatních částí nemovitosti, a to po předchozím oznámení nájemce, vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení. Nájemce je povinen svůj vstup nahlásit s dvoudenním předstihem na e-mail disp.@vakmb.cz a v kopii na e-mail jstastny@vakmb.cz. V e-mailu musí být uveden plánovaný termín vstupu a seznam osob, které budou do vodojemu vstupovat. V e-mailu bude určena osoba zodpovědná za pracovní skupinu a za převzetí klíče.
- 7.10 Nájemce předloží pronajímateli seznam osob oprávněných ke vstupu do vodojemu. Tento seznam je součástí smlouvy jako její příloha č. 3. Nájemce bude přílohu č. 3 průběžně aktualizovat, a to zasláním nového seznamu na adresu pronajímatele uvedenou v záhlaví této smlouvy. K aktualizaci přílohy č. 3 tedy nemusí docházet formou dodatku ke smlouvě. Osobám neuvedeným v seznamu nebude z bezpečnostních důvodů umožněn přístup do vodojemu.
- 7.11 Neplánovaný vstup v případě poruchy bude oznámen na telefonní číslo dispečinku 603 245 533 nebo 326 721 507 nebo 326 376 130 nebo 326 376 160, všechna čísla dostupná nepřetržitě 24 hod. denně.
- 7.12 Pracovník nájemce, oprávněný ke vstupu do objektu a k zapůjčení speciálního klíče, si vyzvedne klíč v sídle společnosti a dispečinku v Čechově ulici 1151 v Mladé Boleslavi. Oprávněný pracovník je povinen dispečerovi prokázat svou totožnost (občanský průkaz - cestovní pas). Oprávněný pracovník je osoba uvedená v aktuálním seznamu oprávněných osob nebo, v případě jednorázového vstupu, v písemném oprávnění (např. i faxem) vydaném kontaktní osobou nájemce. Za ztrátu klíče se zavazuje nájemce uhradit částku ve výši 10 000,- Kč a náklady na výměnu kompletního zámkového systému pro pitnou vodu.
- 7.13 Klíč musí nájemce vrátit na dispečink v den zapůjčení, nedohodne-li se s dispečerem odlišně. Nevrácení klíče je považováno za hrubé porušení nájemního vztahu.
- 7.14 Pracovníci nájemce nesmí vstupovat do prostorů s volnou hladinou vody ve vodojemu a nebudou umožňovat tamtéž vstup třetích osob, neboť by mohlo dojít k ovlivnění kvality vody.

Nájemce je plně zodpovědný za zhoršení kvality vody způsobené výstavbou či provozem jeho telekomunikačního zařízení.

- 7.15 V případě provádění oprav předmětného vodojemu s nutností demontáže zařízení a jeho snesení na zem je nájemce povinen poskytnout součinnost, včetně dočasné demontáže zařízení na své náklady. Pronajímatel se zavazuje nájemce písemně informovat o plánovaných opravách alespoň 3 měsíce předem.

Čl. VIII

Ukončení smlouvy

- 8.1 Vypovědět smlouvu je možné jen písemnou výpovědí, a to pouze z následujících důvodů:

8.1.1 nájemcem:

- a) pokud pronajímatel přes písemnou výzvu nájemce k nápravě neplní jakoukoliv z podmínek smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě pronajímateli,
- b) pokud dojde ke změně topologie komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve komunikační síti,
- c) pokud se předmět nájmu stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý k užití dle účelu této smlouvy,
- d) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat,
- e) pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou.

8.1.2 pronajímatelem:

- a) pokud nájemce přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neplní podmínky smlouvy a porušení smlouvy trvá déle než 1 měsíc od doručení výzvy k nápravě nájemci,
- b) pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, a tyto stavební úpravy neodstraní do 30 dnů ode dne doručení výzvy pronajímatele k jejich odstranění,
- c) pokud bylo z důvodů, které nejsou na straně pronajímatele, pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu nájmu nájemcem,
- d) pokud nájemce užívá zařízení v rozporu se smlouvou a s platnými zákony a přes písemnou výzvu pronajímatele k nápravě neodstraní tento závadný stav do 30 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě nájemci,
- e) pokud je nájemce bezdůvodně více než o 1 měsíc v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením dodatečné 30 denní lhůty k platbě, přičemž nájemce nájemné neuhradil ani v takové dodatečné lhůtě.

- 8.2 Výpovědní doba činí ve všech případech 3 měsíce a počíná běžet posledním dnem kalendářního měsíce, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně a končí uplynutím posledního dne posledního kalendářního měsíce výpovědní doby. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. den po odeslání.
- 8.3 Po ukončení účinnosti této smlouvy je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej nájemce převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, nedohodnou-li se smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do 30 dnů od ukončení účinnosti této smlouvy.

Čl. IX

Změna smluvních stran

- 9.1 V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních 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. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu.
- 9.2 Dochází-li k převodu vlastnického práva či spoluvlastnického podílu na nemovitosti, je pronajímatel povinen seznámit před převodem vlastnického práva příslušného nabyvatele vlastnického práva či spoluvlastnického podílu se zněním této smlouvy.

Čl. X

Závěrečná ujednání

- 10.1 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla smlouva uzavřena.
- 10.2 Smluvní strany se dohodly, že pro kontakt ve věcech týkajících se této smlouvy budou využívat tyto kontaktní osoby:
- 10.2.1 za pronajímatele:
Ing. Jiří Šťastný, e-mail: jstastny@vakmb.cz, tel.: 326 376 157
- 10.2.2 za nájemce:
Ing. Libuše Plecítá, e-mail: libuse.plecita@t-mobile.cz, tel.: 603 603 687
nebo jednotný kontaktní e-mail týmu správy majetku: property@t-mobile.cz
záležitosti ohledně elektrické energie: elektrina@t-mobile.cz
- V případě bezpečnostního incidentu či jiné události v souvislosti s touto smlouvou je pronajímateli k dispozici 24 hodin denně dispečink nájemce na tel. +420 603 603 550.**
- 10.3 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se předmětu této smlouvy. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti veškerá ústní a písemná ujednání mezi smluvními stranami, týkající se předmětu

této smlouvy, s výjimkou dohod a smluv, na které tato smlouva výslovně odkazuje. Právní jednání smluvních stran z této smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Pronajímatel na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

- 10.4 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 smlouvy, čísla účtu kterékoli ze smluvních stran, kontaktních osob a přílohy č. 3 není důvodem k uzavírání dodatku ke smlouvě. Tyto změny budou druhé smluvní straně oznamovány písemnou formou, jako doporučené psaní, a to osobou oprávněnou jménem oznamující strany jednat.
- 10.5 Je-li některé z ujednání této smlouvy neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, zdánlivé nebo nevynutitelné pouze toto ujednání a platnost a vynutitelnost ostatních ujednání zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností, za jakých bylo takové ujednání přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ujednání této smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové ujednání bez zbytečného odkladu nahradit ujednáním bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ujednání vadného.
- 10.6 Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
- 10.7 Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 10.8 Nedílnou součástí smlouvy tvoří tyto přílohy:
- | | |
|----------------------|---|
| <u>Příloha č. 1:</u> | Specifikace předmětu nájmu |
| <u>Příloha č. 2:</u> | Kopie pověření zástupce nájemce |
| <u>Příloha č.3</u> | Seznam osob oprávněných ke vstupu na předmětu nájmu |
- 10.9 Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, z nichž pronajímatel obdrží dvě (2) a nájemce jedno (1) vyhotovení.
- 10.10 Pronajímatel se zavazuje tuto smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od její platnosti, uveřejnit v registru smluv, a to způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).



Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho k ní připojují svoje podpisy.

Nájemce

Pronajímatel

V Praze dne _____

V _____ dne _____

.....
T-Mobile Czech Republic a.s.

Ing. Libuše Plecítá
na základě pověření

.....
Vodovody a kanalizace, a.s.

Ing. Jan Sedláček
předseda představenstva

.....
Vodovody a kanalizace, a.s.

Ing. Vladimír Stehlík
člen představenstva