

**PODÁNĚJMNÍ SMLOUVA č. 8/2004**  
uzavřená dle Zák. č. 40/1964 Sb. v platném znění / Občar

**I. Smluvní strany**

1. **Nájemce** : Severočeské vodovody a kanalizace a.s. Teplice  
Společnost je zapsána u Krajského soudu v Ústí nad Labem, vložka 465  
zastoupený : [redacted], ředitelem závodu  
se sídlem : Teplice, Přítkovská 1689, závod Most, PSČ 434 72, Dělnická 14  
bank. spojení : Komerční banka Most, č. účtu 2206-491/0100  
IČ : 49099451  
DIČ : 210 - 49099451  
Pověřený pracovník jednáním o technických záležitostech :  
[redacted] - výrobní náměstek závodu Most  
[redacted] - technický pracovník strojů a zařízení GR Teplice  
/dále jen "nájemce"/
2. **Podnájemce** : Eurotel Praha, spol. s r.o.  
Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze odd.C, vložka 1504  
zastoupený : [redacted], zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci  
se sídlem : Praha 4, Vyskočilova čp. 1442/1b, PSČ 140 21  
bank. spojení : Živnostenská banka, Praha 1, č.ú. 480512004/0400  
IČ : 15268306  
DIČ : CZ12568306 CZ 4265306 X)  
Pověřený pracovník jednáním o technických záležitostech :  
[redacted], technik výstavby, tel. [redacted]  
[redacted] provozní technik lokality, tel. [redacted]  
Identifikační kód podnájemce : TPVOD, finanční kód : 29507  
/dále jen "podnájemce"/

Vedlejší účastník smlouvy:

**Severočeská vodárenská společnost a.s.**

Společnost je zapsána v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem oddíl B, vložka 466

zastoupený : [redacted], ředitelem společnosti  
se sídlem : Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 415 50  
IČ : 49099469

/ dále též "vlastník"/

**II. Předmět podnájmu**

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě smlouvy o nájmu majetku uzavřené mezi Severočeskými vodovody a kanalizacemi a.s. a Severočeskou vodárenskou společností a.s. ze dne 24.1.1994 oprávněn zřídit podnájemní vztah dle této smlouvy.

2. Účel podnájmu: Provozování základnové stanice veřejné mobilní telekomunikační sítě ( dále jen ZS).
3. Popis předmětu podnájmu:

**3.1. Část vodojemu na par. č. 225 v k.ú. Nová Ves u Teplic.** Stávající vrchol vodojemu tvoří trubkový stožár, který je součástí vodojemu. Na tomto stožáru jsou instalovány anténní systémy Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. a Televize DAKR s.r.o. a Radio TEP a.s. Tento trubkový stožár bude podnájemcem Eurotel Praha, spol. s r.o. odstraněn tak, že nejprve budou dočasně přemístěny anténní systémy na něm umístěné na stávající ocelové výložníky společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. , které jsou umístěny na „ železobetonových žebrech“ pod vrcholem vodojemu. Po tomto dočasném přemístění anténních systémů provede Eurotel Praha, spol. s r.o. návstavbu ocelové konstrukce nad stávající stavbou vodojemu. Na tuto ocelovou konstrukci pak Eurotel Praha, spol. s r.o. zpětně přemístí z „ železobetonových žebere“ anténní systémy. Všichni výše uvedení vlastníci anténních systémů svým písemným souhlasem potvrdí, že s tímto zásahem a dočasnými i trvalým přemístěním anténních systémů Společností Eurotel Praha, spol. s r.o. souhlasí. Předmětem podnájmu je tedy celá plocha vrcholu vodojemu pro umístění ocelové konstrukce. Dále je předmětem podnájmu část tělesa vodojemu pro umístění vnější kabelové lávky mezi ocelovou konstrukcí a kabelovým prostupem do tělesa vodojemu. Stávající anténní systémy spol. Oskar Mobil a.s. a Televize DAKR s.r.o. a spol. Radio Most s.r.o. , které brání umístění vnější kabelové lávky budou trvale přemístěny ze 2 železobetonových žebere na okolní žebra. Všichni výše uvedení vlastníci anténních systémů svým písemným souhlasem potvrdí, že s tímto zásahem a trvalým přemístěním anténních systémů společností Eurotel Praha, spol. s r.o. souhlasí. Dále je předmětem podnájmu okno mezi železobetonovými žebry, které bude využito pro kabelový prostup. Dále je předmětem podnájmu vnitřní prostor tělesa vodojemu (dřík) od kabelového prostupu k patě vodojemu po celé výšce vodojemu ( max. 2 metry šíře) pro kabelovou lávku. Dále je předmětem podnájmu prostup z vnitřní kabelové lávky do technologické místnosti a stávající technologická místnost umístěná v technickém prostoru spodního vodojemu pro umístění technologie ZS. Vlastník vodojemu a nájemce vodojemu souhlasí podpisem na této smlouvě s rozšířením této místnosti podle dokumentace, která tvoří přílohu této smlouvy . Předmětem podnájmu je dále část vnitřního prostoru vodojemu pro vnitřní bezpečnostní servisní plošiny, které budou umístěny uvnitř dříku vodojemu pod kabelovými prostupy. Při instalaci plošin bude odstraněna část stávajícího zábradlí vodojemu. Jedná se o rozšíření stávajících podest pro bezpečný přístup servisních pracovníků ke kabelovým prostupům. Plošiny budou opatřeny vlastním zábradlím. Dále je předmětem podnájmu prostup z vnitřní kabelové lávky u paty vodojemu k technologickému kontejneru na par. č. 225 v k.ú. Nová Ves.

3.2. Dále je předmětem podnájmu část par. č. 225 v k.ú. Nová Ves u Teplic pro umístění nadzemní kabelové lávky propojující vodojem a technologický kontejner ZS. Dále je předmětem podnájmu část tohoto pozemku, na kterém bude umístěn tento kontejner, rozvodný pilíř a záložní dieselagregát. Dále je předmětem podnájmu část tohoto pozemku pro vybudování zpevněné plochy za účelem přístupu a příjezdu k ZS. Pod touto zpevněnou plochou bude provedeno propojení mezi dieselagregátem, kontejnerem a rozvodným pilířem. Konkrétní provedení je uvedeno v dokumentaci ( příloha této smlouvy). Dále je předmětem podnájmu část tohoto pozemku pro umístění elektropřípojky.

### III. Výše a splatnost podnájemného

1. Podnájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 150.000,- Kč ročně / slovy jednostopadesát tisíc korun českých /.  
V souladu se zákonem o DPH přistupuje k této částce výše DPH dle platných zákonů v době účtování.  
V souladu s platným zákonem o DPH se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné vždy k patnáctému dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí.
2. Podnájemné bude podnájemci účtováno čtvrtletně ve výši 37.500,- Kč /slovy třicetsedmtisícpětset korun českých/ + DPH. Podnájemné bude fakturováno nájemcem vždy k patnáctému dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí se splatností 30 dnů od doručení faktury podnájemci. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3.den po odeslání. Nájemné za první období (tj. do začátku kalendářního čtvrtletí) bude fakturováno nájemcem společně s platbou za další kalendářní čtvrtletí. Faktura, kterou vystaví nájemce, bude mít náležitosti účetního (dle § 11 zákona 563/91 Sb.) a daňového dokladu (dle § 28 zákona 235/2004 Sb.) a přílohou 1. faktury bude kopie „Osvědčení o registraci“ nájemce jako plátce DPH. Faktura bude zaslána doporučeně. Faktura bude obsahovat také finanční kód lokality podnájemce, uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je podnájemce oprávněn vrátit ji nájemci k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta začne plynout doručením opravené faktury zpět podnájemci.  
Fakturační adresa:  
**PODATELNA**  
Eurotel Praha, spol. s r.o.  
Vyskočilova čp. 1442/lb  
P.O.Box 70  
140 21 Praha 4
3. Podnájemné *nezahrnuje* úhradu nákladů na el. energii spotřebovanou podnájemcem pro provoz zařízení. Nájemce má vlastní smlouvu s rozvodnými závody.
4. S ohledem na možný pohyb a míru inflace se smluvní strany dohodly, že nájemce je oprávněn platby podnájemné 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 nájemce vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Nájemce je oprávněn vystavit takovouto fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.
5. Vždy po 5 letech od účinnosti této smlouvy má nájemce právo jednorázově upravit cenu podnájemného dodatkem ke smlouvě. Zvýšení může být maximálně o 15 %. Dodatek ke smlouvě a zvýšení podnájemného nájemce předem projedná s podnájemcem.

### IV. Doba podnájemů

1. Podnájem se sjednává počínaje dnem účinnosti smlouvy na dobu určitou do 31.12.2020.

## V. Změna smluvních stran

Nájemce se zavazuje, že práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy budou v případě změny nájemce postoupeny na jeho právní nástupce.

## VI. Práva a povinnosti smluvních stran

### 1. Práva a povinnosti podnájemce

- 1.1. Podnájemce je oprávněn užívat předmět nájmu řádně a v souladu s touto smlouvou a dbát o jeho dobrý stav, zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemce ke škodám na majetku, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 1.2. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodné události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. 1 této smlouvy.
- 1.3. Všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady podnájemce a kopie pravomocného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí, budou - li stavebním úřadem vydány předá nájemci bez zbytečného odkladu.
- 1.4. Instalované zařízení je majetkem podnájemce a podnájemce si na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění
- 1.5. Podnájemce předá spolu s touto smlouvou nájemci seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu podnájmu za účelem provedení instalace, provedení oprav a provádění údržby předmětu podnájmu.
- 1.6. V případě ukončení podnájmu podle této smlouvy se podnájemce zavazuje uvést prostory, které byly předmětem podnájmu, do původního stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

### 2. Práva a povinnosti nájemce

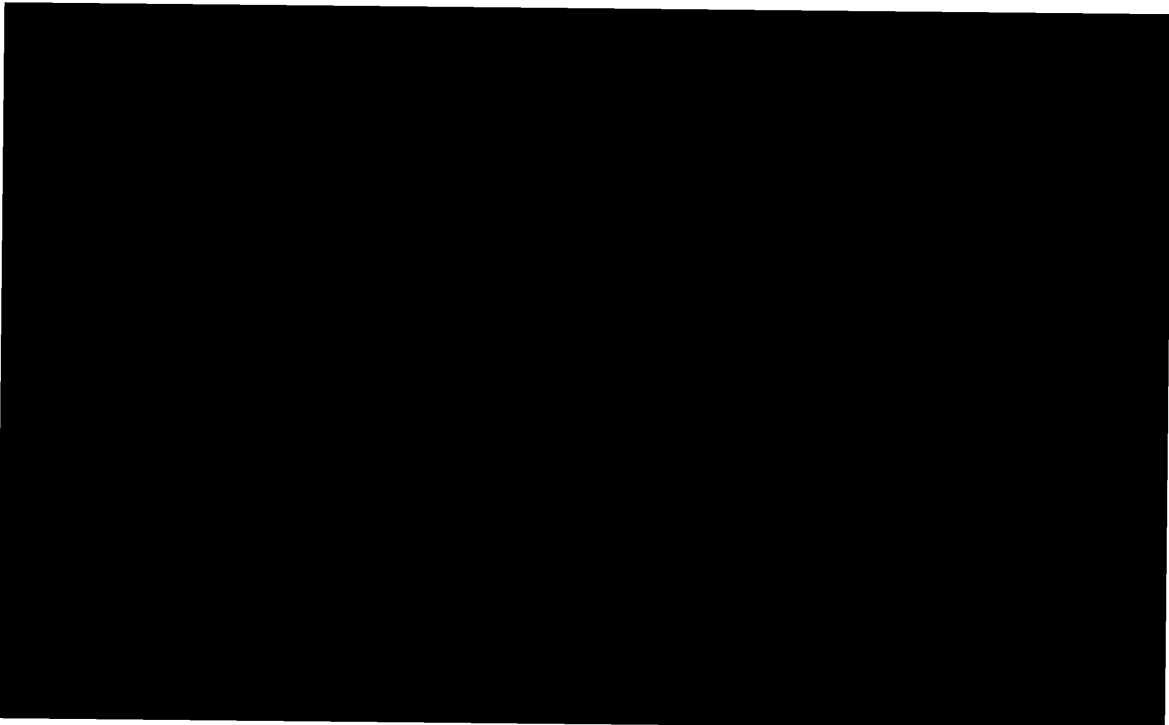
- 2.1. Nájemce předává podnájemci ke dni účinnosti této smlouvy předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožní po celou dobu podnájmu nájemci předmět podnájmu nerušeně užívat.
- 2.2. Nájemce je povinen udržovat svým nákladem předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2.3. Nájemce umožní určeným pracovníkům podnájemce či třetím oprávněným subjektům přístup do předmětu podnájmu a do ostatních částí nemovitostí podnájemce v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, prohlídce či údržbě zařízení, a to 24 hodin denně 7 dní v týdnu na základě předchozího oznámení podnájemce na **dispečink závodu Most tel. [REDACTED]**.
- 2.4. Nájemce a vlastník vodojemu umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami a stavební úpravy stavby vodojemu v rozsahu potřebném k plnění této smlouvy.
- 2.5. Nájemce uvádí, že nemovitost uvedená v čl. II této smlouvy je pojištěna.
- 2.6. Nájemce se zavazuje, že na nemovitosti uvedené v článku II této smlouvy neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo nepříznivě ovlivnit chod zařízení podnájemce.

## VII. Ostatní ujednání

1. Podnájemce není oprávněn dát předmět podnájmu do podnájmu dalším subjektům.
2. Pro případy, které nejsou uvedeny ve smlouvě platí obecně závazné právní předpisy.
3. Jakákoliv další ujednání týkající se této smlouvy jsou platná jen tehdy, pokud byla učiněna v písemném dodatku k této smlouvě odsouhlaseném oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení, vedlejší účastník smlouvy (vlastník vodojemu) jedno vyhotovení.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení na úpravy ZS podle přílohy č. 1.
6. Součástí smlouvy se stane příloha č. 1 a to dnem jejího převzetí nájemcem.
7. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s obsahem souhlasí, neboť vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho stvrzují smlouvu svými podpisy.
8. Dnem účinnosti této smlouvy končí platnost nájemní resp. podnájemní smlouvy ze dne 2.8.1994.
9. Vedlejší účastník této smlouvy (vlastník vodojemu a předmětných parcel) souhlasí s touto podnájemní smlouvou.

V Mostě dne 4.1.2005

V Praze dne 28-12-2004



Příloha č. 1: dokumentace