



Objekt: Brandlova ul., Hodonín

Smlouva o umístění zařízení

Nájemce: Městská bytová správa, spol. s r.o.
zastoupená jednatelkou Ing. Mariou Dostálovou
se sídlem Rodinova 4-6, Hodonín
IČO: 63489953
Bankovní spojení : KB Hodonín, č.ú:

a

Provozovatel zařízení : Český Mobil a.s.
Školská 32, Praha 1
IČO: 25788001
DIČ: 001-25788001
Bankovní spojení: ABN AMRO Bank , Kavkazská 3 Praha 1
č.ú.:
Zastoupený: Alexandrem Tolstoyem, členem představenstva
a Karlou Dorothy Stephens, členkou představenstva

(podnájemce)

Zastoupený na základě plné moci: ERICSSON spol. s r.o. ✓
U Michelské školy 398, Praha 4 ✓
IČO : 48583456
DIČ : 004 - 48583456
Bankovní spojení : Bank Austria Creditanstalt Praha
č.ú.:
Zastoupený: JUDr. Miloslavem Strossem,
na základě plné moci
(Příslušné výpisy z obchodního rejstříku a plné moci jsou přílohou č.1 této smlouvy.)

Uzavírají podle §51 Občanského zákoníku smlouvu o umístění zařízení, která upravuje práva a povinnosti smluvních stran při vybudování a provozování základnové stanice (dále jen ZkS) veřejné radiotelefonní sítě GSM 1800/900.

Čl.1

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je umístění technologie ZkS do části nebytových prostor a na komín předávací stanice na ul. Brandlova v Hodoníně, výtopna Brandlova na zast.p.č.5740/1,5740/2,5740/3,5740/4. MěBS, spol. s r.o. je na základě smlouvy o nájmu tepelných zařízení uzavřené s Městem Hodonín ze dne 13.3. 1996 nájemcem výše uvedené předávací stanice. Na základě Usnesení městské rady č. 1284,č.1502 a č. 1631 přenechává nájemce část nebytových prostor o výměře

10,14 m² a komín předávací stanice na ul. Brandlova do podnájmu provozovateli zařízení. Toto Usnesení je součástí přílohy č.1 této smlouvy.

2. Nájemce objektu umožní podnájemci -provozovateli umístit a provozovat ZkS v rozsahu potřebném k plnění čl. 2 této smlouvy. Předmětné prostory potřebné k umístění a provozu ZkS jsou specifikovány v projektové dokumentaci, která je připojena k této smlouvě jako příloha č. 3.
3. Nájemce objektu prohlašuje, že na předmětných prostorech nevážnou žádná práva a povinnosti, které by mohly bránit řádnému užívání dle této smlouvy.
4. Předmětné prostory budou provozovateli zařízení plně k dispozici 24 hodin denně, 365 dní v roce ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. 2

Účel smlouvy

Provozovatel zařízení může v předmětných prostorech instalovat a provozovat zařízení ZkS. Provozovatel zařízení má právo na umístění technologie ZkS, napájecích zdrojů, sedmi anténních stožárů, antén ZkS a MW připojení, kabelové trasy a provedení připojení na rozvod elektrické energie a kabelového propojení mezi technologií a anténami v rozsahu dle schválené projektové dokumentace. Veškeré uvedené zařízení zůstane ve výlučném vlastnictví provozovatele.

Čl.3

Provozní režim instalovaných zařízení

Instalovaná zařízení provozovatele pracují v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobě průměrné hodnoty 1kW. Maximální špičkový výkon může v případě regulace teploty technologie klimatizací krátkodobě dosáhnout hodnoty až 7kW.

Čl.4

Sjednaná doba pro umístění zařízení

Sjednaná základní doba pro umístění zařízení je 10 (deset) let, počínaje dnem účinnosti smlouvy. Základní doba se automaticky prodlužuje o další 3 (tři) následné doby, každá v trvání 5 (pět) let, pokud některá ze smluvních stran nedoručí do 90 (devadesáti) dnů před začátkem následné doby druhé straně písemné oznámení, že prodloužení smlouvy odmítá.

Čl.5

Výše a splatnost úhrady za umístění zařízení a náklady na služby

1. V souladu s platnými právními předpisy byla dohodnuta úhrada za podnájem předmětných nebytových prostor a komínu v celkové výši 44.512,-Kč ročně (slovy čtyřicet čtyři tisíc pět set dvanáct korun českých). Tato částka obsahuje rovněž výši případných nákladů na údržbu a provoz objektu mimo předmětné prostory v případech, kdy se provozovatel v této smlouvě výslovně nezavázal k údržbě na vlastní náklady (článek 6A/4). V souladu s platným zákonem o DPH není k úhradě za umístění zařízení připočítávána příslušná sazba této daně.
2. Počínaje rokem 2001 bude částka úhrady automaticky zvýšena o míru inflace v České republice, vyjádřenou zvýšením průměrné cenové hladiny v minulém kalendářním roce proti roku předminulému, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.
3. Splatnost úhrady za umístění zařízení
Úhrada bude placena provozovatelem bankovním převodem ve prospěch účtu č. 3203-671/0100 vedeného u Komerční banky, Hodonín , v.s. 3110237 ročně dopředu vždy do 14 dnů od vyhlášení míry inflace (viz odst.2) Českým statistickým úřadem, nejpozději však do 10.dubna příslušného roku. Případná poměrná část úhrady za období od nabytí účinnosti smlouvy do konce kalendářního roku bude zaplacená do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy. Za den splnění platební povinnosti provozovatele bude považován den, ve kterém byla příslušná částka připsána na účet nájemce.
4. Sankční ujednání
V případě prodlení s platbou uhradí provozovatel zařízení nájemci objektu úrok z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením. V případě prodlení platby delším než dva měsíce projedná Nájemce objektu s Provozovatelem zařízení důvody zpoždění a způsob a termín platby.
5. Elektrická energie
Náklady na odebranou el. energii pro zařízení užívaná provozovatelem bude hradit provozovatel zařízení dle skutečného odběru měřeného vlastním elektroměrem na základě vlastní smlouvy přímo rozvodným závodům.

Čl. 6

Práva a povinnosti smluvních stran

A. Práva a povinnosti provozovatele zařízení

1. Provozovatel bude s předmětnými prostory řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav, zabrání jejich poškození zejména svévolnému. Pokud přesto jeho

činností nebo v důsledku instalace či údržby zařízení v objektu dojde ke škodám na objektu, je provozovatel zařízení povinen tyto škody nahradit.

2. Provozovatel může využívat předmětné prostory v rozsahu daném článkem 2.
3. Všechny úpravy objektu a předmětných prostor (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), které vyžádá jejich přizpůsobení smluvenému účelu, musí být předem projednány oběma stranami, zachyceny v projektu a schváleny nájemcem objektu. Projekt bude respektovat platné technické normy, právní předpisy i oprávněné zájmy, potřeby a požadavky majitele pozemku popř. dalších uživatelů nemovitosti, se kterými bude provozovatel zařízení seznámen do doby instalace. Provozovatel zařízení zajistí případné schválení projektové dokumentace příslušnými orgány a vydání potřebných povolení k její realizaci, jakož i provedení veškerých prací, a to na vlastní náklady.
4. Provozovatel se zavazuje provádět na vlastní náklad nutné opravy stupadel železobetonového ochozu, hromosvodu a hlavy komína. Dále se provozovatel zavazuje zajistit denní a noční označení komína a revize el. včetně hromosvodu.
5. Provozovatel je povinen upozornit nájemce objektu na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod na objektu. Stejnou povinnost má i nájemce objektu vůči provozovateli zařízení. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
6. Provozovatel odpovídá za bezpečnost práce a požární ochranu při montáži, údržbě a provozu svého zařízení. Stejnou povinnost má i nájemce objektu.
7. Provozovatel odpovídá za to, že provoz základnové stanice nebude zasahovat do radiového nebo televizního zařízení nebo jiného elektronického zařízení objektu. Pokud by základnová stanice přesto způsobila takový zásah, provozovatel se zavazuje odstranit takový zásah do 30 dnů po obdržení písemné žádosti nájemce.
8. Provozovatel je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZkS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšiřuje rozsah umístění zařízení dle čl. 2 této smlouvy.
9. Provozovatel je povinen obstarat veškerá potřebná úřední povolení pro instalaci, opravu, údržbu a provoz základnové stanice. Nájemce objektu je povinen

spolupracovat s provozovatelem v souvislosti s obstaráváním veškerých potřebných povolení a zdržet se jakýchkoli úkonů, které by mohly zdržet či znemožnit udělení příslušného (příslušných) povolení.

10. Během doby podnájmu se provozovatel zavazuje mít sjednané pojištění od počátku instalace základnové stanice proti škodám na majetku a újmě na zdraví (vč. smrti) osob s výší pojistné částky nejméně Kč 5.000.000,-.
11. Provozovatel odpovídá za veškerou škodu, způsobenou na předmětných prostorech v důsledku instalace, provozu, údržby nebo odstranění zařízení provozovatele.
12. Po předchozím písemném souhlasu nájemce je provozovatel oprávněn převést svá práva a povinnosti, vyplývající z této smlouvy, na právnickou osobu, ve které má provozovatel vlastnický podíl větší než 50%, nebo na jinou třetí osobu.

B. Práva a povinnosti nájemce objektu

1. Nájemce předá provozovateli předmětné prostory nejpozději v den zahájení instalace ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Těsně před zahájením instalace bude vypracován předávací protokol, který bude připojen k této smlouvě jako příloha č. 4 a bude popisovat stávající stav objektu.
2. Nájemce má právo na úhradu za umístění zařízení.
3. Nájemce je povinen udržovat předmětné prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádně plnění činností, jejichž výkon je s užíváním spojen, s výjimkou povinností, jež na sebe převzal provozovatel v článku 6A/4 této smlouvy.
4. Nájemce umožní provozovateli použití manipulační plochy pro stavbu ZkS a zřízení kabelové trasy pro přívod el. energie v rozsahu stanoveném přílohou č.3.
5. Nájemce má právo vstupu k zařízení ZkS po předchozím oznámení provozovateli, došlém v dostatečném předstihu (zpravidla 48 hodin)
6. Bude-li nájemce chtít instalovat na objektu další elektronické nebo radiové přístroje, na které se nevztahuje tato smlouva, bude oprávněn tak učinit pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele, který může být odepřen pouze v případě, že by uvedené přístroje mohly narušovat provoz zařízení provozovatele.

7. Bez předchozího písemného souhlasu provozovatele zařízení není nájemce oprávněn umožnit jinému (jiným) provozovateli (provozovatelům) stanic telekomunikačních sítí užívat předmětné prostory.
8. Veškeré úpravy objektu nebo předmětných prostor, prováděné nájemcem, nesmí rušit provozovatele nebo jinak provozovateli bránit v provozu ZkS. Veškeré úpravy musí být oznámeny nájemcem provozovateli bez zbytečného odkladu, nikoli však později než 30 dní před zahájením příslušných stavebních prací.
9. Nájemce se zavazuje zajistit pojištění celého objektu, kde je umístěna ZkS. Nájemce je povinen předložit příslušnou pojistnou smlouvu provozovateli na jeho žádost.

Čl. 7

Skončení sjednané doby pro umístění zařízení

1. Sjednaná doba umístění zařízení končí jejím uplynutím.
2. Vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby je možné jen písemně, a to z následujících důvodů :

Nájemce :

- Provozovatel zařízení užívá předmětný prostor v rozporu s účelem smlouvy.
- Provozovatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. 6
- Provozovatel je přes písemné upozornění a projednání v prodlení s platbou nájemného déle než tři měsíce.

Provozovatel :

- Nebude možné dosáhnout účelu nájmu, jak je definován v článku 2 této smlouvy, bez zavinění provozovatele zařízení.
- Ztratí-li provozovatel způsobilost k provozování činnosti, která je účelem této smlouvy.
- Technické změny v systému mobilních telefonů narušují nebo znemožňují provoz základnové stanice.
- Předmětný prostor se stane bez zavinění provozovatele nezpůsobilý ke smluvenému účelu užívání.
- Majitel objektu hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z čl. 6.

Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, která bude zaslána na doručenkou. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena 3. pracovní den po odeslání.

3. Smlouva zaniká zánikem předmětných prostor nebo zánikem právnické osoby Provozovatele zařízení bez právního nástupce.

Čl. 8

Změna smluvních stran

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou smluvních stran, jakož i na každého dalšího nájemce objektu, případně každého i dalšího majitele objektu, pokud nebude nájemce s právem uzavírat podnájemní smlouvy.

Čl. 9

Vypořádání při ukončení sjednané doby umístění zařízení

Při ukončení sjednané doby umístění zařízení je provozovatel povinen uvolnit objekt a předmětné prostory a vrátit je nájemci ve stavu, v jakém je převzal a jak byly popsány v předávacím protokolu, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a majitelem objektu schváleným úpravám, nebo poskytnout odpovídající finanční odškodnění. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplacené úhrady za umístění zařízení) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení smlouvy.

Čl. 10

Platnost a účinnost smlouvy

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zahájení příslušných instalačních prací.

Čl. 11

Ostatní ujednání

1. Stane-li se část této smlouvy neplatnou, zůstává zbytek smlouvy mimo tuto část v platnosti. Neplatné ustanovení se nahradí takovým, které je nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.
2. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat obě smluvní strany.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních přičemž nájemce obdrží jedno vyhotovení a provozovatel zařízení tři vyhotovení této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly dříve, než ji podepsaly, že

byla uzavřena svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, přičemž určitost a svobodná vůle se potvrzují níže uvedenými podpisy.

Přílohy:

- Příloha č. 1 - Výpisy z obchodního rejstříku a plné moci majitele objektu, nájemce objektu provozovatele zařízení a jeho zástupce
- Příloha č. 2 - Smlouva o nájmu tepelných zařízení
- Příloha č. 3 - Projektová dokumentace
- Příloha č. 4 - Předávací protokol

V Radoušice dne 10. 4. 2000

28 06. 2000

provozovatel

majitel