

22.10.2005

VDJ Louny

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

IČ : 49099451

DIČ : CZ 49099451

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 465

zastoupená [redacted], generálním ředitelem, na základě plné moci

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 3507501/0100

Pověřený pracovník jednáním o technických záležitostech :

[redacted]

(dále jen „Nájemce“) na straně jedné

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČ : 25788001

DIČ : CZ25788001

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6064

zastoupená [redacted] na základě plné moci

bankovní spojení: ABN AMRO N.W., Praha 1, číslo účtu 117428/5400

Pověřený pracovník jednáním o technických záležitostech :

(dále jen „Podnájemce“) na straně druhé

(společně a nerozdílně dále jako „Smluvní strany“)

tuto

Smlouvu o umístění anténního a vysílacího systému

podle § 666 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

I.

Úvodní ustanovení

1.1 Nájemce prohlašuje, že je na základě Smlouvy o nájmu majetku oboru vodovodů a kanalizací a o právech a povinnostech z nájmu vyplývajících a s nájmem souvisejících ze dne 26.8.1999 uzavřené s pronajímatelem (Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689/14, 415 50 Teplice, IČ: 49099469), jako vlastníkem dále uvedeného nemovitého majetku (dále jen „Nájemní smlouva“), oprávněným nájemcem objektu vodojemu a čerpací stanice- technická vybavenost, který je situován na pozemkové parcele p.č. 5364, způsob využití - jiná plocha, v k.ú Louny, zapsaném na LV č. 4785, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Louny.

Nájemce dále prohlašuje, že je na základě shora uvedené Nájemní smlouvy oprávněn k uzavření této smlouvy o umístění anténního a vysílacího systému v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této smlouvy.

1.2 Podnájemce prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky z ní vyplývající.

II. Vymezení pojmů

- 2.1 Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:
- 2.1.1 Zařízení – vysílač, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka nízkého napětí
 - 2.1.2 Umístění – situování zařízení v , na objektu, vodojemu a na pozemku p.č. 5364 v k.ú. Louny
 - 2.1.3 Instalace – vybudování zařízení prostřednictvím odborné firmy, včetně nezbytných stavebních úprav
 - 2.1.4 Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna zařízení nebo jeho částí
 - 2.1.5 Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III. Předmět smlouvy

- 3.1 Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci do dočasného užívání část objektu vodojemu uvedeného v čl. 1.1. této smlouvy tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět podnájmu“).
- 3.2 Podnájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu podnájmu seznámen, a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do podnájmu přijímá.

IV. Účel podnájmu

Předmět nájmu bude podnájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence a příslušenství takového zařízení, tj. např. generátorové zásuvky a přípojky nízkého napětí (společně dále „ZAŘÍZENÍ“) a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb.

V. Provozní režim zařízení

Instalované zařízení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy.

VI. Doba podnájmu

Podnájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem zahájení stavebních prací a podpisem protokolu o převzetí předmětu nájmu.

VII.

Úhrada za podnájem a náklady na poskytovanou elektrickou energii

- 7.1.1 Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání předmětu podnájmu roční úhradu za podnájem, která činí [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] korun českých). Tato částka se zdaňuje podle zákona o DPH v platném znění.
- 7.1.2 Výše uvedená cena nezahrnuje cenu za spotřebovanou elektrickou energii. Dodávka elektrické energie pro provoz zařízení spol. Vodafone je řešena samostatným ujednáním mezi podnájemcem a dodavatelem energie.
- 7.1.3 Úhrada za podnájem bude účtována čtvrtletně předem na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem k prvnímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Tento den je i dnem zdanitelného plnění.

Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury podnájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu podnájemce.

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 splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět podnájemci.

Podnájemce je povinen platit úhradu za podnájem ode dne účinnosti této smlouvy. Splatnost poměrné části úhrady za podnájem ode dne účinnosti této smlouvy do konce kalendářního čtvrtletí je do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu, vystaveného nájemcem, s dnem zdanitelného plnění posledního dne v měsíci, ve kterém smlouva nabyla účinnosti.

- 7.2 Úhrady za podnájem podle článku 7.1 budou každoročně, poprvé v roce 2010, nájemcem automaticky zvýšeny o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ICS), zveřejněného Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné od prvního dne druhého čtvrtletí kalendářního roku, ve kterém byl index zveřejněn.
- 7.3 Je-li podnájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je nájemce oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

7.4 Změna bankovního spojení nájemce

- 7.4.1 Nájemce je povinen informovat podnájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakémkoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude podnájemci oznámena doporučeným dopisem, podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem nájemce, adresovaným do sídla podnájemce.
- 7.4.2 V případě, že nájemce neoznámí podnájemci bez zbytečného odkladu změnu bankovního spojení a vystaví účetní/daňový doklad obsahující změněné bankovní spojení, o kterém nebyl podnájemce informován, doba splatnosti stanovená v takovém účetním/daňovém dokladu se prodlužuje do doby doručení doporučeného dopisu, podepsaného osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem nájemce, podnájemci a potvrzujícího nové bankovní spojení.

Pokud se vyskytne jakákoliv nesrovnalost mezi bankovním spojením uvedeným v účetním/daňovém dokladu nájemce a bankovním spojením doposud pravidelně používaným nájemcem podle smlouvy, oznámí podnájemce nájemci tuto skutečnost, jakmile vyjde najevo.

7.5 Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii

- 7.5.1 Odběr a úhradu elektrické energie bude řešit nájemce a podnájemce dle článku 7.1.2. této smlouvy.

VIII. Umístění a instalace zařízení

- 8.1 Smluvní strany ujednaly, že veškeré nové stavební úpravy, tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii, které jsou nezbytně nutné k umístění a instalaci zařízení, budou upraveny v projektu, který bude odsouhlasen nájemcem. Projekt bude respektovat platné právní předpisy, příslušné technické normy a oprávněné a známé zájmy nájemce, popř. dalších uživatelů nemovitosti. Odsouhlasený projekt předá podnájemce v kopii nájemci. Vzhledem k tomu, že charakter prováděných stavebních úprav slouží zejména k dispozici podnájemci, nebude podnájemce v případě ukončení smluvního vztahu požadovat jakoukoliv náhradu nákladů spojených se stavebními úpravami.
- 8.2 Smluvní strany konstatují, že tato smlouva je zároveň podkladem pro případné správní řízení nutné k umístění a instalaci zařízení. Všechna potřebná povolení schvalovacích institucí, v souvislosti s uvedením ZS do provozu, si zajistí na vlastní náklady podnájemce.
- 8.3 Podnájemce je povinen upozornit nájemce minimálně 3 dny předem na zahájení prací souvisejících s instalací zařízení.

IX. Práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1 Práva a povinnosti podnájemce
- 9.1.1 Podnájemce bude s předmětem podnájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození, zejména svévolnému. Pokud přesto jeho činností dojde ke škodám na majetku pronajímatele a nájemce, je povinen tyto škody nahradit. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit kvalitu pitné vody či narušit provoz vodárenského zařízení.
- 9.1.2 Podnájemce může využívat předmět podnájmu v rozsahu daném čl. IV této smlouvy.
- 9.1.3 Všechny úpravy předmětu podnájmu (jedná se zejména o jejich případné stavební úpravy nebo zásahy do jejich současné stavební dispozice, eventuálně změny v rozvodech inženýrských sítí), musí být předem projednány oběma stranami a schváleny nájemcem. Náklady na tyto úpravy uhradí podnájemce.
- 9.1.4 Podnájemce je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci. Stejnou povinnost má i nájemce vůči podnájemci. 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.
- 9.1.5 Podnájemce je oprávněn přizpůsobovat instalovanou technologii ZS včetně antén a mikrovlnného připojení danému stavu techniky a jeho potřebám a změnit ji zcela nebo částečně, pokud se tím nerozšířuje rozsah předmětu podnájmu.
- 9.2 Práva a povinnosti nájemce
- 9.2.1 Nájemce předá podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
- 9.2.2 Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností a poskytování služeb, jejichž výkon je s užíváním předmětu podnájmu spojen a zajistit nerušený výkon užívacího práva.

- 9.2.3 Nájemce umožní předáním příslušných klíčů určeným pracovníkům podnájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy kdykoliv podle aktuální potřeby zajišťování provozu ZS. Seznam pracovníků podnájemce oprávněných ke vstupu do předmětu podnájmu je součástí Přílohy č. 2 této smlouvy. Každý pracovník podnájemce je povinen hlásit vstup do objektu na dispečink společnosti. Náklady spojené s případným výjezdem provozních pracovníků z důvodu nehlášeného vstupu do objektu hradí podnájemce.
- 9.2.4 V případě naléhavých sdělení mimo běžnou pracovní dobu nebo při nedostupnosti kontaktních osob je možno využít pracoviště s nepřetržitou službou, a to :
Dispečink společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. [REDACTED]
- 9.2.5 Nájemce umožní podnájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. IV této smlouvy.
- 9.2.6 Nájemce souhlasí s umístěním depozitní schránky podnájemce u hlavního vchodu do vodojemu.

X. Skončení podnájmu

- 10.1 Podnájem se sjednává počínaje dnem účinnosti smlouvy na dobu neurčitou.
- 10.2 Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že podnájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nájemce nezjedná nápravu.
- 10.3 Podnájemce je oprávněn smlouvu vypovědět
- 10.3.1 z důvodu rekonfigurace sítě, nebo bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů
- 10.3.2 pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána
- 10.3.3 pokud nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu podnájemce nezjedná nápravu, nebo nájemce nesplní povinnosti stanovené touto smlouvou.
- 10.3.4 pokud podnájemce nemůže řádně užívat předmět podnájmu ke sjednanému účelu z důvodů na straně nájemce nebo třetích osob
- 10.4 Výpovědní lhůta podle odst. 10.2. až 10.3.4. činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany shodně konstatují, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
- 10.5 Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodů písemnou výpovědí doručenou druhé smluvní straně. V takovém případě činí výpovědní lhůta 6 (šest) měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 10.6 Bez ohledu na výše uvedené, tato smlouva končí ukončením Smlouvy o nájmu majetku oboru vodovodů a kanalizací a o právech a povinnostech z nájmu vyplývajících a s nájmem souvisejících. O této skutečnosti je nájemce povinen podnájemce informovat bez zbytečného odkladu.

XI. Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit nájemci předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a nájemcem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplacené úhrady za podnájem a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení podnájmu.

XII. Zvláštní ujednání

- 12.1 Nájemce prohlašuje, že na předmětu podnájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou nájemci známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí podnájemce uzavřít tuto smlouvu.
- 12.2 Vyskytnou-li se události, které jedné nebo více smluvním stranám částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinny se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
- 12.3 Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XIII. Závěrečná ujednání

- 13.1 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 13.2 Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 13.3 Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
- 13.4 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž nájemce a podnájemce obdrží po dvou paré.
- 13.5 Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 13.6 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami a v účinnost dnem zahájení stavebních prací a podpisem protokolu o převzetí předmětu nájmu.

13.8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha 1 - specifikace PŘEDMĚTU NÁJMU

Příloha 2 - rozsah stavebních úprav a ilustrativní příklad umístění ZAŘÍZENÍ

Příloha 3 - výpis z katastru nemovitostí (včetně kopie katastrální mapy)

Příloha 4 - zařídění do klasifikace stavebních děl CZ-CC

Příloha 5 - výpis z OR a plná moc Vodafone Czech Republic a.s. (kopie)

Příloha 6 - výpis z OR s plná moc Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (kopie)

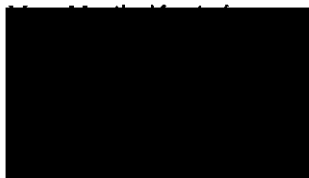
Příloha 7 - zplnomocnění nájemce

V Praze dne

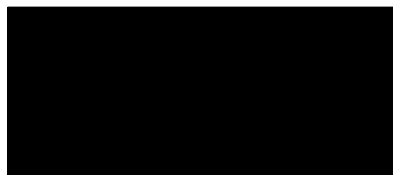
9.12.2008



za podnájemce



V Teplicích dne



generální ředitel

