

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
jediným generálním ředitelem a členem představenstva
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 3507501/0100

Pověřený pracovník jednáním o technických záležitostech :

(dále jen „Nájemce“) na straně jedné

a

SEVEROSTAV, spol. s r.o.

se sídlem

: Slovanská 861/40, 405 02 Děčín VI - Letná

IČ

: 48292290

DIČ

: CZ48292290

Zapsaná v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí nad Labem rejstřík C , vložka 5134

jednatel ve věcech smluvních : – jednatel společnosti

ve věcech technických : David Maus

bank. spojení : ČSOB Děčín, č. účtu 2500100760/2010

(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

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, jako vlastníkem dále uvedeného nemovitého majetku (dále jen „Nájemní smlouva“), oprávněným nájemcem objektu vodojemu – technická vybavenost, který je situován na **stavební parcele číslo 185/12 v k.ú. Rynartice, zapsané na LV č. 409 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín.**

- 1.1 Nájemce dále prohlašuje, že je na základě shora uvedené Nájemní smlouvy oprávněn k uzavření této Podnájemní smlouvy v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této smlouvy.
- 1.2 Podnájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích v platném znění (dále jen „Zákon“).

II. Vymezení pojmů

- 2.1 Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:
- 2.1.1 Zařízení – základnová stanice (ZS) veřejné komunikační sítě, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přípojka nízkého napětí
- 2.1.2 Umístění – situování zařízení v a na objektu
- 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 Předmět podnájmu je prostor na hraně pozemku pro umístění příhradového stožáru cca 6m výšky, venkovní skříň s krytím IP65 o rozměrech cca 60x60cm umístěna na příhradovém stožáru, přístupná z vnější strany.

(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

- 4.1 Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištění sítě, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.
- 4.2 Podnájemce podle přílohy č. 1 této smlouvy umístí v předmětu podnájmu technologické vybavení a stožár nebo držák pro umístění antén.

V. Provozní režim zařízení

- 5.1 Instalované zařízení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. Příkon všech zabudovaných částí zařízení v normálním pracovním režimu dosahuje dlouhodobé průměrné hodnoty 60 W.

VI. Doba podnájmu

Podnájem se sjednává na dobu neurčitou počínaje dnem **1. března 2012**

VII. Nájemné a náklady na poskytovanou elektrickou energii

- 7.1 Podnájemce se zavazuje platit nájemci za předmět podnájmu roční nájemné, které činí [REDAKCE],- Kč (slovy: [REDAKCE]). Tato částka se zdaňuje podle zákona o DPH v platném znění.
- 7.1.1 Výše uvedená cena nezahrnuje cenu za spotřebovanou elektrickou energii. Smluvní strany sjednávají spotřebu dle elektrických odpočtových hodin. Částka za spotřebovanou energii se stanovuje dle platného ceníku. V souladu s platnými právními předpisy bude k ceně za poskytnutou elektrickou energii připočítávána příslušná sazba DPH. Spotřeba elektrické energie bude účtována vždy k 31.12. příslušného roku trvání smluvního vztahu. V případě zvýšení cen za poskytování elektrické energie si nájemce vyhrazuje právo na zvýšení ceny dle aktuálního sazebníku cen elektrické energie.

- 7.2 Podnájemné bude účtováno ročně předem na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem k prvnímu dni prvního měsíce příslušného kalendářního roku. 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, budou obsahovat kód uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zaslány 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 nájemné ode dne účinnosti této smlouvy. Splatnost poměrné části nájemného 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.

Daňové doklady podle této smlouvy budou zaslány na adresu :

Slovanská 861/40, 405 02 Děčín VI - Letná

- 7.3 Úhrady za nájemné podle článku 7.1 budou každoročně, poprvé v roce 2012, nájemcem automaticky zvýšeny o vyšší 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.

- 7.4 Je-li podnájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je nájemce oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.

- 7.5 Změna bankovního spojení nájemce

- 7.5.1 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.

- 7.5.2 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.

VIII. Umístění a instalace zařízení

- 8.1 Smluvní strany konstatují, že veškeré 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 nerozšiřuje rozsah předmětu podnájmu.
- 9.2 Práva a povinnosti nájemce
- 9.2.1 Nájemce předá podnájemci předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
- 9.2.2 Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním předmětu podnájmu spojen a zajistit nerušený výkon nájemního práva.
- 9.2.3 Nájemce umožní určeným pracovníkům podnájemce přístup k zařízení (případně vjezd do objektu) a na střechu budovy, těmito způsoby:
v pracovní době od 7:00 do 15:00 bude požádán o zajištění vstupu mistr provozu vodovodů pan [REDAKCE]
- v případě mimořádné události s nutností oprav mimo běžnou pracovní dobu či naléhavých sdělení nebo při nedostupnosti kontaktních osob je možno využít pracoviště s nepřetržitou službou, a to :
- službu konající dispečer oblastního dispečinku v Ústí nad Labem [REDAKCE]
- dispečink společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. [REDAKCE]

9.2.4 Kontaktní osobou, pověřenou zajišťováním plnění této smlouvy ze strany nájemce byl jmenován:


mobil : 

e-mail : 

Kontaktní osobou, pověřenou zajišťováním plnění této smlouvy ze strany podnájemce byl jmenován:



9.2.5 Nájemce má právo vstupu do předmětu podnájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí podnájemci. Nájemce se bude v případě pohybu v předmětu podnájmu a při eventuálním zásahu (hašení požáru atd.) řídit písemnými pokyny podnájemce, které budou podnájemcem prokazatelně předány nájemci, aby se v maximální míře omezila možnost vzniku škod na zařízení podnájemce.

9.2.6 Nájemce umožní podnájemci připojení na rozvod elektrické energie a kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění čl. IV této smlouvy.

9.2.7 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

10.3.2 pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo

10.3.3 pokud nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu podnájemce nezjedná nápravu.

10.4 Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany shodně konstatují, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použil příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

10.5 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 nájmu je podnájemce povinen vrátit nájemci předmět nájmu 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 předplaceného nájmu a služeb) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

**XII.
Zvláštní ujednání**

- 12.1 Nájemce prohlašuje, že na předmětu podnájmu nevážnou 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 povinni 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 účinnost dnem 1. března 2012.

V Teplicích dne 21. 2. 2012

V TEPLICÍCH dne 2.3.2012

.....
za nájemce
generálního ředitele a člen představenstva

.....
za podnájemce
jednatelka