

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

zastoupena Ing. Davidem Votavou, generálním ředitelem a členem představenstva

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

(dále jen „Nájemce“) na straně jedné

a

JAW.cz s.r.o.

se sídlem: U Zimoviště 3089/6, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

IČ: 28704011

DIČ: CZ 2870411

zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 326071 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena: [REDACTED]

(dále jen „Podnájemce“) na straně druhé

(společně a nerozdilně dále jako „Smluvní strany“)

tuto

Smlouvu o umístění anténního a vysílacího systému

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

I.**Úvodní ustanovení**

- 1.1. Nájemce prohlašuje, že na základě Smlouvy o nájmu majetku oboru vodovodů a kanalizací a o právech a povinnostech z nájmu vyplývajících a s nájmem souvisejících, uzavřené dne 26.8.99 mezi společnostmi Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a Severočeská vodárenská společnost, a.s. je oprávněn užívat a podle ustanovení této smlouvy Čl.4, bod i) dát do podnájmu část objektu **VDJ Kerhartice (kód objektu ÚVVVDJ02106) v k.ú. Kerhartice p.č. 1347/11**, na LV č. 113 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Děčín.

Nájemce dále prohlašuje, že je na základě shora uvedeného oprávněn k uzavření této smlouvy 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 – zařízení pro rozhlasové vysílání, tj. technologie, napájecí zdroje, anténní stožáry a konstrukce, antény, kabely a kabelové trasy, přívod 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

III.**Předmět smlouvy**

- 3.1 Nájemce přenechává touto smlouvou podnájemci do dočasného užívání část nemovitosti, uvedené v čl. 1.1. této smlouvy (dále jen „předmět podnájmu“) tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.

Předmět podnájmu bude podnájemcem využíván k umístění, provozu a údržbě zařízení pro poskytování telekomunikačních služeb.

- 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**

- 4.1.1 Účelem podnájmu je užívání předmětu podnájmu k umístění, instalaci, provozování a údržbě zařízení pro poskytování telekomunikačních služeb.

V.**Provozní režim zařízení**

- 5.1 Instalované zařízení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy.

VI.**Doba podnájmu**

- 6.1. Podnájem se sjednává **na dobu neurčitou** počínaje dnem ■■■.2023.

VII.**Nájemné a náklady na poskytovanou elektrickou energii**

- 7.1 Podnájemce se zavazuje platit nájemci za užívání předmětu podnájmu roční nájemné, které činí ■■■, -Kč (slovy: ■■■). 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 si sjednávají, že **na náklady podnájemce** bude odběrné místo osazeno podružným elektroměrem. **Úhrada za spotřebovanou elektrickou energii bude prováděna na základě separátní smlouvy.**

- 7.2 Podnájemné bude účtováno **ročně** předem na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem k prvnímu dni prvního měsíce příslušného **kalendářního roku** (v prvním roce trvání podnájmu ke dni započetí trvání smluvního vztahu). 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 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 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, se dnem zdanitelného plnění posledního dne v měsíci, ve kterém smlouva nabyla účinnosti.

Daňové doklady podle této smlouvy budou zasílány na adresu:

JAW.cz s.r.o., U Zimoviště 3089/6, 193 00 Praha 9 – Horní Počernice

- 7.3 Úhrady za nájemné podle článku 7.1 mohou být každoročně, poprvé v roce 2024, 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 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 jakékoliv 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 smlouvenému účelu užívání.

9.2.2 Nájemce je povinen udržovat předmět podnájmu ve stavu způsobilém k smlouvenému 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), těmito způsoby:**

- v pracovní době od 7:00 do 15:00 bude požádáno o povolení vstupu na tel. [REDACTED]
- 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 [REDACTED]

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

[REDACTED], e-mail: [REDACTED]

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

[REDACTED], e-mail: [REDACTED]

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 takový 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.

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

X.

Další ustanovení

10.1. Protikorupční doložka

1. Obě smluvní strany potvrzují, že měly možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je společnost Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen SČVK). Deklarace je dostupná na webu SČVK v sekci Compliance ([REDACTED])
2. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že:
 - a) neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
 - b) nebude tolerovat žádné formy korupce, uplácení ani jiného neetického jednání či střetu zájmů a že podezření na takové jednání oznámí druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana poskytne pro tento účel komunikační kanály a zaváže se, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání,
 - c) neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím osobám,
 - d) úplatek nepřijme, ani si jej nedá slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
 - e) nebude ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení,

- f) zdrží se jiného jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.
3. Podezření na korupční a neetické jednání či střet zájmů je možné oznamovat SčVK prostřednictvím komunikačních kanálů, kterými jsou:
- a) Elektronická adresa: [REDACTED]
 - b) Korespondenční adresa: Compliance officer, Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
 - c) další způsoby, které SčVK aktuálně využívá.
4. SčVK se zavazuje, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání.
5. SčVK má právo v případě, že druhá smluvní strana poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této protikorupční doložce, dočasně přerušit plnění uzavřené smlouvy nebo ji okamžitě ukončit odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči druhé smluvní straně.
6. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že SčVK si vyhrazuje právo zpřístupnit veškeré informace týkající se porušení této protikorupční doložky (či kteroukoli její část) orgánům činným v trestním řízení, regulačním orgánům, jiným vyšetřujícím orgánům či jiným třetím osobám, vyhrazuje si právo zahájit občanskoprávní řízení za účelem získání náhrady škod, které jí byly způsobeny v důsledku porušení tohoto ustanovení.

10.2. Ochrana osobních údajů

1. SčVK informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné webu SčVK v sekci GDPR [REDACTED]
- V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.
2. Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SčVK zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

10.3. Registr smluv

Tato smlouva vstoupí v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). K uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle předchozí věty se zavazuje SčVK v rozsahu a ve lhůtách dle zákona za předpokladu, že tato smlouva, popř. dodatek smlouvy podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že při zveřejnění znění smlouvy nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství, za níž je považováno cenové ujednání. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.

XI. Skončení podnájmu

11. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět:

- 11.1.1. v případě, že Podnájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této Smlouvy a ani přes písemnou výzvu Nájemce nezjedná do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy nápravu, nebo pokud Nájemce bude potřebovat pronajatou část nemovitosti pro vlastní potřebu, nebopokud by Zařízení Podnájemce narušovalo nebo znemožňovalo běžný

chod provozování vodárenské infrastruktury. Podnájemce je oprávněn smlouvu vypovědět:

- z důvodu rekonfigurace sítě, nebo
- pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána.

- 11.1.5. Výpovědní lhůta dle odst. 10.1 a 10.2 činí 1 měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 11.1.6. Smluvní strany jsou oprávněny smlouvu vypovědět i bez udání důvodu. V takovém případě se sjednává výpovědní lhůta v trvání 6 měsíců, a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně.
- 11.1.7. 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.
- 11.1.8. Tato smlouva končí ukončením smlouvy o nájmu majetku oboru vodovodů a kanalizací a o právech a povinnostech z nájmu vyplývajících a s nájmem souvisejících uzavřené s vlastníkem nemovitosti. O této skutečnosti je Nájemce povinen Podnájemce informovat bez zbytečného odkladu.

XII.

Vypořádání při skončení nájmu

- 12.1. 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.

XIII.

Zvláštní ujednání

- 13.1 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.
- 14.2 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.
- 15.3 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.

XIV.

Závěrečná ujednání

- 14.1 Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- 14.2 Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást.
- 14.3 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.
- 14.4 Smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž nájemce a podnájemce obdrží po jednom pare.
- 14.5 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.

- 14.6 Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami s účinností zpětně ke dni 1.11.2023.

V Teplicích dne 12 -12- 2023



za nájemce

Ing. David Votava
generální ředitel a člen představenstva

V Praze dne dne 27 -12- 2023



za podnájemce


jednatel společnosti