

MPO+EV

1995

T-Mobile
T-Mobile Czech Republic a.s.
Kobylská 2144/1
Praha 4
IČ: 649 43 981, DIČ: CZ64949881

S M L O U V A

o podnájmu vodárenského zařízení a části pozemku

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., § 666 občanského zákoníku ve znění novel

I.

Smluvní strany

1. **Nájemce:** **Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.**
 zastoupený: Ing. Jan Sedláček, předseda představenstva
 a
 Ing. Vladimír Stehlík, člen představenstva

se sídlem: Čechova 1151, 293 22 Mladá Boleslav
 bankovní spojení: KB Mladá Boleslav
 číslo účtu: 1608 – 181 / 0100
 IČ: 463 56 983
 DIČ: CZ 463 56 983

Zapsaný dne 1.1.1994 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2379, sp.zn. Firm. 40987/93.
Plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

a

2. **Podnájemce:** **T-Mobile Czech Republic a.s.**
 zastoupený: Ing. Jiřím Fikerem, na základě pověření
 se sídlem: Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 4
 bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Náměstí Míru
 č. účtu: 192235200217/0100
 IČ: 6494 9681
 DIČ: CZ6494 9681

zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787
plátce DPH

(dále jen „podnájemce“)

II.

Úvodní ustanovení

Nájemce prohlašuje a odpovídá podnájemci a zaručuje, že má právo podnájmát třetím osobám objekt vodojemu na p.p.č. 931 v k.ú. Podlázky, obec Michalovice u Mladé Boleslavi, zapsané na LV č. 10001 přílehlou oplocenou část pozemkové parcely č. 931 v k.ú. Podlázky, obec Michalovice, zapsané na LV č. 10001, jak je uvedeno v Příloze č.1 této smlouvy.

III.

Předmět podnájmu

1. Nájemce podnájmá na základě této smlouvy podnájemci část nemovitosti – **vodojemu** na pozemkové parc. č. 931 k.ú. Podlázky zapsané na LV 10001 Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Mladá Boleslav a dále část pozemkové parc. č. 931 k.ú. Podlázky. Vodojem a část pozemkové parcely parc. č. 931 dále jen „předmět podnájmu“. Předmět podnájmu je specifikován a zakreslen v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel podnájmu. Současně prohlašuje, že si není vědom toho, že existují nějaké právní nebo jiné vady předmětu podnájmu, které by byly překážkou platnosti této smlouvy.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou výpisy z listu vlastnictví LV č. 10001 pro k.ú. Podlázky, obec Michalovice.
5. Podnájemce je společností 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“).

IV.

Účel podnájmu

1. Předmět podnájmu bude podnájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné komunikační sítě dle platných licencí a rozhodnutí příslušných orgánů státní správy podnájemce.
2. Nájemce se tímto zavazuje, že umožní podnájemci ve lhůtě stanovené podnájemcem výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím včetně generátorové zásuvky umístěno na objektu - vodojemu, a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie a k pevné telefonní síti k čemuž dává tímto svůj souhlas.
3. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy. Podnájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby podnájmu specifikované v čl. IV. rozšířit rozsah telekomunikačního zařízení specifikovaného v příloze č. 2 a to až do následujícího rozsahu: 3 panelových antén, 1 mikrovlnných antén a kontejner. Podnájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že telekomunikační zařízení respektuje platné právní předpisy a hygienické předpisy, včetně platných technických norem.

V.

Doba podnájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to pěti let počínaje dnem účinnosti smlouvy.
2. Podnájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem podpisu předávacího protokolu oběma smluvními stranami. Podnájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit podnájemné ve výši níže stanovené.
3. Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o dalších pět let, pokud podnájemce písemně neoznámí nájemci minimálně devět měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.

VI.

Cena podnájmu

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za nájem výše uvedené části nemovitosti podnájemné ve výši 100.000,- Kč/rok (slovy jednot tisíc korun českých) bez DPH.
2. Podnájemné bude hrazeno čtvrtletně na základě vystaveného daňového dokladu (faktury) se splatností 15 dní ode dne doručení faktury podnájemci. Nájemce je oprávněn vystavit fakturu nejdříve 1. den prvního měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí na toto čtvrtletí příslušného roku. Tento den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad musí obsahovat náležitosti dle platných zákonů číslo této smlouvy a uvedení kontaktní osoby podnájemce – Ing. Jiří Fiker.
3. Splatnost poměrné části podnájemného ode dne účinnosti této smlouvy do první řádné platby dle čl. V./3. je na základě vystaveného daňového dokladu (faktury) se splatností 15 dní od dne doručení podnájemci. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je v tomto případě 15. den ode dne účinnosti Smlouvy.
4. Podnájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet nájemce.
5. Je-li podnájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je nájemce oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
6. Nájemce je oprávněn platby dle článku VI/1 každoročně, nejdříve však v roce 2008, 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 takovou fakturu nejdříve na čtvrtletí následující po úředním oznámení indexu ISC.

T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomáčkova 2144/1
149 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

095

Handwritten signature

VII.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen užívat předmět podnájmu nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním podnájemce ke škodám nájemce, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Podnájemce je oprávněn předmět podnájmu na vlastní náklady stavebně upravovat tak, aby vyhovovaly jeho potřebám, nad rámec uvedený v této smlouvě a její příloze však jen po předchozím písemném souhlasu nájemce.
3. Podnájemce je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemce.
4. Podnájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru, k poškození střešní krytiny, či jiné škodní události, je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy v objektu a dále si počínat tak, aby svou činností nemohl nepříznivě ovlivnit či narušit provoz nájemce a dále jakéhokoliv jiného telekomunikačního zařízení, které je ke dni platnosti této smlouvy umístěno na nemovitosti uvedené v čl. III. této smlouvy a je homologováno k provozu v ČR. Pokud dojde provozem zařízení podnájemce k jakémukoliv prokázanému nežádoucímu rušení a ovlivňování stávajícího zařízení nájemce (tj. zařízení nájemce umístěného ke dni podpisu této smlouvy na předmětu podnájmu), je podnájemce povinen rušení odstranit nebo demontovat své konkrétní rušící zařízení, není-li odstranění rušení technicky proveditelné, a to na svůj náklad a riziko. Podnájemce se zavazuje k součinnosti při zjišťování zdroje rušení nájemce.
5. Podnájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí předmět podnájmu nájemci v původním stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
6. Podnájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou jím instalována.
7. Podnájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do předmětu podnájmu je jeho záležitostí stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
8. Podnájemce má právo ničím neomezeného a přímého přístupu do předmětu podnájmu bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a to za níže uvedených podmínek.. Nájemce obdrží seznam osob oprávněných ke vstupu a kontaktních osob pro případ periodických servisů, havárie, rušení, atd.
9. Pracovníci podnájemce nesmí vstupovat do prostorů s volnou hladinou vody ve vodojemu a nebudou umožňovat tamtéž vstup třetích osob, při kterém by mohlo dojít k ovlivnění kvality vody. Podnájemce je plně zodpovědný za zhoršení kvality vody způsobené výstavbou či provozem telekomunikačního zařízení, neprokáže-li opak.
10. Vstup do pronajatých prostor bude umožněn po předchozím zapůjčení klíče na dispečinku VaK Mladá Boleslav , Čechova 1151 s nepřetržitou službou, tel: 326 376 130, 603 245 533 nebo tel/fax : 326 721 507.
11. Pracovník podnájemce, oprávněný ke vstupu do objektu a zapůjčení speciálního klíče, je povinen dispečerovi prokázat svou totožnost (občanský průkaz - cestovní pas). Oprávněný pracovník je osoba uvedená v aktuálním seznamu oprávněných osob nebo v případě jednorázového vstupu s písemným oprávněním (např. i faxem) vydaným kontaktní osobou podnájemce. Za ztrátu klíče se zavazuje podnájemce nahradit částku ve výši 10 000,- Kč.



VIII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje, že umožní podnájemci výstavbu telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle platných licenčních povolení na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu, úpravy nebo modernizaci bez navýšení ceny nájmu.
2. Současně s tím se nájemce zavazuje, že poskytne a zabezpečí podnájemci do 5 dnů od výzvy veškerou vyžádanou součinnost pro získání příslušných povolení pro výstavbu výše uvedeného zařízení. Nájemce je povinen se písemně vyjádřit ke stavebním úpravám nad rámec přílohy č.2 ve lhůtě 15 dnů od výzvy podnájemce.
3. Nájemce se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit provoz zařízení podnájemce a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.
4. Nájemce je oprávněn provádět kontrolu předmětu podnájmu za účasti odpovědného zástupce podnájemce, což mu podnájemce na požádání umožní. Nájemce uvědomí podnájemce o zamýšlené kontrole alespoň 8 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou na fax. č. +420603603686.
5. Nájemce se zavazuje, že bude udržovat svým nákladem předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
6. Nájemce není povinen pojistit předmět podnájmu proti škodám způsobeným na budově elementárními vlivy - živelné pohromy, požárem, a škodám způsobeným třetími osobami, neboť nájemce je v souvislosti se svojí činností pojištěn. Neodpovídá za jakékoli jiné škody a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné další pojistné smlouvy.
7. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění podnájemce, hradí podnájemce. Podnájemce přebírá odpovědnost za škody v budově jím způsobené.
8. Nájemce se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu založeného touto smlouvou umožní podnájemci průchod a průjezd k předmětu podnájmu přes další pozemky, které má v nájmu nebo ve vlastnictví bez omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu a bezplatně.

IX.

Podmínky ukončení podnájmu

1. Platnost této podnájemní smlouvy je možné před uplynutím doby, na kterou je uzavřena, ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek níže stanovených.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z těchto uvedených důvodů.



3. Nájemce může vypovědět uzavřenou smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou pouze z následujících důvodů :
 - a) podnájemce užívá přes písemnou výzvu nájemce a poskytnutí 30 denní lhůty k nápravě předmět podnájmu v rozporu s ustanovením této smlouvy,
 - b) podnájemce je více než o jedno čtvrtletí v prodlení s placením podnájemného a nájemce jej písemně vyzval k zaplacení dlužného podnájemného se stanovením termínu platby,
 - c) podnájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu nájemce
4. Podnájemce může vypovědět smlouvu s tříměsíční výpovědní lhůtou pouze z následujících důvodů :
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - b) předmět podnájmu se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
 - c) nájemce neplní povinnosti stanovené touto smlouvou,
 - d) předmět podnájmu nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce,
 - e) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
 - f) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
5. Vypoví-li podnájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou nájemce, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.
6. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je podnájemce povinen odevzdat nemovitost řádně vyklizenou ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu do 30 dnů od konce výpovědní lhůty.
7. Nezíská-li podnájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního zařízení, nebo nebude-li nájemce vybrán jako realizátor tohoto projektu, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno nájemci s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran své vynaložené náklady.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se spravuje českým právním řádem. V případě sporů se smluvní strany zavazují je řešit na úrovni jednání svých statutárních zástupců. Nedojde-li mezi nimi k dohodě, je příslušný obecný soud strany žalované.
3. Pozbude-li některé ustanovení této smlouvy platnosti, zůstávají ostatní tímto nedotčena. Neúčinné ustanovení se nahradí takovým, které odpovídá nebo bude co nejbližší původnímu záměru v ekonomickém smyslu.

T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Ternátská 2144/1
158 09 Praha 4
IČ 649 49 651, DIČ CZ64949681

4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze písemnou formou, odsouhlasené oběma smluvními stranami jako její dodatek.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.
6. Přílohami této smlouvy jsou:

Příloha č.1 – výpis z katastru nemovitostí

Příloha č.2 – specifikace předmětu podnájmu


V dne ^{3 2 - 01 2006} 2006

Za nájemce :



.....
Ing. Jan Sedláček
předseda představenstva

Za podnájemce :



.....
Ing. Jiří Fiker
na základě pověření



.....
Ing. Vladimír Stehlík
člen představenstva

T-Mobile

T-Mobile Czech Republic a.s.
Tomčikova 2144/1
148 00 Praha 4
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

0951

**VODOVODY A KANALIZACE
MLADÁ BOLESLAV, a.s.
Čecheva 1151
293 22 Mladá Boleslav 69**