

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany

- 10 / 17

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 [REDAKCE], generálním ředitelem a členem představenstva

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

Zástupce ve věcech technických: Pavel Vjater, specialista telemetrie, tel. [REDAKCE], email: p[REDAKCE]

na straně jedné /dále jen nájemce/

a

Miroslav Kabát

Přemyslova 172 / 12

Děčín III – Staré Město, 405 02

IČ: 15655474

Neplátce DPH

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

bankovní spojení: [REDAKCE]

kontakt: tel. [REDAKCE]

na straně druhé /dále jen podnájemce/

Smlouvu o umístění anténního a vysílacího systému

podle § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

(dále jen „Smlouva“)

Článek 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. srpna 1999, uzavřené s pronajímatelem, jako vlastníkem dále uvedeného nemovitého majetku (dále jen „**Nájemní smlouva**“), oprávněným nájemcem objektu vodojemu – technická vybavenost, který je situován na pozemku Severočeské vodárenské společnosti, a.s., parc.č. st. 225, v k. ú. Nová Ves u Teplic, obec Teplice, zapsaném na LV č. 20 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Teplice.
- 1.2 Nájemce dále prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy oprávněn k uzavření této Podnájemní smlouvy v rozsahu nezbytném k naplnění účelu této smlouvy.
- 1.3 Podnájemce se stane (i) majitelem zařízení, jehož umístění je předmětem smlouvy a (ii) držitelem povolení ČTÚ. Na základě těchto skutečností bude zajišťovat a plnit vysílání na Teplicku. Podnájemce bude odpovědný za provoz vysílače a zařízení. Podnájemce má smluvní vztah s osobou, která je oprávněna 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**“), která bude odpovědná za montáž a spoluodpovědná provoz vysílače a zařízení, a toto dokládá smlouvou mezi ním a společností TV PRODUKCE DAKR s.r.o. z 1. 11. 2016, která je přílohou této smlouvy. Nedojde-li k naplnění obou skutečností uvedených pod (i) a (ii) viz výše nejpozději ke 31. lednu 2017, platnost této smlouvy k uvedenému datu končí.

Článek II.

Vymezení pojmů

- 2.1 Pro účely této smlouvy mají následující pojmy a termíny následující význam:
 - 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.

Článek III. Předmět smlouvy

- 3.1. Nájemce přenechává touto Smlouvou podnájemci do dočasného užívání část nemovitosti uvedené v čl. 1.1. této Smlouvy, na kterou podnájemce umístí zařízení vyznačené v příloze 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.

Článek 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.

Článek V. Provozní režim zařízení

- 5.1. Instalované zařízení pracuje v automatickém režimu bez obsluhy. [REDAKCE]

Článek VI. Doba podnájmu

- 6.1. Podnájem se sjednává na dobu určitou od 1.3.2017 do 31.12.2017.

Článek VII. Nájemné a náklady na poskytovanou elektrickou energii

- 7.1. Podnájemce se zavazuje zaplatit nájemci za užívání předmětu nájmu smluvní nájemné ve výši [REDAKCE],- Kč měsíčně. Tato částka podléhá dani z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.2. Úhrada plateb bude podnájemcem prováděna čtvrtletně na základě daňového dokladu vystaveného nájemcem v prvním měsíci kalendářního čtvrtletí. Splatnost daňového dokladu je 30 dnů ode dne vystavení faktury.
- 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. Daňové doklady podle této smlouvy budou zasílány na adresu: Miroslav Kabát, Přemyslova 172, 12, Děčín III – Staré Město, 405 02

Článek 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.

Článek 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.
- 9.1.6 Kontaktní osobou, pověřenou zajišťováním plnění této Smlouvy ze strany podnájemce je:
— [REDAKCE]
- 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 do objektu, těmito způsoby:
— [REDAKCE]
- 9.2.4 Seznam pracovníků podnájemce oprávněných ke vstupu do předmětu podnájmu je součástí přílohy č. 2 smlouvy o umístění anténního a vysílacího systému.
Kontaktní osobou, pověřenou zajišťováním plnění této Smlouvy ze strany nájemce byl jmenován:
— [REDAKCE]
- 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.
- 9.2.6 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.

Článek X. Skončení podnájmu

- 10.1. Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět i bez udání důvodu.
- 10.2. Podnájemce je oprávněn smlouvu vypovědět:
- 10.2.1. z důvodu rekonfigurace sítě, nebo
- 10.2.2. pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána,
- 10.2.3. pokud nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu podnájemce nezjedná nápravu.
- 10.3. 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 použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.
- 10.4. 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.

Článek XI.
Vypořádání při skončení nájmu

- 11.1 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 30 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

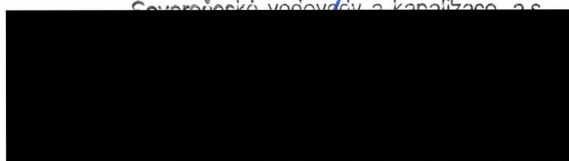
Článek XII.
Zvláštní ujednání

- 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.

Článek 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 stejnopisech, 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 uvedeným v čl. VI této Smlouvy.

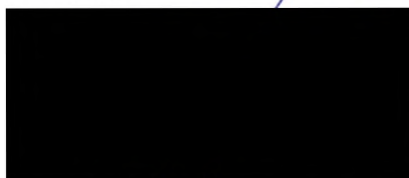
Teplice dne **28-12-2016**



za nájemce


generální ředitel a člen představenstva

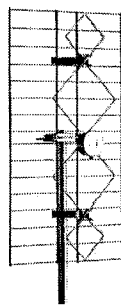
Děčín dne **30.12.2016**



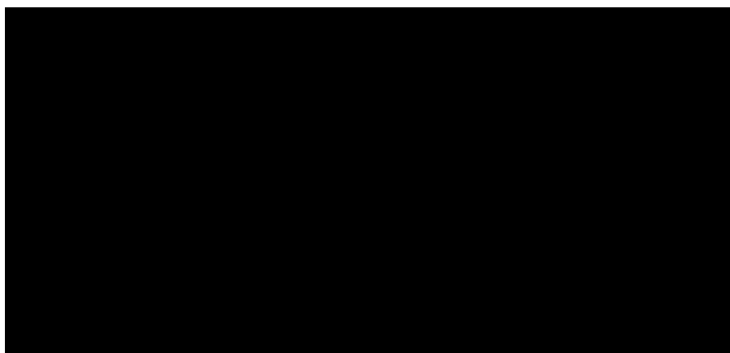
za podnájemce

Miroslav K a b á t

Příloha č. 1



Technické parametry



Příloha č. 2 – seznam pracovníků podnájemce

