

Smlouva o pronájmu sítě televizních kabelových rozvodů

uzavřená ve smyslu § 663 a násl. Občanského zákoníku v platném znění
níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi smluvními stranami, kterými jsou:

KABELOVÁ TELEVIZE CZ s.r.o.

se sídlem: Ruská 8, 101 00 Praha 10

IČ: 48 15 00 29

DIČ: CZ 48 15 00 29

jejímž jménem jedná pan Ing. Ervin Wacník, jednatel společnosti

bank. spoj.: ČSOB a.s., číslo účtu: 187973258/0300

zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 92595

jako nájemce na straně jedné (dále jen jako „Nájemce“)

a

OBEC PRACHOVICE

se sídlem: Chrudimská 50, 538 04 Prachovice

IČ: 270733

Statutární zástupce: Mgr. Bohuslava Čepová

bank. spoj.: KB Chrudim, č. ú. 4528-531/0100

jako pronajímatel na straně druhé (dále jen jako „Pronajímatel“)

I/ Oprávnění smluvních stran k uzavření smlouvy

1. Na základě zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění a předpisů na něj navazujících, je nájemce oprávněn na základě osvědčení č.446/3 vydaného Českým telekomunikačním úřadem dne 28. 6. 2013 podnikat v elektronických komunikacích:
 - a) Veřejná síť pro přenos rozhlasového a televizního signálu
 - b) Šíření televizního a rozhlasového signálu
 - c) Služby přenosu dat
 - d) Služby přístupu k síti Internet
 - e) Veřejně dostupná telefonní službaÚzemní rozsah poskytovaných služeb: Česká republika.
2. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem sítě televizního kabelového rozvodu, úsekových zesilovačů, aktivních prvků a zařízení hlavní stanice (dále jen „TKR“) v Obci Prachovice.

II/ Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je nájemní vztah (dále jen „nájem“) mezi stranami této smlouvy, přičemž účelem této nájemní smlouvy je upravení tohoto vzájemného vztahu v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.
2. Pronajímatel přenechává nájemci do pronájmu stávající síť TKR v Prachovicích (definované výše).
3. Nájemce tento předmět nájmu (dále jen TKR) do svého nájmu přijímá, zavazuje se řádně provozovat pronajatý TKR a platit smluvní nájemné za každou aktivní zásuvku s poskytovanou službou jedinému pronajímateli ve stanovené výši a termínu.

III/ Podmínky nájmu

1. Nájemce je oprávněn TKR užívat k vícekanálovému šíření TV a R-FM programů, šíření digitální televize, přenosu dat, přístupu k síti Internet, internetové telefonii, videotelefonii a dalším multimediálním službám.
2. Smluvní strany se mohou písemně dohodnout na rozšíření předmětu činnosti, kterou bude nájemce pro pronajímatele provozovat, například telemetrii apod.
3. Nájemce se zavazuje, že v rámci této smlouvy umožní pronajímateli na INFO kanálu šířit dle zákona bezplatně v TKR obecní zprávy a informace.

4. Nájemce se zavazuje, že v rámci této smlouvy umožní pronajímateli bezplatně vysílání místního rozhlasu po síti TKR.

IV/ Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 31.10.2023.

V/ Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný dle této Smlouvy skončí uplynutím doby nájmu.
2. Smluvní strany se dohodly, že 6 měsíců před uplynutím doby nájmu projednají případné prodloužení platnosti smlouvy.
3. Nájemní vztah může být rovněž ukončen písemnou dohodou smluvních stran.
4. Nastane-li taková změna tržních či jiných podmínek na straně nájemce, která bude nájemci podstatným způsobem bránit v plnění povinností dle této smlouvy, je nájemce oprávněn tuto smlouvu vypovědět se šesti měsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci doručení výpovědi pronajímateli. Takovouto změnou na trhu se rozumí změna, jejímž důsledkem bude pokles počtu předplatitelů služeb nájemce, který nájemce pronajímateli prokáže.
5. V případě řádného nebo předčasného ukončení nájemního vztahu nájemce přednostně nabídne k odprodeji pronajímateli realizované investice na předmětu nájmu (za účelem vyššího zhodnocení a využití pronajatého TKR) v prokazatelné výši, avšak s ohledem na jejich časové opotřebení.

VI/ Výše nájemného za pronájem TKR, jeho splatnost a způsob úhrady

1. Aktuální výše nájemného činí 20.661,- Kč ročně bez DPH. K nájemnému bude při fakturaci připočítána DPH v zákonem stanovené výši.
2. Nájemné za období od 28. 10. 2013 do 31. 12. 2013 ve výši 3.666,- Kč bez DPH nájemce uhradí nejpozději do 30. 11. 2013 na základě faktury vystavené k tomuto účelu pronajímatelem. K nájemnému bude při fakturaci připočítána DPH v zákonem stanovené výši.
3. Od 01. 01. 2015 je pronajímatel oprávněn nájemné jednostranně zvýšit, a to o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vykázaném Českým statistickým úřadem k prosinci předcházejícího kalendářního roku. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen oznámit předem nájemci. Na doplatek na zvýšené nájemné dle tohoto odstavce za období od 1. 1. příslušného kalendářního roku do doby oznámení změny nájemného nájemci vystaví pronajímatel nájemci fakturu se splatností do 14 dnů ode dne jejího vystavení.
4. Nájemce se zavazuje platit nájemné ročně vždy v měsíci červnu daného kalendářního roku se zdanitelným plněním červen daného kalendářního roku na číslo účtu pronajímatele uvedené v záhlaví této smlouvy, a to na základě faktury vystavené pro tento účel pronajímatelem.

VII/ Výše poplatků uživatelů TKR

1. Uživatel kabelové přípojky hradí měsíčně dle Uživatelské smlouvy a aktuální cenové nabídky paušální poplatek. Tento poplatek zahrnuje údržbu, servis, úhradu autorských práv a placených zahraničních TV programů v rozsahu aktuální programové nabídky, servis a údržbu datové přípojky. V případě internetové služby servis a údržbu datové přípojky.
2. Poplatek vychází z kalkulace, která je přílohou této smlouvy, a nájemce jej může zvýšit o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen vykázaném Českým statistickým úřadem k prosinci předcházejícího kalendářního roku. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce může zvýšit poplatek také z důvodu změny sazebníků odměn placených ochranným organizacím, z důvodu kurzových změn spojených s nákupem přijímaných zahraničních TV programů, z důvodu změny cen za placené televizní programy a zároveň jej může zvýšit o hodnotu nových technologií pro distribuci nově nakupovaných programů a dalších služeb, které budou přiřazeny do stávající nabídky.
3. Výše poplatku za nákup zahraničních TV programů se stanovuje vždy dle aktuálního kurzu ČNB vyhlášeného k poslednímu dni kalendářního měsíce.
4. Nájemce se zavazuje informovat o změnách poplatků pronajímatele a uživatele s měsíčním předstihem.

VIII/ Práva a povinnosti účastníků smlouvy

Práva, povinnosti a prohlášení pronajímatele:

1. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu TKR způsobem, jímž nebude nájemce rušen při výkonu svých práv, vyplývajících z této smlouvy. Za účelem kontroly je nájemce povinen umožnit pronajímateli na požádání vstup k pronajatým zařízením.
2. Pronajímatel není oprávněn po dobu trvání této smlouvy provádět na TKR jakékoliv práce, které by znemožnili nájemci výkon jeho práv.
3. Pronajímatel s nájemcem jsou povinni v případě vyšší moci uvést TKR nebo jeho předmětnou část do stavu, který bude způsobilý k jeho dalšímu užívání a k účelu dohodnutému v této smlouvě.
4. Pronajímatel uděluje tímto nájemci souhlas ke komerčnímu využívání pronajaté sítě TKR, zejména pro poskytování programových televizních služeb, datových služeb, přístupu k síti Internet, VoIP atd.
5. Pronajímatel prohlašuje, že náklady pronajímatele, které mu plynou z titulu vlastnictví sítě a které nejsou vyspecifikovány v této smlouvě, nejsou náklady nájemce.
6. Pronajímatel poskytne nájemci na vlastní náklady vhodný nebytový prostor pro zajištění kontaktu se zákazníky.

Práva a povinnosti nájemce:

1. Nájemce je povinen řádně hradit nájemné a užívat TKR v souladu se smlouvou.
2. Zvláštní ujednání o převzatých závazcích:
 - Nájemce bude samostatně hradit nakupovanou konektivitu a TV programy
 - Po podpisu smlouvy zaplatí nájemce za předanou aktualizovanou dokumentaci pronajímateli jednorázovou úhradu ve výši 45.000,- Kč plus DPH v platné výši se 14 ti denní splatností na základě vystavené faktury
 - Nájemce bude opravy a rekonstrukce sítě účtovat pronajímateli
 - V případě rozšíření TKR je nájemce povinen aktualizovat dokumentaci do 30 dnů po dokončení a předat jí pronajímateli
 - Nájemce je povinen převzít stávající předplatitele do své správy
 - Nájemce poskytne pronajímateli k dispozici volný kanál na šíření lokálního infokanálu, případně nabídne na základě vlastní Licence možnost odbavování moderního infokanálu OIK TV, který by obsahoval kromě všech aktuálních obecních informací i další pořady, které zajišťují vyšší sledovanost
 - Nájemce bude dle požadavku pronajímatele připojovat eventuální nové zájemce o připojení
 - Nájemce v případě ukončení smluvního vztahu předá provozovanou síť novému subjektu, kterého pronajímatel určí
 - Nájemce se zavazuje zahájit provozování od 28.10.2013 od 0.00 hod.
 - Nájemce nebude realizovat územní rozšíření televizního kabelového rozvodu jako vlastní investici
 - Nájemce nebude hradit případný pronájem nebytových prostor, který je nebo by měl být hrazen majitelům nemovitostí za umístění technologického zařízení TKR
3. Nájemce je povinen na své náklady provádět běžnou údržbu TKR – zabezpečovat servis, údržbu a odstraňování poruch na síti televizního kabelového rozvodu a odstranění závad u uživatelů.
4. Nájemce odpovídá za zahájení práce na lokalizaci a odstranění závad na hlavní přijímací stanici a distribuční síti v co nejkratším možném termínu tak, aby porucha byla odstraněna co nejdříve a systém byl nastaven do požadovaných parametrů do 24 hodin, nebude-li k povaze poruchy dohodnuto jinak. Jednotlivé poruchy u účastníků budou odstraněny na náklady nájemce do 48 hodin. Nahlášení poruchy bude provedeno dohodnutým způsobem na telefon 848800858, v pracovních dnech od 7:00 do 22:00 hod. a o víkendech od 8:00 do 20:00 hod.
Pronajímatel odpovídá nájemci za zabezpečení přístupu do všech prostor, ve kterých se nachází technologické zařízení TKR předáním klíčů nebo jiným dohodnutým způsobem.
5. Nájemce zajišťuje na své náklady veškerou administrativní agendu ve vztahu k Asociaci provozovatelů kabelových televizí, spolupracuje s autorskými organizacemi a provozovateli TV kanálů, aktualizuje a zpracovává veškerá příslušná provozní hlášení pro ČTÚ a Radu pro rozhlasové a televizní vysílání.
6. Nájemce prohlašuje, že celý TKR ani jeho části nedá bez předchozího souhlasu pronajímatele do podnájmu třetí osobě. Nájemce dále prohlašuje, že za účelem získání množstevních slev při nákupu TV programů od jednotlivých programérů bude využívat dle zákona č. 231/2001 Sb. (o provozování rozhlasového a televizního vysílání) služeb svého subdodavatele společnosti DWP s.r.o. pro provozování převzatého televizního a rozhlasového vysílání na síti TKR v Prachovicích.

7. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které je nutné provést jako následek vyšší moci, mimořádných událostí apod. a vyžádat si k provedení těchto oprav i jiných nezbytných oprav od pronajímatele souhlas. Pronajímatel tyto opravy uhradí v plné výši. Škody nájemce vzniklé nečinností pronajímatele, na kterou nájemce pronajímatele prokazatelně upozornil, jdou k tíži pronajímatele.
8. Nájemce se zavazuje průběžně konzultovat s pronajímatelem své případné záměry na změnu programové nabídky, zavádění nových služeb a technologií na síti TKR i obchodní politiku.
9. V případě skončení nájmu je nájemce povinen předat TKR pronajímateli ve funkčním stavu odpovídajícímu opotřebení ke dni ukončení nájmu.
10. Nájemce se zavazuje hradit platby za spotřebu elektrické energie na dvou odběrných místech v domě č.p. 20 a č.p. 112 na základě přeúčtování od pronajímatele.

IX/ Vyšší moc

1. V případě vyšší moci je každá smluvní strana zproštěna svých závazků z této smlouvy a jakékoli nedodržení (celkové nebo částečné) nebo prodlení s plněním jakéhokoli ze závazků, uloženého touto smlouvou kterékoli ze smluvních stran, bude tolerováno a tato strana nebude odpovědná za škody nebo jinak, pokud takovéto nedodržení nebo prodlení bude přímým nebo nepřímým důsledkem některé z příčin uvedených níže, které nemohly být při podpisu této smlouvy některou ze smluvních stran v rozumné míře předvídaný.
2. Za vyšší moc se považují zejména živelné události, svévolné jednání třetích osob, povstání, pouliční bouře, stávkové akce, pracovní vylouky, bojkotování práce, obsazení majetku důležitého pro plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, rušení pracovního pořádku, války (vyhlášené i nevyhlášené), změna politické situace, která vylučuje nebo nepřiměřeně ztěžuje výkon práv a povinností z této smlouvy nebo jakákoli jiná podobná příčina.

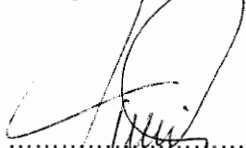
X/ Závěrečná ustanovení

1. Vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Nevynutitelnost nebo neplatnost kteréhokoli článku nebo ustanovení této smlouvy neovlivní vynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že jakýkoli takovýto článek nebo ustanovení by mělo z jakéhokoli důvodu pozbyt platnosti (zejména z důvodu rozporu s aplikovatelnými českými zákony a ostatními právními normami), provedou smluvní strany konzultace a dohodnou se na právně přijatelném způsobu provedení záměrů obsažených v takové části smlouvy, jež pozbyla platnosti.
3. Tato smlouva může být měněna jedině formou číslovaných písemných dodatků opatřených podpisy za obě smluvní strany.
4. Tato smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami s účinností od 28.10.2013.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou exemplářích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
6. Dnem uzavření této smlouvy v plném rozsahu zanikají dříve uzavřené smlouvy.
7. Zástupci smluvních stran prohlašují, že si smlouvu přečetli, souhlasí s ní a že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Prachovicích dne 12.09.2013

V České Třebové dne 12.09.2013

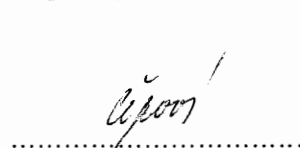
Za nájemce



.....
Ing. Ervín Wacník
jednatel společnosti

KABELOVA TELEVIZE CZ s.r.o.
Ruská 8
101 00 Praha 10
DIČ: CZ48150029

Za pronajímatele



.....
Mgr. Bohuslava Čepová
starostka obce

Obec Prachovice

- 1 -



Příloha ke smlouvě

Náklady na provoz kabelové televize – obec Prachovice

1. Prokazatelné náklady nájemce

- jedná se o náklady spojené s péčí o provoz sítě s tím, že tyto náklady se mohou měnit např. v návaznosti na výši cen elektrické energie, míru inflace, apod.
- aktuální výše nákladů za období 7/2013 při stávajícím počtu abonentů a konfiguraci sítě včetně stávajícího počtu odběrných bodů elektrické energie, které jsou hrazeny provozovatelem, činí 17.110,- Kč bez DPH

2. Ochranné organizace hrazené nájemcem

(OSA, Dilia, Intergram, APKT, OOA-S, OAZA)

- výše nákladů na jednoho abonenta se mění v návaznosti na sazebník odměn jednotlivých ochranných organizací, které tyto organizace zveřejňují zpravidla pro každý kalendářní rok, tj. výše nákladů na jednoho abonenta se může každoročně měnit
- aktuální výše nákladů za období 7/2013: 12,03 Kč bez DPH/abonent (v současné době počet abonentů: 290)

3. Náklady nájemce

3.1 Placené zahraniční programy v USD (kurz k 31.07.2013 – 19,505 Kč)

(DiscoveryChannel, Discovery Science, Animal Planet, TLC, Universal Channel, CNN)

- aktuální výše nákladů za období 7/2013: 19,56352 Kč bez DPH/abonent (v současné době počet abonentů: 200)

3.2 Placené zahraniční programy v EUR (kurz k 31.07.2013 – 25,860 Kč)

(Eurosport, Eurosport 2, Film +, ViasatHistory)

- aktuální výše nákladů za období 7/2013: 23,27400 Kč bez DPH/abonent (v současné době počet abonentů: 200)

- výše nákladů na jednoho abonenta za placené zahraniční programy v USD a placené zahraniční programy v EUR se mění v návaznosti na změny kurzu spojenou s nákupem přijímaných zahraničních televizních programů a v návaznosti na hodnotu nových technologií pro distribuci nově nakupovaných programů a dalších služeb, které budou přiřazeny do stávající nabídky

4. Náklady nájemce

Placené programy v Kč

(Stanice O, Meteo TV)

- aktuální výše nákladů za období 7/2013: 4,- Kč bez DPH/abonent (v současné době celkem 200 abonentů)
- výše nákladů na jednoho abonenta se mění v návaznosti na výši ceny za nákup těchto programů

V souvislosti s výše uvedeným představují náklady KABELOVÉ TELEVIZE CZ s.r.o. za období 7/2013_celkem částku_29.966,203 Kč bez DPH.