

SMLOUVA O NÁJMU pozemku

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Lesy České republiky, s. p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové,
IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451,
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540,
zastoupený Ing. Josefem Vojáčkem, generálním ředitelem,
na základě Pověření ze dne 8.7.2019 zastoupený [REDAKCE] ředitelem Lesního
závodu Konopiště,
korespondenční adresa: Lesní závod Konopiště
Konopiště 12
256 01 Benešov
bankovní spojení: ČSOB Benešov u Prahy, č.ú. 285867459/0300
(dále jen „**LČR**“ nebo „**pronajímatel**“)

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063
Se sídlem: Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3
Zastoupená [REDAKCE], Manažerem realitních služeb, na základě pověření
apsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623
(dále jen „**nájemce**“)

(pronajímatel a nájemce dále společně jako „**smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O NÁJMU (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s níže uvedeným pozemkem, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
432/277	ost. plocha – Manipulační plocha	116	116	Strašín u Říčan	508	Říčany

2. Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, na LV č. 508. Na předmětném pozemku se nalézá základnová stanice veřejné komunikační sítě PH-Strašín, identifikační kód PHSTR, f.k. 22399, sestávající ze stožáru pro umístění antén, technologického objektu (kontejneru), oplocení a elektropřípojky (dále jen

„základnová stanice“). Stavba základnové stanice je ve vlastnictví nájemce a byla povolena územním rozhodnutím Městského úřadu Říčany č.j. 3479/46564/2004/Há ze dne 14.1.2005 právnímu předchůdci nájemce, společnosti EuroTel Praha, spol. s.r.o. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci předmět nájmu k dočasnému úplatnému užívání s tím, že nájemce bude předmět nájmu využívat komerčně, a to za účelem umístění a provozování základnové stanice pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

3. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobilým ke smlouvenému účelu nájmu dle této Smlouvy.
4. O předání předmětu nájmu není pořizován předávací protokol, neboť užívání předmětu nájmu plynule navazuje na předešlý nájemní vztah.
5. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle Zákona.
6. Nájemce je oprávněn nevýhradně užívat i části předmětného pozemku, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k předmětu nájmu).

II.

Nájemní doba

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu, a to na dobu určitou **od 6.12.2019 do 5.12.2024**.
2. Nájem dle této Smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na niž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpověď učiněnou kteroukoli ze smluvních stran z důvodů a za podmínek dle ustanovení § 2308 a §2309 občanského zákoníku;
 - d) písemnou výpověď nájemce z důvodu rekonfigurace sítě, za což se považuje změna topologie sítě základnových stanic.
3. Pro výpověď dle odst. 2. písm. c) a d) tohoto článku se sjednává šestiměsíční (6) výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli za užívání předmětu nájmu celkové roční nájemné ve výši **134.086,-Kč** bez DPH (slovy: jedno sto třicet čtyři tisíc osmdesát šest korun českých). Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou. K nájemnému bude připočítávána daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby. Nájemné bylo navýšeno v důsledku umístění technologie společnosti Vodafone Czech Republic, a.s., IČO: 25788001 (dále jen „společnost Vodafone“) v/na základnové stanici nájemce. Po skončení užívání předmětu nájmu společností Vodafone bude nájemné od 1. dne následujícího kalendářního měsíce automaticky poníženo o částku 28.966,80 Kč (slovy: dvacet osm tisíc devět set šedesát šest korun českých a osmdesát haléřů), včetně navýšení o inflační koeficienty. O skončení užívání předmětného pozemku společností Vodafone bude nájemce pronajímatele písemně informovat.
2. Nájemce se zavazuje nájemné hradit ve dvou splátkách vždy k 31.5. a k 30.11. běžného roku, což jsou zároveň data zdanitelného plnění. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této Smlouvy. V případě, že nájemní vztah skončí dříve než k 31.12. běžného roku, bude výše nájemného poměrným způsobem upravena.
3. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH nájemci fakturovat. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. Splatnost faktur činí 30 dní od doručení faktury nájemci. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je nájemce oprávněn fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je pronajímatel povinen řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.

4. Nájemné bude vždy k 1.1. běžného roku valorizováno o skutečně dosaženou míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců kalendářního roku, zveřejněnou Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno o míru inflace bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájmu o inflaci takto dojde již s účinností k 1.1.2020.
5. Smluvní strany konstatují, že pronajímatel udělil nájemci souhlas s podnájmem části předmětu nájmu společnosti Vodafone.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu a užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
4. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
5. Za legalitu činností a služeb provozovaných na základě této Smlouvy, především ve vztahu k orgánům státní správy, nese nájemce plnou odpovědnost.
6. Nájemce je povinen udržovat na předmětu nájmu a jeho okolí čistotu a pořádek ve vztahu k jím provozovaným činnostem. Za znečištění předmětného pozemku či jeho okolí ze strany třetích osob, bez vazby na nájemce či účel nájmu, nájemce odpovědnost nenesí.
7. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
8. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by prokazatelná újma vznikla v důsledku činností nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
9. Nájemce nenesí odpovědnost za újmu na předmětu nájmu způsobenou nepovolenou, svévolnou činností třetích osob, které nájemce nepověřil či nenajal k činnosti na předmětu nájmu.
10. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
11. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětném pozemku.
12. Pronajímatel má právo vstupu do předmětu nájmu v mimořádných případech (havárie zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takovýto vstup neprodleně oznámí nájemci.
13. Pronajímatel je povinen předem oznámit nájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k předmětnému pozemku pro třetí osobu a v případě, že by pronájmem nebo zřízením jiného práva mohlo dojít k ohrožení či omezení účelu nájmu podle této smlouvy, je pronajímatel povinen písemně požádat o souhlas nájemce.
14. V případě převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku nebo jeho části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.
15. Pronajímatel souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k zařízení základnové stanice je nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka tohoto zařízení.

V.

Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.

2. Pronajímatel je povinen bez zbytečného odkladu zveřejnit tuto Smlouvu včetně metadat v rozsahu a způsobem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Nájemce je se zveřejněním Smlouvy včetně metadat seznámen.

VI.

Doložky platnosti

1. Pronajímatel prohlašuje, že platnost této Smlouvy je v souladu s ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, nutný předchozí souhlas zakladatele Ministerstva zemědělství ČR, který byl udělen Statutem státního podniku Lesy České republiky, s.p., vydaným Ministerstvem zemědělství dne 01.09.2017 pod čj. 47675/2017-MZE-13221.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle čl. V odst. 2 Smlouvy.
3. Nájemce bere na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy je v katastru nemovitostí pro předmětný pozemek uveden tento zápis - poznámka spornosti.

VII.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy úcastenství), v důsledku tedy jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Pronajímatel za tímto účelem vytvořil tzv. Criminal compliance program Lesů České republiky, s. p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „**CCP LČR**“), a v jeho rámci přijal závazek vymezovat se proti jakémukoli protiprávnímu a neetickému jednání a nastavil postupy k prevenci a odhalování takového jednání.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti nájemce s pravidly etiky, morálky, platnými právními předpisy a mezinárodními smlouvami, včetně opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování jejich porušování (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

VIII.

Sankční ujednání

Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět tím není dotčeno.

IX.

Ochrana osobních údajů

1. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou si smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „**osobní údaje**“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „**GDPR**“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy nebo vzniklých v souvislosti s touto Smlouvou. Přejímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.

2. Účelem předání osobních údajů je plnění této Smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.
3. Smluvní strany prohlašují, že pro předání osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění této Smlouvy, může docházet k předání osobních údajů z přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo vzniklá v souvislosti s touto Smlouvou.
5. Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních osobních údajů přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění této Smlouvy. V případě, že přejímající smluvní stranou je nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinnosti uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přejímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

X.

Závěrečná ustanovení

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami rovněž rámcovou smlouvou uzavřenou dne 1.2.2000 mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce – EuroTelem Praha s.r.o., ve znění dodatku.
3. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
4. Tato Smlouva plynule navazuje na nájemní smlouvu uzavřenou mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce – EuroTelem Praha s.r.o., dne 2.11.2004, ve znění Dodatku č. 1, uzavřeného dne 12.3.2007 mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce – spol. Telefónica O2 Czech Republic, a.s., Dodatku č. 2 uzavřeného dne 6.10.2009 mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce – spol. Telefónica O2 Czech Republic, a.s., a Dodatku č. 3 uzavřeného dne 27.11.2014 mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce – spol. O2 Czech Republic a.s. Tato Smlouva uvedenou nájemní smlouvu ze dne 2.11.2004, ve znění dodatků, plně nahrazuje.
5. Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.

- 2 -12- 2019

V Konopišti, dne 26.11.2019

V Praze, dne

Pronajímatel:

Nájemce:

Lesy České republiky, s.p.

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

ředitel LZ Konopiště

Manažer realitních služeb
na základě pověření

