

E. Č. : 2009/109/0095

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
číslo sml. nájemce FMSN1  
číslo sml. pronajímatele 91113 802

**Lesy České republiky, s.p.**, se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 50168, číslo účtu 193500970277/0100 u pobočky Komerční banky v Havířově, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451, v OR u KS v Hradci Králové oddíl A.XII, vložka 540, z pověření zastoupená lesním správcem Lesní správy se sídlem v Šenově u Ostravy, panem Ing. [REDAKCE], jako pronajímatel na straně jedné

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**, se sídlem Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00, IČ: 257808001, DIČ: CZ25788001, v OR u MěS v Praze, oddíl B., vložka 6064, na základě plné moci zastoupena panem [REDAKCE], jako nájemce na straně druhé,

uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu ust. z. č. 40/1964 Sb., §663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

**SMLOUVU**  
**O PRONÁJMU POZEMKŮ**

určených k dočasnému pronájmu pozemků spojených s provozem sítě Vodafone

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodaření k nemovitostem ve vlastnictví ČR, na pozemkových parcelách č. 1028 o výměře 724 m<sup>2</sup> a 1029 o výměře 22104 m<sup>2</sup> (dále pozemkům), uvedených v příloze č.1 této smlouvy, nacházejících se v katastrálním území Šenov u Ostravy, v okrese Ostrava, obci Šenov u Ostravy, zapsaných na listu vlastnictví č. 2358. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal část předmětných pozemků o celkové výměře 131 m<sup>2</sup> do nájmu s tím, že bude využívána k provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení pro provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě.
3. Předmětem této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaných pozemcích.
4. Touto smlouvou nejsou dotčeny náhrady za předčasnou likvidaci lesních porostů.
5. Hranice pozemků jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

## II. Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci vyjmenované pozemky v příloze č. 1 na dobu určitou od účinnosti této smlouvy do 30.11.2009.
2. Po ukončení výstavby základnové stanice na pozemcích specifikovaných v článku 1, odst. 2 této smlouvy, požádá o trvalé odnětí oddělených částí předmětných pozemků z pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby trvalé odnětí bylo platné od 1.12.2009. O vynětí bude požádáno na základě geometrického plánu zastavěné plochy základnové stanice a přístupové plochy. Geometrický plán zhotoví nájemce na své náklady ihned po dokončení stavebních prací.
3. Po vydání rozhodnutí o trvalém odnětí se pronajímatel zavazuje na základě žádosti nájemce, uzavřít s nájemcem dodatek k této nájemní smlouvě, kterým bude znění článku II odst. 1 změněno tak, že nově bude znít: „pronajímatel přenechává nájemci vyjmenované pozemky na dobu určitou, a to na dobu od 1.12.2009 do 1.12.2014. Dále bude dle geometrického plánu v článku č.I, odst. 2 upravená pronajímaná výměra.
4. Účastníci smlouvy v posledním roce nájmu mohou dodatkem smlouvy sjednat pokračování nájmu, maximálně o dalších 5 let.
5. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů:  
Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže:
  - a) nájemce užívá předmětné pozemky v rozporu se smlouvou
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
  - c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do pronájmu bez souhlasu pronajímatele
  - d) v případě, že nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy
  - e) pokud přestanou být plněny podmínky §27 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb. tj., že pronajímatel pronajaté pozemky opět potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal
- b) nebude možné dosáhnout účelu nájmu v důsledku rekonfigurace sítě mobilních telefonů, jak je definována v článku I. v bodě 2 této smlouvy, bez zavinení nájemce
- c) technické změny v systému mobilních telefonů narušují nebo znemožňují provoz základnové stanice

Výpověď se sjednává s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

6. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.
7. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo pokud

přestanou být plněny podmínky §27 odst. 1 z.č. 219/200 Sb. tj. že pronajímatel pronajaté pozemky opět potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.

### **III. Cena nájmu**

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 779,85 Kč za běžný 1 m<sup>2</sup> zabrané a pronajaté plochy. Celkové roční nájemné za pronájem části pozemků specifikovaných v článku I odst. 1 a odst. 2 činí 102 160,- Kč (slovy jednostodvatisícjedenstošedesát korun českých).
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat pololetně, a to k 30.6 a k 15.12. příslušného kalendářního roku. Úhrada bude prováděna do 15 dnů ode dne doručení faktury formou bezhotovostní platby odepsáním z bankovního účtu nájemce.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle §30 odst. 3 z. č. 588 / 1992 Sb. v platném znění. Nájemce je plátcem DPH.
4. Nájemné bude na každý rok valorizováno vždy 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení českého statistického úřadu, index inflace. Míru inflace doloží pronajímatel kopií sdělení Českého statistického úřadu.

### **IV. Popis předmětu nájmu**

Smluvní strany výslovně upouštějí od podpisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu znám.

### **V. Způsob užívání**

1. Nájemce bude pozemky uvedené v článku I. této smlouvy užívat k činnosti a účelu, jak jsou uvedeny v této smlouvě v jejím plném znění.
2. Nájemce je oprávněn používat stávajících přístupových cest, jejichž údržbu a průjezdnost v závislosti na klimatických poměrech bude zajišťovat na vlastní náklady.
3. Po ukončení uvedené činnosti se nájemce zavazuje pozemky na své náklady technicky a biologicky rekultivovat dle příslušného rozhodnutí orgánu státní správy o odnětí pozemků z plnění funkcí lesa (dle plánu sanací a rekultivací schváleného orgánem státní správy).
4. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, s přihlédnutím k účelu nájmu, odpovídá nájemce za škodu

vzniklou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu.

5. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
6. Nájemce rovněž ručí za škody způsobené jím najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

## **VI.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pokud při řádném užívání dojde zaviněním nájemce ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětech nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
3. Pronájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího souhlasu pronajímatele neumožní na svém objektu zřídit zařízení podobného typu pro další operátory. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho zaviněním vzniknou.
5. Nájemce nemůže stavět na pozemku stavby trvalého charakteru, stavby dočasného charakteru pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

## **VII.**

### **Ostatní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaných nemovitostí nebo jejich částí.
2. Veškeré instalované zařízení zůstane ve výlučném vlastnictví nájemce.

## **VIII.**

### **Smluvní pokuta**

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplacené včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pouty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatnění práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení smluvní povinnosti nájemce.

## IX. Závěrečná ustanovení

1. Předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě a nájemce ho v tomto stavu přejímá.
2. V případě změny právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu.
4. Strany se dohodly na účinnosti této smlouvy od data zahájení stavebních prací, o kterém bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Praze dne 30.1. 2009

V Praze, dne 5.2. 2009

Pronajímatel:

[Redacted signature area]

Nájemce:

[Redacted signature area]  
[Redacted signature area]  
[Redacted signature area]

### Přílohy:

1. náčrtek s vyznačením předmětu nájmu
2. katastrální snímek
3. list vlastnictví
4. výpis z OR pronajímatel
5. příkaz generálního ředitele o delegování některých pravomocí na vedoucí organizačních jednotek Lesů České republiky, s.p.
6. výpis OR nájemce
7. plná moc nájemce
8. podpisový vzor