

**Nájemní smlouva č. DÚK/Ře/009/2010,**

kteřou uzavřely podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

**Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

se sídlem: Ústí nad Labem, PSČ 400 76

IČ: 00007536

DIČ: CZ00007536

zapsán v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem

oddíl AXVIII, vložka 433

jehož jménem jedná: Ing. Petr Lenc, ředitel státního podniku ve věcech smluvních

bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Most

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

**Telefónica O2 Czech Republic, a.s.**

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupená [REDACTED], ředitelem pro nemovitosti na základě pověření představenstva

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

identifikační kód: [REDACTED]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

**I.****Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu - pozemkem parc. č. 416/71, ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 3 301,0 m<sup>2</sup>, k. ú. Strupčice, který je zapsán na LV č. 72 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov (dále vše jen „pozemek“).
2. Předmětem podnikání nájemce je: výkon komunikačních služeb na uzemí ČR. Nájemce 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“).

**II.****Vymezení pojmů**

Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:

- a) zařízení - základnová stanice veřejné komunikační sítě, tj. technologický objekt a stožár pro umístění antén (dále jen „ZS“);
- b) příslušenstvím zařízení – přístupová komunikace, oplocení, elektropřípojka a zpevněné plochy;
- c) umístění a instalace – vybudování zařízení a jeho příslušenství prostřednictvím odborné firmy;

- d) rekonfigurace sítě – změna struktury sítě ZS.

### III.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do dočasného spoluužívání část pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy o výměře 240,0 m<sup>2</sup> sloužícího jako přístupová komunikace k základnové stanici nájemce. Předmětná část pozemku je vyznačena na geometrickém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

### IV.

#### Účel nájmu

Účelem nájmu je spoluužívání předmětu nájmu dle čl. III., odst. 1. této smlouvy jako přístupové komunikace k zařízení základnové stanice ve vlastnictví nájemce, která je umístěna na pozemku jiného vlastníka. Základnová stanice slouží k podnikatelské činnosti nájemce k zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění.

### V.

#### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1. 7. 2009.

### VI.

#### Nájemné

1. Nájemné za spoluužívání předmětu nájmu činí dohodou 7.200,00 Kč (slovy: sedmtisícdvěřestě korun českých) ročně. K nájemnému nebude účtována DPH.
2. Obě smluvní strany shodně konstatují, že nájemce užívá předmět nájmu již ode dne 1. 7. 2009 a z tohoto důvodu se nájemce zavazuje pronajímateli za užívání předmětu nájmu za období od 1. 7. 2009 do 31. 12. 2009 zaplatit alikvotní část z původně sjednaného ročního nájemného ve výši 3.600,00 Kč. Faktura za rok 2009 bude vystavena nejpozději do 30.dne ode dne oboustranného podepsání smlouvy..
3. Nájemce se zavazuje hradit nájemné čtvrtletně, nejpozději do 5. kalendářního dne následujícího měsíce po skončení kalendářního čtvrtletí počínaje dnem 1. 1. 2010 na základě daňového dokladu-faktury vystavené pronajímatelem. Lhůta splatnosti daňového dokladu-faktury je 21 kalendářních dnů od data vystavení daňového dokladu-faktury. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele uvedený na daňovém dokladu – faktuře a dnem úhrady se rozumí den, kdy byla příslušná částka připsána na účet pronajímatele. Daňový doklad-faktura musí obsahovat identifikační kód lokality a finanční kód, které jsou uvedené v hlavičce této smlouvy u nájemce.
4. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem, který se zavazuje nájemce zaplatit bez zbytečného odkladu, na písemnou výzvu pronajímatele.

5. Pronajímatel je povinen informovat nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem pronajímatele adresovaným do sídla nájemce.
6. Inflační doložka  
Pronajímatel a nájemce se dohodli, že nájemné může být zvýšeno oznámením pronajímatele jednou ročně, vždy od 1. ledna kalendářního roku o násobek (dvojnásobek) míry inflace v České republice publikovaný Českým statistickým úřadem jakožto míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude nájemné automaticky navyšováno na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů.  
Po zveřejnění míry inflace nájemce rozdíl mezi již zaplaceným nájemným od 1. 1. příslušného roku a nájemným zvýšeným zaplatí, na základě zvláštní faktury vystavené pronajímatelem.  
Oznámení pronajímatele je jednostranný písemný právní úkon pronajímatele.

## VII.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti nájemce
  - a) Nájemce bude s předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození či znehodnocení.
  - b) Nájemce může spoluzívat část pozemku v rozsahu uvedenému v této smlouvě v souladu s účelem této smlouvy.
  - c) Všechny úpravy části pozemku musí být předem projednány a schváleny pronajímatelem.
  
2. Práva a povinnosti pronajímatele
  - a) Pronajímatel předá nájemci pronajímané část pozemku ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
  - b) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv.
  - c) Pronajímatel je povinen udržovat přístupovou komunikaci v provozuschopném stavu po dobu celého kalendářního roku.

## VIII.

### Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:
  - a) z důvodu rekonfigurace sítě a zařízení, k němuž přístupová komunikace vede, nebo

- b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo
  - c) pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nájemce nezjedná nápravu.
3. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

### **Odstoupení od smlouvy**

**1. Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v těchto případech:**

- a) Předá-li nájemce předmět nájmu do užívání třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
- b) Bude-li nájemce i po písemném upozornění v prodlení s placením nájemného po dobu delší než jeden měsíc.
- c) Z důvodů způsobených zákonnými normami nebo z důvodu rozhodnutí Ministerstva průmyslu a obchodu o jiném způsobu využití majetku.
- d) Nebude-li nájemce dodržovat platné právní předpisy v oblastech požární ochrany, životního prostředí, zákona o odpadech, silničního, stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů dle platné legislativy.
- e) Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu pronajímatele nezjedná nápravu.

**2. Nájemce může od této smlouvy odstoupit s účinky ke dni doručení projevu vůle od smlouvy odstoupit v tomto případě:**

- a) Předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilým k užívání.

### **IX.**

#### **Vypořádání při skončení nájmu**

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli část pozemku ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a pronajímatelem schváleným stavebním úpravám. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájmu) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

### **X.**

#### **Zvláštní ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že na pozemku neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům 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.

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.

## XI.

### Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**

Adresa pro doručování: Palivový kombinát Ústí, státní podnik, PSČ 400 76 Ústí nad Labem

Kontaktní osoba: ve věcech technických [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

2. **Nájemce**

Adresa pro doručování: Telefónica O2 Czech Republic, a.s.  
Real Estate, Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2,  
PSČ 140 22

Kontaktní telefonní linky: [REDACTED] bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní osoba: ve věcech technických [REDACTED]

ve věcech smluvních : [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

mob.: [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

E-mail [REDACTED]

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými zástupci obou stran.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:
- v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
  - při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;

## XII.

### Závěrečná ujednání

1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.

2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve třech výtiscích s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží jedno paré a nájemce dvě paré.
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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1.7.2009 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.
7. Tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje smlouvu o podnájmu pozemků č. N/19/2001-OKS ze dne 20.2.2001, ve znění dodatku č. 1.
8. Tato nájemní smlouva byla schválena Dozorčí radou Palivového kombinátu Ústí, s.p. dne 17.12.2009.

V Ústí nad Labem dne: 8. 2. 2010

V Praze dne: 22. 1. 2010

pronajímatel  
**Palivový kombinát Ústí, státní podnik**

nájemce:  
**Telefónica O2 Czech Republic, a.s.**

Ing. Petr Lenc  
ředitel podniku

ředitel pro nemovitosti  
na základě pověření představenstva