

7. 8. 2010

331-01 E

/r

Smlouva č. 817

o nájmu části nemovitosti

uzavřená dle zák. č. 40/1964 Sb., §663 a násl. občanského zákoníku
v platném znění

I.

Smluvní strany

1. Lesy České republiky s.p. ,

se sídlem : Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové 8

IČO : 421 964 51

DIČ : 228 – 421 964 51

bankovní spojení : KB Kralovice

č.ú. : 81 01 71 02 27 / 0100

zastoupená: generálním ředitelem ing. Jirím Olivou , z pověření zastoupené lesním
správcem ing. Janem Štichem, pod adresou – Žebnická 7, 331 01 Plasy

/dále uváděn jako pronajímatel na straně jedné/

a

2. Český Mobil a.s.

se sídlem : Vinohradská 167, 100 00 Praha 10

IČO : 25 78 80 01

DIČ : 015 – 25 78 80 01

bankovní spojení : ABN – AMRO Bank , Prague Branch

č.ú. : 0L08011 / 5400

zastoupená: [REDACTED], na základě plné moci

/dále uváděn jako nájemce na straně druhé/

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodaření k nemovitostem (dále pozemků) p.č.1337/1 v k.ú. Krsy, obci Krsy o celkové výměře 234 329 m2, zapsané na LV č. 23.
2. Pronajímatel pronajímá na základě této smlouvy nájemci pozemek na části parcely č. 1337/1 v k.ú. Krsy v obci Krsy zapsaný na LV č. 23, specifikovaný a zakreslený v příloze č. 1 této smlouvy, včetně jejích součástí a příslušenství, s tím, že budou využívány k provozování základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě.

- Předmětem smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaném pozemku.
4. Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.
5. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu splňuje všechny požadavky stanovené právními předpisy pro účel nájmu.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je výpis z listu vlastnictví LV 23 pro obec Krsy a k.ú. Polínka ~~KRSY~~
7. Konkretizace předmětu nájmu je provedena formou vyznačení v pozemkové a porostní mapě k jednotlivým výše uvedeným bodům, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

III.

Účel nájmu

1. Předmět nájmu bude nájemcem užíván pro výstavbu, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM.
2. Pronajímatel se tímto zavazuje, že umožní nájemci ve lhůtě předem oznámené pronajímateli výstavbu výše uvedeného telekomunikačního zařízení, které bude spolu s jeho příslušenstvím umístěno na pozemku p. č. 1337/1 a současně umožní provedení napojení telekomunikačního zařízení na zdroje energie s tím, že tyto povedou přes část pozemku p.č. 737 v k.ú. Polínka k čemuž dává tímto svůj souhlas.
3. Rozsah úprav prováděných v návaznosti na výše uvedenou výstavbu telekomunikačního zařízení je uveden v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
4. Nájemce tímto v návaznosti na výše uvedené prohlašuje, že provedení telekomunikačního zařízení respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem a hygienické předpisy.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou a to deseti let ode dne platnosti smlouvy.
2. Nájemní smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení. Nájemce je povinen ode dne účinnosti smlouvy platit nájemné ve výši níže stanovené.
3. Platnost smlouvy se automaticky prodlužuje o dalších deset let, pokud nájemce písemně neoznámí pronajímateli minimálně devět měsíců před ukončením platnosti smlouvy, že nemá zájem na jejím prodloužení.

V.

Cena nájmu

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 625,- Kč / m2. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čísle I. o výměře 96 m2 činí 60.000,- Kč (šedesát tisíc korun českých) bez DPH.
2. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat čtvrtletně a to k 20. dni třetího měsíce běžného čtvrtletí, s patnáctidenní splatností ode dne doručení faktury nájemci.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitostí podle § 30 odstavec 3 z č.588/1992 Sb. v platném znění. Nájemce je plátcem DPH.
4. Nájemce souhlasí s tím, že výše nájemného bude jedenkrát ročně upravena inflačním koeficientem za uplynulý rok, koeficient bude dán údajem Českého statistického úřadu, o čemž bude každoročně sepsán dodatek k nájemní smlouvě.
5. Dodatek bude sepsán vždy do konce února, pokud do tohoto data bude procento inflace známo, dle údajů Českého statistického úřadu.
6. V případě změny ekonomického prostředí se nájemce zavazuje jednat s pronajímatelem o výši nájemného.
7. Nájemné nezahrnuje úhradu elektrické energie.
8. Položky za služby v nájemném nezahrnuté budou nájemcem placeny přímo dodavateli služeb. Za tímto účelem umožní pronajímatel nájemci montáž měřidel v pronajatých prostorách dle požadavků dodavatelů služeb.
9. Nájemné je považováno za zaplacené dnem připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
10. Dostane-li se nájemce do prodlení s placením nájemného dle ustanovení čl. V této smlouvy, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen užívat pronajatou část nemovitosti v souladu s ustanoveními této smlouvy, dbát o její dobrý stav a zabránit jejímu poškození. Pokud přesto dojde zaviněním nájemce ke škodám pronajímatele, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
2. Nájemce v případě výstavby telekomunikačního zařízení a s tím spojených stavebních úprav zabezpečí všechna potřebná povolení správních orgánů. V případě stavebních úprav je nájemce povinen si vyžádat souhlas pronajímatele k těmto a pronajímatel jej bezdůvodně neodepře.
3. Nájemce je oprávněn pronajatou část nemovitosti na vlastní náklady, za předpokladu souhlasu pronajímatele, stavebně upravovat tak, aby vyhovovaly jeho potřebám.

4. Nájemce se zavazuje, že po ukončení platnosti této smlouvy vrátí pronajatou část nemovitosti pronajímateli v původním stavu v jakém ji převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a ke stavebním úpravám povoleným pronajímatelem.
5. Nájemcem provedené stavební úpravy budou provedeny na jeho vlastní náklad.
6. Nájemce má právo na poměrnou slevu nájemného, na základě oboustranně odsouhlaseného protokolu ve formě dobropisu, pokud dojde bez jeho zavinění nebo vinou pronajímatele k omezenému užívání předmětu nájmu.
7. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s platnými právními normami a dalšími předpisy a na vlastní náklad provádět stanovené revize vyhrazených technických zařízení, která jsou v nemovitosti instalována.
8. Nájemce je si vědom toho, že pojištění vnesených věcí do pronajaté části nemovitosti je jeho záležitostí, stejně tak i pojištění v souvislosti s jeho činností.
9. Nájemce má právo přístupu do pronajaté části nemovitosti bez časového omezení, tj. 24 hod. denně, 7 dnů v týdnu.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci výstavbu telekomunikačního zařízení pro přenos signálu veřejné sítě mobilních telefonů dle normy GSM na pronajaté části nemovitosti, jeho provoz, údržbu a opravy.
2. Pronajímatel se zavazuje, že neumožní žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, které by mohlo ohrozit zájmy nájemce a to bez jeho písemného předchozího souhlasu.
3. O převzetí části nemovitosti sepíše pronajímatel s nájemcem předávací protokol ke dni účinnosti této smlouvy, který se stane formou přílohy a nedílnou součástí této smlouvy. Zápis musí být podepsán zmocněnými zástupci obou smluvních stran. To se vztahuje i na vrácení pronajaté části nemovitosti pronajímateli.
4. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu pronajaté části nemovitosti za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvedomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
5. Pronajímatel se zavazuje, že bude pronajatou část pozemkové parcely udržovat svým nákladem ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
6. Pojištění zařízení, které je součástí obchodního jmění nájemce, hradí nájemce. Nájemce přebírá odpovědnost za škody jím způsobené, na pronajaté části pozemku.

III.

Podmínky ukončení nájmu

1. Platnost této nájemní smlouvy je možné před uplynutím doby platnosti ukončit písemnou dohodou obou smluvních stran nebo výpovědí za podmínek níže stanovených.
2. Výpověď musí být učiněna písemně a doručena druhé straně. V případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena desátého dne poté, co byla podána na poštu. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že výpověď je možné dát pouze z těchto níže uvedených důvodů.
3. Pronajímatel může vypovědět uzavřenou smlouvu v tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :
 - a) nájemce přenechá předmět smlouvy do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - b) nájemce užívá pronajatou část nemovitosti v rozporu s ustanovením této smlouvy
 - c) nájemce je o více než jedno čtvrtletí v prodlení s placením nájemného a pronajímatel jej písemně vyzval k zaplacení dlužného nájemného se stanovením termínu platby,
 - d) nájemce provádí stavební úpravy bez souhlasu pronajímatele.
4. Nájemce může vypovědět smlouvu ve tříměsíční výpovědní lhůtě pouze z následujících důvodů :
 - a) ztratí způsobilost k provozování činnosti,
 - b) pronajatá část nemovitosti se stane bez jeho zavinění nezpůsobilá ke smluvnímu užívání,
 - c) pronajímatel závažným způsobem porušuje ustanovení této smlouvy a nezjednal nápravu ani po písemném upozornění na takové skutečnosti,
 - d) pronajaté prostory nebudou podle jeho uvážení dále dostatečné pro jeho činnost a rozšíření nebude možné nebo bude rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce ,
 - e) bude rozhodnuto o změnách ve vysílací síti mobilních telefonů,
 - f) dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat.
5. Vypoví-li nájemce tuto smlouvu z důvodů, které vzniknou vinou pronajímatele, má nárok na vrácení poměrné části nájemného. Poměrná část je stanovena v návaznosti na dobu užívání pronajaté nemovitosti.
6. Dojde-li k výpovědi této smlouvy, je nájemce povinen odevzdat nemovitost řádně vyklizenou ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení spolu s provedenými stavebními úpravami do 30 dnů od nabytí účinnosti výpovědi.
7. Nezíská-li nájemce všechna potřebná povolení pro výstavbu telekomunikačního zařízení bez jeho zavinění, nebo bude-li rozhodnuto o nerealizaci projektu výstavby telekomunikačního zařízení, nebo nebude-li nájemce vybrán jako

realizátor tohoto projektu, má právo od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být provedeno písemně a doručeno pronajímateli s tím, že účinky odstoupení nastávají dnem jeho doručení. V takovém případě nese každá ze smluvních stran své vynaložené náklady.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Předmět pronájmu 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 oba účastníci 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. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem nabytí právní moci stavebního povolení.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 výtiscích, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou výtiscích.

V ...Plasích dne 7.8. 2000

Za pronajímatele :

Ing. Jan Štich ...



ČESKÉ REPUBLIKY s.p.
správa
Plas

Za nájemce :

MIROSLAV ŽITEL

