

Nájemní smlouva,

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

Střední lesnická škola Žlutice

se sídlem Žižkov 345, 364 52 Žlutice

IČ: 49754050

zastoupené Ing. Josefem Svobodou, ředitelem školy

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

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

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

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

zastoupená Michalem Melčem, ředitelem pro nemovitosti, na základě pověření představenstva

bankovní spojení:

číslo účtu:

identifikační kód: **PSCHL**; finanční kód: **24429**

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn hospodařit na pozemku parc. č. 1621/1 v k.ú. Chlum u Novosedel, zapsaný na LV č. 204 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary. (dále jen „pozemek“).
2. Předmětem podnikání nájemce je: výkon komunikačních činností na území 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 užívání část pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy o výměře 200,0 m² pro umístění kontejneru základnové stanice a stojanu pro umístění antén tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou 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 užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení základnové stanice a anténního systému, tj. zařízení pro zajištění sítí, a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu zákona.

V.**Odběr elektrické energie**

Odběr elektrické energie si nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

VI.**Doba nájmu**

1. Nájem se sjednává na dobu určitou do 19.9.2035.
2. Pronajímatel se zavazuje prodloužit dobu nájmu, vždy o dalších 5 let, a to v případě, že se rozhodne předmět nájmu dále pronajímat a nájemce současně písemně požádá, nejpozději do 3 měsíců před ukončením vztahu z této smlouvy, o prodloužení nájemního vztahu, nedohodnou-li se strany jinak.

VII.**Nájemné**

1. Smluvní strany se dohodly na ročním nájemném ve výši 60 000,- Kč (slovy šedesáttisíc korun českých). K nájemnému nebude účtována příslušná sazba DPH.
2. Nájemce zavazuje hradit nájemné 1x ročně, a to k 30.6. příslušného roku, bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele vedený u ČSOB, a.s., číslo účtu [redacted]. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
3. Je-li nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
4. 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.

5. Počínaje rokem 2013 je pronajímatel oprávněn každoročně zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou ČSU, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok, a to s platností a účinností od 1.1. běžného roku formou písemného oznámení pronajímatele.

VIII.

Umístění a instalace zařízení

1. Smluvní strany konstatují, že veškeré stavební práce související s umístěním a instalací zařízení v/na předmětu nájmu, práce nutné k vybudování příslušenství zařízení a vybavení předmětu nájmu zajistil nájemce na vlastní náklady po převzetí předmětu nájmu. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví nájemce. Nájemce souhlasí s provedením příloze kabelu společnosti Vodafone Czech Republic, a.s. do trasy kabelu nájemce a s přidáním technologií do stávajícího areálu nájemce.
2. Smluvní strany konstatují, že všechny stavební úpravy předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním zařízení v předmětu nájmu, byly popsány v projektu (dále jen pro účely této smlouvy „projekt“). Pronajímatel se s projektem seznámil, nemá k němu žádné výhrady a souhlasil s provedením stavebních úprav, které projekt obsahoval. Pokud bude v budoucnu kdykoli nutné projekt stavebních úprav změnit či upravit, nájemce se zavazuje takové změny či úpravy týkající se předmětu nájmu předložit pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k takto předloženým změnám či úpravám ve lhůtě sedmi kalendářních dnů ode den jeho předložení.
3. Nájemce zajistí, pokud je to třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení shora uvedených stavebních úprav předmětu nájmu a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení a vyjádření a souhlasy příslušných správních orgánů. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou nezbytnou součinnost a souhlasí, aby tato smlouva byla použita jako podklad pro příslušné správní řízení.

IX.

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 využívat pozemek v rozsahu uvedenému v této smlouvě v souladu s účelem této smlouvy.
 - c) Všechny úpravy pozemku nad rámec projektu podle čl. VIII. musí být předem projednány oběma stranami a schváleny pronajímatelem
 - d) nájemce má právo na pozemek kdykoliv vstupovat a to po souhlasu pronajímatele, takový souhlas pronajímatele nebude nájemci bezdůvodně odpírán.
2. Práva a povinnosti pronajímatele

- a) Pronajímatel předá nájemci pronajímaný pozemek ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
- b) Pronajímatel je povinen umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv.

X.

Skončení nájmu

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. 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.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:
 - a) z důvodu rekonfigurace sítě, 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.
4. 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.

XI.

Vypořádání při skončení nájmu

Při ukončení nájmu je nájemce povinen vrátit pronajímateli pozemek 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.

XII.

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.

XIII.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Střední lesnická škola, Žižkov 345, 364 52 Žlutice
Kontaktní osoba: ing. Josef Svoboda
[REDACTED]
2. **Nájemce**
Adresa pro doručování: Telefónica Czech Republic, a.s.
Real Estate, Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2,
PSČ 140 22
Kontaktní telefonní linky: 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
kontakt ve věcech technických: Dohledové centrum TO2 (NMC), tf.: 271484409, e-mail: nmc.cz@o2.com
kontakt ve věcech smluvních: pí Ivana Slámová, tf. [REDACTED]
[REDACTED]
3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1. a 2. tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:
 - a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
 - b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítl 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;

XIV.

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 dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.
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 1.1. 2012 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 nájmu ze dne 7.3.2003.

V Žluticích dne 28.2.2012

V Praze dne 28.2.2012

Za pronajímatele:
Střední lesnická škola Žlutice

Za nájemce:
Telefónica Czech Republic, a.s.



Ing. Josef Svoboda
ředitel školy

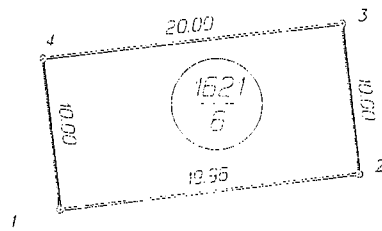
STŘEDNÍ LESNICKÁ ŠKOLA ŽLUTICE
Žižkov 345 (I)
308 52 ŽLUTICE
tel. 353 593 167 • fax 353 593 237

Michal Melč, ředitel pro nemovitosti
na základě pověření představenstva

Telefónica Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336
832

Λ

1621/1



Λ

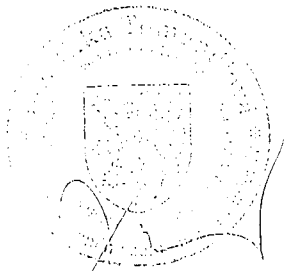

1621/1

065001220001	828683.47	1040284.08
065001220002	828663.65	1040281.78
065001220003	828664.75	1040271.89
065001220004	828684.64	1040274.13

VÝKAZ DO JAVADNICE A NOVÝHO STAVU ÚDAJE ZA ČASŤOU 1621/1

Dostupný stav				Nový stav										
Označení pozemku dle Územ. listu	Výměra pozemku		Oprávnění pozemku	Označení pozemku dle Územ. listu	Výměra pozemku		Oprávnění pozemku	Typ stavu	Číslo úseku	Výška	Výška pozemku		Výměra pozemku	Oprávnění pozemku
	no	ob			no	ob					stavba	stavba		
1621/1	332	58,43	les.poz.	1621/1	332	58,43	les.poz.		0					
				1621/6	2	00	est.új. jiná.pl.	1	2	1621/1	204		2	00
	332	58,43			332	58,43								

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení parcely 1621/1</p>	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům Katastrální úřad souhlasí s odstavěním parcel	
		
Zhotovili: Ing. Jitka TOMANDLOVÁ Sokolovská 167, K. Vary tel./fax: 017-3449064, 017-417257	Geometrický plán ověřil řádně oprávněný zeměměřičský inženýr Ing. Jitka TOMANDLOVÁ	
Číslo plánu: 122-54/2002 Okres: Karlovy Vary Obec: Pšov Kat. území: Chlum u Novosedel	Souhlasí katastrálního úřadu potvrdil Vladislav Tůma	
Kód způsobu určení výměry 2-2a souřadnice v JTSK 1 - jiným číselným způsobem, 0 - graficky	Datum: 1.11.2002 číslo 10/2003	
Vlastníkům vlastních parcel bylo poskytnuto možností zřízení in. v. stavby a oprávněním navrhovaných nových hranic, které byly stanoveny předepsaným způsobem	Datum provedení geometrického plánu a odstavěním území jsou uloženy u Katastrálního úřadu v	
část mozaiky	Datum provedení geometrického plánu a odstavěním území jsou uloženy u Katastrálního úřadu v	

