

Podnájemní smlouva

podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
kterou uzavřely

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Lesy města Rokycan, s.r.o.

se sídlem Rokycany, Soukenická 2, PSČ 337 01

IČ: 25207636

DIČ: CZ25207636

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl C, vložka 8428

jejímž jménem jedná Václav Blecha, DiS, jednatel

bankovní spojení: ČSOB a.s.

číslo účtu: 180241847/0300

(dále jen „Nájemce“) na straně jedné

a

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

se sídlem Olšanská 2681/6, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 04084063

DIČ: CZ04084063

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

na základě pověření za společnost jedná Ing. Pavel Prokeš

identifikační kód lokality: **ROCIL**, finanční kód: **29417**

(dále jen „Podnájemce“) na straně druhé

I.

Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je na základě Nájemní smlouvy o nájmu nemovitých a movitých věcí ze dne 9.12.1997 uzavřené mezi Městem Rokycany, IČ: 00259047 a společností Lesy města Rokycan, s.r.o., IČ: 25207636, oprávněn dát do podnájmu část pozemku vlastníka Města Rokycany, parc. č. 3224 lesní pozemek, o výměře 1.696.676 m², k. ú. Rokycany, zapsaném na listu vlastnictví č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany (dále jen „Pozemek“)
2. Podnájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí 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 pojmy takto:

- a) Zařízení – základnová stanice veřejné komunikační sítě, tj. technologický objekt a stožár pro umístění antén, přípojka nízkého napětí (dále jen „Zařízení“),

- b) Příslušenstvím Zařízení – přístupová komunikace, oplocení, elektropřípojka a zpevněné plochy,
- c) Umístění a instalace – vybudování Zařízení a jeho příslušenství prostřednictvím odborné firmy,
- d) Provozování – činnost k zajištění trvalé provozuschopnosti Zařízení, tj. kontrola, údržba, opravy a úpravy, příp. výměna Zařízení nebo jeho částí,
- e) Rekonfigurace sítě – změna struktury sítě základnových stanic.

III.

Předmět a účel smlouvy

- 1. Nájemce přenechává Podnájemci touto smlouvou k užívání část Pozemku specifikovaného v čl. I., odst. 1., o výměře 260,0 m², tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět podnájmu“). Smluvní strany shodně prohlašují, že Předmět podnájmu a jeho účel, tak jak je specifikován touto smlouvou, je vymezen dostatečně jasně, určité a srozumitelně.
- 2. Podnájemce je oprávněn nevýhradně užívat ty části Pozemku, které jsou nezbytné k naplnění účelu této smlouvy (např. k přístupu do/k Předmětu podnájmu).
- 4. Účelem podnájmu je užívání Předmětu podnájmu k umístění a provozování Zařízení umožňujícího umístění a provozování technologie pro zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

IV.

Stav předmětu podnájmu

- 1. Nájemce prohlašuje, že Předmět podnájmu je ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.
- 2. Podnájemce prohlašuje, že je mu znám stav Předmětu podnájmu, který odpovídá účelu podnájmu shora uvedenému a že Předmět podnájmu v tomto stavu do podnájmu přijímá.

V.

Odběr elektrické energie

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

VI.

Doba podnájmu

- 1. Podnájem se sjednává na dobu určitou do 10.10.2032.
- 2. Po uplynutí doby podnájmu v souladu s článkem VI. odst. 1 této smlouvy bude smlouva automaticky prodloužena vždy o dalších 5 let, pokud Podnájemce neoznámí druhé straně, a to nejpozději 6 (šest) měsíců před skončením kteréhokoli z období

trvání této smlouvy svůj záměr smlouvu dále neprodloužit, a to formou doporučeného dopisu odeslaného v souladu s článkem XIII. této smlouvy.

VII. Podnájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit Nájemci za předmět podnájmu roční podnájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši 85.000,- Kč (slovy: osmdesátpět tisíc korun českých) + DPH.

V souladu s platnými právními předpisy bude k podnájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. DUZP se považuje za uskutečněné vždy k 15.11. kalendářního roku.

2. Podnájemné bude hrazeno Podnájemcem 1x ročně převodem na účet Nájemce, a to na základě doručených faktur – daňových dokladů, vystavených Nájemcem. Splatnost faktur činí 30 dnů od doručení faktury Podnájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Podnájemce:

PODATELNA

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.

Olšanská 2681/6

130 00 Praha 3

V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Podnájemce oprávněn vrátit ji Nájemci k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět Podnájemci.

3. Nájemce je povinen informovat Podnájemce o změně účtu, na nějž má být hrazeno podnájemné. Pro vyloučení všech pochybností se má za to, že uvedení jiného čísla účtu na daňovém dokladu – faktuře vystavené Nájemcem v souladu s touto smlouvou a doručené Podnájemci je oznámením změny účtu dle tohoto odstavce.

4. Je-li Podnájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Nájemce oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem. Smluvní strany sjednávají, že Podnájemce se nedostane do prodlení s úhradou podnájemného v případě, že neobdrží řádný daňový doklad vystavený Nájemcem.

5. Nájemce je oprávněn každoročně zvýšit podnájemné o míru inflace vyhlášenou ČSÚ, 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 Nájemce.

Úprava výše podnájemného bude provedena i ve faktuře vystavené Nájemcem. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše podnájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je Podnájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby vystavení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není Podnájemce v prodlení s úhradou podnájemného.

6. Nájemce prohlašuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu podnájemného pouze bankovní účet, který

oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu se zák. č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (Oznámený účet). V případě porušení povinnosti Nájemce dle tohoto odstavce je Podnájemce oprávněn požadovat po Nájemci zaplacení smluvní pokuty ve výši 17 850,- Kč (slovy: sedmnácttisícossmetpadesát korun českých). Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčen nárok Podnájemce na náhradu škody.

Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než Oznámený účet, Podnájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli Oznámený účet Nájemce. Úhrada platby na kterýkoli Oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle smlouvy.

Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a zákona o DPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že Nájemce je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné Nájemcem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 zákona o DPH), je Podnájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za Nájemce příslušnému správci daně.

Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění Nájemci bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a Nájemci nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči Podnájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně

7. Poměrná část původní výše podnájemného za období od 1.1.2015 do 31.10.2015 a poměrnou část zvýšeného nájemného za období od 1.11.2015 do 31.12.2015 bude Podnájemcem uhrazena na základě faktury vystavené Nájemcem do 30 dnů od oboustranného podpisu této smlouvy.

VIII.

Umístění a instalace Zařízení

1. Veškeré stavební práce související s umístěním a instalací Zařízení v/na Předmětu podnájem, práce nutné k vybudování příslušenství Zařízení a vybavení Předmětu podnájem zajistil Podnájemce na vlastní náklady po převzetí Předmětu podnájem. Podnájemcem instalované Zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Podnájemce.
2. Veškeré stavební úpravy Předmětu podnájem, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním Zařízení v Předmětu podnájem, byly popsány v projektu.
3. Podnájemce zajistí, pokud bude třeba, na vlastní náklady, přípravu dokumentace potřebné k provedení případných budoucích stavebních úprav Předmětu podnájem a souvisejících prací a úkonů, jako i veškerá potřebná rozhodnutí, povolení, vyjádření

a souhlasy příslušných správních orgánů. Nájemce se zavazuje poskytnout Podnájemci 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 Podnájemce
 - a) Podnájemce bude s Předmětem podnájmu řádně zacházet a bude dbát o jeho dobrý stav, učiní opatření k zabránění jeho poškození. Podnájemce je oprávněn využívat Předmět podnájmu v rozsahu a k účelům daným touto smlouvou.
 - b) Všechny případné budoucí stavební úpravy Předmětu podnájmu znamenající jeho rozšíření musí být předloženy Nájemci a Pronajímateli ke schválení. Nájemce se zavazuje písemně se vyjádřit k takovému návrhu ve lhůtě sedmi kalendářních dnů ode dne jeho předložení a ve lhůtě 15 dní zajistit vyjádření Pronajímatele. Náklady na tyto případné budoucí stavební úpravy znamenající rozšíření Předmětu podnájmu uhradí Podnájemce, pokud nebude písemně dohodnuto jinak.
 - c) Podnájemce je povinen upozornit Nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Nájemci nebo Pronajímateli. Stejnou povinnost má i Nájemce vůči Podnájemci. V případě, že upozorněná strana nebezpečí a závady bez zbytečného odkladu neodstraní, je ohrožená strana oprávněna odstranit nebezpečí a závady na náklady strany v prodlení.
 - d) Podnájemce je oprávněn po celý rok, dvacet čtyři hodin denně, sedm dní v týdnu užívat Předmět podnájmu a dále je oprávněn za účelem přístupu k Předmětu podnájmu nevýhradně užívat i související prostory.
 - e) Podnájemce je oprávněn přizpůsobovat umístěné Zařízení včetně antén, mikrovlnného připojení a souvisejících Zařízení aktuálnímu vývoji telekomunikačních technologií, přemísťovat jej v rozsahu Předmětu podnájmu a měnit jej zcela nebo částečně, pokud se tím rozsah Předmětu podnájmu nerozšiřuje.
 - f) S ohledem na skutečnost, že mobilní veřejná komunikační síť Podnájemce může pracovat v tzv. sdíleném režimu, je k funkčnosti Zařízení a tedy k naplnění účelu této smlouvy nutné, aby na/v Zařízení byly umístěny součástky ve vlastnictví jiných podnikatelů poskytujících veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona, přičemž pro účely této smlouvy jsou tyto považovány za součást Zařízení a Podnájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provoz plnou odpovědnost.
2. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce předal Podnájemci Předmět podnájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - b) Nájemce je povinen udržovat Předmět podnájmu ve stavu způsobilém k smluvenému užívání a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž výkon je s užíváním Předmětu podnájmu spojen a zajistit Podnájemci nerušený výkon nájemního práva.
 - c) Nájemce má právo vstupu do Předmětu podnájmu v mimořádných případech (havárie Zařízení, hrozící nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby) a každý takový vstup neprodleně oznámí Podnájemci. Nájemce je povinen v případě vstupu dle předchozí věty řídit se písemnými pokyny Podnájemce, které byly Nájemci předány Podnájemcem ke dni uzavření této smlouvy.
 - e) Nájemce je povinen předem oznámit Podnájemci jeho úmysl pronajmout či zřídit jiné právo k Pozemku pro další osobu.

- f) Nájemce umožní Podnájemci kabelové propojení mezi technologií a anténami a dále propojení mezi stávajícími datovými a telekomunikačními obvody (rozvody), a to v rozsahu potřebném k plnění účelu této smlouvy a při zachování stávajících podmínek podnájmu, především výše podnájemného.
- g) Nájemce souhlasí s tím, že v případě převodu vlastnického práva k Zařízení je Podnájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení.

X.

Skončení podnájmu

1. Podnájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Smluvní strany ujednaly, že Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2309 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany ujednaly, že Podnájemce je oprávněn smlouvu vypovědět pouze z důvodů uvedených v § 2308 občanského zákoníku. Smluvní strany dále ujednaly právo Podnájemce vypovědět tuto smlouvu v případě rekonfigurace sítě.
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 podnájmu

Při ukončení podnájmu je Podnájemce povinen vrátit Nájemci Předmět podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Nájemcem schváleným stavebním úpravám, pokud nebude pro stavební úpravy ujednáno jinak. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného podnájemného) bude provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení podnájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Nájemce prohlašuje, že na Předmětu podnájmu neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Nájemci známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Podnájemce 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. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: Lesy města Rokycany, s.r.o., Soukenická 2, 337 01 Rokycany
Kontaktní osoba: p. Václav Blecha DiS
Tel.: 731416519
E-mail: blecha@lesyro.cz
2. **Podnájemce:**
Adresa pro doručování: Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Nemovitosti, Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3
+420 800 298 297 bezplatná tel linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní e-mail: nemovitosti@cetin.cz e-mailová adresa pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: +420 238 463 635 nebo +420 602 301 750 tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: nmc.fdran@cetin.cz e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
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 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;
c) v případě doručování e-mailem jeho doručení v čitelné podobě.

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, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
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 dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a plně nahrazuje nájemní smlouvu uzavřenou dne 19.2.1998, ve znění dodatků č. 1 a č. 2, mezi Lesy města Rokycan s.r.o., jako pronajímatelem, a společností Eurotel Praha, spol. s r.o., jako nájemcem. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1.11.2015 do nabytí platnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.

V Rokycanech dne:
Za Nájemce
Lesy města Rokycan, s.r.o.

LESY MĚSTA ROKYCAN, s.r.o.
Soukenická 2
337 01 Rokycany
..... Telefon: 371.724.537, 371.724.538
Václav Blecha DiS
jednatel

V Praze dne: 9.11.2015
Za Podnájemce
**Česká telekomunikační
infrastruktura a.s.**

.....
Ing. Pavel Prokeš
na základě pověření představenstva

Česká telekomunikační infrastruktura a.s.
Olšanská 2681/6
130 00 Praha 3
DIČ: CZ04084063

40