

NÁJEMNÍ SMLOUVA
číslo sml. nájemce 20279
číslo sml. pronajímatele 106003

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 50168, číslo účtu 190683920227/0100 u pobočky Komerční banky v Opavě, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451, zapsané v OR u KS v Hradci Králové oddíl A.XII, vložka 540, statutární orgán: Ing. Jiří Holický, generální ředitel podniku, dle pověření zastoupen lesním správcem Lesní správy Opava se sídlem v Opavě, Stará Silnice č.4, PSČ 746 01, panem [REDACTED] jako pronajímatelem na straně jedné,
/dále jen „pronajímatel“/

a

Vodafone Czech Republic a.s., se sídlem Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00, IČ: 25788001, DIČ: CZ25788001, v OR u MěS v Praze, oddíl B., vložka 6064, [REDACTED] jako nájemce, na straně druhé,
/dále jen „nájemce“/

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 Czech Republic

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má na základě Rozhodnutí ministra ČR č.j.2406/92-100 ze dne 26.5.1992 a rozhodnutí č.j. 5390/94-10 ze dne 27.10.1994 právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné s pozemkem parcelní číslo 788/1 lesní pozemek o výměře 517463m² (dále pozemku), uvedeným v příloze č.1 této smlouvy, nacházejícím se v katastrálním území Chuchelná, v okrese Opava, obci Chuchelná, zapsaném na listu vlastnictví č. 455. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal dle zaměření část předmětného pozemku o výměře 132 m² do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení pro provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě.
3. Předmětem této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaném pozemku.
4. Touto smlouvou nejsou dotčeny náhrady za předčasnou likvidaci lesních porostů.

5. Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

II. Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci část vyjmenovaného pozemku na dobu určitou, a to pěti (5) let do užívání od **1.10.2007 do 30.9.2012**. Účastníci smlouvy v posledním roce nájmu mohou dodatkem smlouvy sjednat pokračování nájmu.
2. 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 pronajatý pozemek 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 zavinění 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.

3. Nájemce se zavazuje, že předmětnou část pronajatého pozemku vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.
4. 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. 219/2000 Sb. tj. že pronajímatel pronajatý pozemek 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 714,- Kč za běžný 1 m² zabrané a pronajaté plochy. Celkové roční nájemné

za pronájem části pozemku specifikovaného v článku I. odst.1 a odst.2 činí 94.248,- Kč (slovy devadesátčtyřtisícdevětšestčtyřicet osm 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. **Platba za rok 2007 bude fakturována ke dni 15.12. a činí 23 562,-Kč** (slovy dvacetřítisíce pětsetšedesát dva korun českých).
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. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného. Takto upravené nájemné se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli.

IV.

Popis předmětu nájmu

Smluvní strany výslovně upouštějí od podpisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu znám. Pronajímáný pozemek je definován dle přiložené výkresové dokumentace.

V.

Způsob užívání

1. Nájemce bude pozemek uvedený 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 pozemek 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 orgány 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 je oprávněn používat stávajících přístupových cest, není však oprávněn požadovat na pronajímateli jejich údržbu a zajištění průjezdnosti.
3. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětech nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
4. Podnájem (podpacht) 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.
5. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho zaviněním vzniknou.
6. 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 zapláceno včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty 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 platnosti a účinnosti této smlouvy od 1.10.2007.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

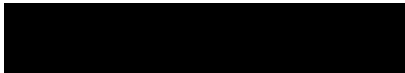
V *Opavě* dne *1.10.* 200*7*

V Praze, dne *4.10.* 200*7*

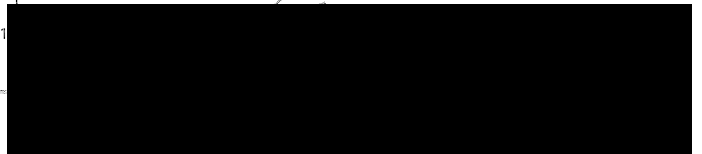
Pronajímatel:



Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Opava



LESY ČESKÉ REPUBLIKY s.p.
lesní správa
O p a v a
Stará silnice 4



Vodafone Czech Republic a.s.



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