

Norm. ev.

1. SKL

1.0.2012/148/228/2012

Pod 50.000,-

31.12.2016

27.3.2012

TRŽBAŇ
MŠ J. A. KLAVOR
& PARTNERI

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: 148/99/228/2012

TRŽBAŇ

Norm. ev.

Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČO: 421 964 51, DIČ: CZ42196451, zaps. v OR u KS Hradec Králové, oddíl A.XII, vložka 540, z pověření zastoupený Ing. Alešem Ruskem, lesním správcem Lesní správy Třebíč, **jako pronajímatel** na straně jedné (dále též jako „pronajímatel“)

a

Telefónica Czech Republic, a.s., se sídlem v Praze 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22, IČO: 601 93 336, DIČ: CZ60193336, zaps. v OR u MěS v Praze, oddíl B, vložka 2322, zastoupená Michalem Melčem, na základě pověření ze dne 9.1.2012 , jako **nájemce** na straně druhé (dále též jako „nájemce“)

uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu ust. z. č. 40/1964 Sb., § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

S M L O U V U
O PRONÁJMU POZEMKŮ

určených k dočasnému pronájmu pozemků za účelem provozu sítě ZS (základnová stanice).

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit mj. i s pozemky ve vlastnictví České republiky, uvedenými v příloze č.1, v kat. území Boňov, v obci Jaroměřice na Rokytňou, zapsanými na LV č. 170 u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč (dále též jako „ pozemky“). Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal předmětné pozemky do nájmu s tím, že budou využívány k provozování základové stanice veřejné radiotelefonní sítě TR Boňov, Na Skalném identifikační kód nájemce TRBON, f.k.28724.
3. Předmětem smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaných pozemcích.
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 pozemky vyjmenované v příloze č.1 na dobu určitou od účinnosti této smlouvy do **31.12. 2016**. Účastníci smlouvy mohou v posledním roce nájmu dodatkem k této smlouvě sjednat pokračování nájemního vztahu.
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů:

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže:

- a) nájemce užívá předmětné pozemky v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
- b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného i přes písemné upozornění,
- c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- d) v případě, že nájemce porušuje závazky ze smlouvy,
- e) 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:

- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal,
- z důvodu rekonfigurace sítě.

Výpověď se sjednává s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

3. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky 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 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 stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného **601,-Kč za 1m²**. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl. I. o výměře 317 m² činí **190.517,- Kč**, slovy: Jednostodevadesátitisícpětsetsemnáct korun českých.
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat pololetně a to k 31.5. a k 15.11. příslušného kalendářního roku. Tato data jsou zároveň daty uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem a faktury budou mít 30-ti denní splatnost od doručení nájemci. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle platného zákona o DPH. Faktury budou zasílány na adresu:

PODATELNA

Telefónica Czech Republic, a.s.

Za Brumlovkou 266/2

140 22 Praha 4 - Michle

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle § 30 odst. 5 z. č. 588/1992 Sb. v platném znění. Nájemce je plátcem DPH.
4. Nájemné bude na každý další rok automaticky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. Změna výše nájemného o míru inflace bude každoročně upravována na základě faktury vystavené pronajímatelem.
5. Sjednané nájemné bude navýšeno o koeficient 1,3 (tedy o 30% aktuálního nájemného) za každého dalšího operátora sítě mobilních telefonů, který bude spoluužívat předmět nájmu na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.
6. V případě změny ekonomického prostředí se nájemce zavazuje jednat s pronajímatelem o výši nájemného.

IV.

Popis předmětu nájmu

Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu znám.

V.

Způsob užívání

1. Nájemce bude pozemky uvedené v čl. 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 pozemky na své náklady technicky a biologicky rekultivovat dle příslušného rozhodnutí orgánu státní správy o odnětí pozemků z plnění funkcí lesa.
4. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, 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 právníky či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětech nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

3. Podnájem (podpacht) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neumožní na svém objektu zřídit zařízení podobného typu pro další operátory. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností vzniknou.
5. 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. Právo zřízení, provozu a údržby přípojky NN (tj. zařízení, provoz a údržba elektronapájecího kabelu) mimo prostor základnové stanice je upraveno smlouvou o zřízení věcného břemene, ze dne 5.12.2003, vložené do katastru nemovitostí u Katastrální úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, s právními účinky vkladu ke dni 8.12.2003 (V-4277/2003-710).
3. Pronajímatel je povinen na základě ustanovení §90 odst.1, pís. c) zákona číslo 151/2000 Sb. umožnit nájemci a jím pověřeným osobám příjezd k základnové stanici telekomunikačního zařízení po nemovitostech, nebo jejich částech, dle zákresu odsouhlaseného oběma stranami nájemní smlouvy. Právo průjezdu se sjednává vždy na dobu určitou po dobu užívání a provozu a životnosti stavby základnové stanice.
4. Nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat zajištění průjezdnosti. Údržbu a průjezdnost přístupových cest v závislosti na klimatických poměrech bude zajišťovat na vlastní náklady nájemce.

VIII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplaceno 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. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení smluvní povinnosti nájemce.

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. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem **1.4.2012**.
5. Smluvní strany se dohodly, že ke dni účinnosti této smlouvy zaniká platnost předchozí Nájemní smlouvy č. 802/2 ze dne 9.12.2002 včetně Dodatku č. 1 ze dne 27.4.2007.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy:

- č.1 – tabulka pronajatých pozemků
- částečný výpis z KN LV č.170 (kopie)
- kopie katastrální mapy se zakreslením předmětu nájmu

V Třebíči dne: 27.3.2012

Pronajímatel :

V Praze dne : 19.03.2012

Nájemce :

Lesy České republiky, s.p.

Ing. Aleš Rusek

lesní správce Lesní správy Třebíč

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
Lesní správa Třebíč
tř. 9. května 29, 674 01 Třebíč

[01]

Telefónica Czech Republic, a.s.

Michal Melč

ředitel pro nemovitosti

Telefónica Group
za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336

832

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 12.03.2012 09:09:59

Okres: CZ0634 Třebíč

Obec: 590754 Jaroměřice nad Rokytnou

at.území: 607231 Boňov

List vlastnictví: 170

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodaření s majetkem státu Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 501 68	42196451	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti					
Pozemky					
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	
St. 479	16	zastavěná plocha a nádvoří	stavba IV 182		
434/6	301	ostatní plocha	jiná plocha		
B1 Jiná práva - Bez zápisu					
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu					
D Jiné zápisy - Bez zápisu					
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu					

Listina

- o Rozhodnutí 4404/1992 ministra zemědělství ze dne 11.12.1991 o založení organizace Lesy České republiky, s.p., č.j.6677/91-100.
Rozhodnutí ministra zemědělství o převedení části majetku státního podniku, č.j. 4404/92 ve znění č.j. 5391/94.
Návrh na zápis do katastru nemovitostí ze dne 14.05.1999.

POLVZ:8/1999

Z-6800008/1999-710

Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 501 68

RČ/IČO: 42196451

- o Pozemková kniha knihovní vložka 4 , pol.v.z.63/69

Z-5873/2002-710

Pro: Česká republika

RČ/IČO: 00000001-001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 12.03.2012 09:10:01

Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč
Heralecká Radka

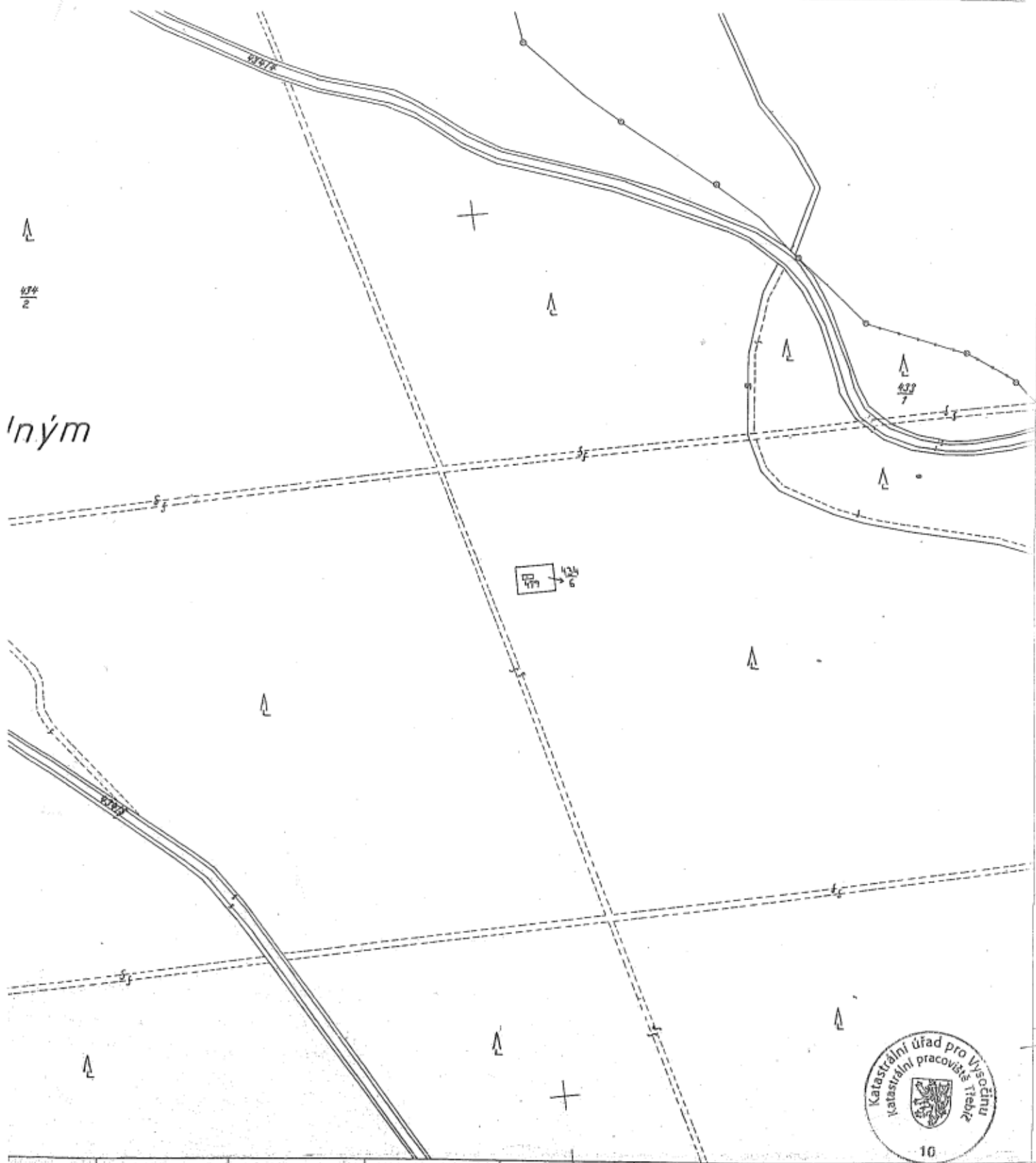
Řízení PÚ: 811/2012-710-5

Podpis, razítko:



Nemovitosti jsou v úze
Katastrální

státní správu katastru nemovitostí ČR
pracoviště Třebíč, kód: 710.



Iným



KU pro Vysočinu, KP Třebíč	Okres Třebíč	Obec JAROMĚŘICE N. ŽOK.	Podpis
Kat. území BOŇOV	Mapový list č. ZS V-20-12	Měřítko 1:2500	Číslo 811/2012-410-6
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Vyhotovil	Dne 12. 03. 2012		