

NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 24098

č. pronajímatele 109 13 106

Vodafone Czech Republic
náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001
tel: 776 97 111 111

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem: Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, PSČ
50 108 Hradec Králové

IČ: 42196451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod sp. zn. AXII 540

bankovní spojení: [REDACTED]

jednající: Ing. Janem Honsou, lesním správcem Lesní správy Ostrava, se
sídlem Těšínská 993, 739 34 Šenov u Ostravy na základě
Podpisového vzoru z 18.1.2016 uděleného Ing. Danielem Szórádem,
Ph.D., generálním ředitelem

(dále jen „pronajímatel“)

a

Vodafone Czech Republic a.s.

se sídlem: náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5

IČ: 25788001

DIČ: CZ25788001

společnost zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 6064

bankovní spojení: [REDACTED]

zastoupená: Mgr. Martinem Koutným, na základě pověření

(dále jen „nájemce“)

Nájemce je plátcem DPH

Předmět nájmu slouží k ekonomické činnosti

uzavírají a tímto již uzavřeli dle občanského zákoníku

SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKU

určeného k dočasnému pronájmu pozemku spojeného s provozem sítě Vodafone Czech
Republic a.s.

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitosti ve vlastnictví České republiky, a to k pozemku označenému jako p.č. 602/7, o výměře 2584 m², druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha (dále pozemek), uvedenému v příloze č. 1 této smlouvy, nacházejícímu se v katastrálním území Dolní Líštná, obci Třinec, zapsanému na listu vlastnictví č. 5402, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracoviště Třinec.

Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal část pozemku p.č. 602/7 do nájmu s tím, že bude využívána k vybudování a provozování základnové stanice veřejné sítě elektronických komunikací nájemce.

Smluvní strany se dohodly, že **na dobu od data zahájení stavebních prací** na vybudování základnové stanice do data dokončení stavebních prací, o čemž bude v obou případech sepsán a oběma stranami podepsán protokol, bude pronajatá plocha pozemku činit **180 m²**, když zahrnuje nejen vlastní plochu základnové stanice, ale i zabranou plochu potřebnou pro výstavbu základnové stanice, jak je taková plocha zobrazena v příloze č. 2a této smlouvy. Protokoly budou nájemcem do 5 pracovních dnů zaslány na LS Ostrava paní Suchánkové a budou označeny číslem této smlouvy uvedeným v jejím záhlaví. Smluvní strany se dále dohodly, že **od data dokončení stavebních prací** na vybudování základnové stanice, bude pronajatá plocha pozemku činit již **jen 64 m²**, jak je taková plocha zobrazena v příloze č. 2b této smlouvy (dále též jako „předmět nájmu“).

2. Předmětem této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaném pozemku.
3. Právo nájmu podle této Smlouvy nezahrnuje právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
4. Touto smlouvou nejsou dotčeny náhrady za předčasnou likvidaci lesních porostů.

II.

Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku dle této smlouvy do nájmu na dobu určitou, a to pěti (5) let od účinnosti této smlouvy, tj. **od data zahájení stavebních prací**. 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 předmětný pozemek 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 podnájmu 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 předmětný pozemek 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 pronajatý pozemek vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely této Smlouvy, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený číslem této smlouvy. Termín předání dohodnout s revírníkem panem Zelinou.
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 865,89Kč/1 m² zabrané a pronajaté plochy ročně, které bude hrazeno od data účinnosti této smlouvy. S ohledem na ujednání čl. I odst. 2 této smlouvy, se pronajímatel a nájemce dohodli takto:
- a) nájemné za zabranou a pronajatou plochu na dobu od data zahájení stavebních prací na vybudování základnové stanice, o kterém bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol, do data dokončení stavebních prací, o čemž bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol, bude s ohledem na výměru takové plochy 180 m², činit 12.988,35 Kč (slovy dvanácttisícdevětsetosmdesátosm korun českých a 35 haléřů) bez DPH měsíčně.
 - b) nájemné za předmět nájmu od data dokončení stavebních prací na vybudování základnové stanice nadále, bude s ohledem na výměru předmětu nájmu 64 m² činit 55.417 Kč (slovy padesátpěttisícčtyřístasedmnáctkorun českých) bez DPH ročně.
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné fakturovat spolu s DPH. Nájemné dle odst. 1 písm. a) tohoto článku vyfakturuje pronajímatel nájemci do 15 dnů od data dokončení stavebních prací na vybudování základnové stanice. Nedojde-li k dokončení stavebních prací na vybudování základnové stanice v témže roce, kdy došlo k převzetí předmětu nájmu, bude pronajímatel nájemné dle odst. 1 písm. a) tohoto článku za období od data zahájení stavebních prací do 31.12. příslušného kalendářního roku, fakturovat k 31. prosinci příslušného roku (a toto datum je i datem uskutečnění zdanitelného plnění pro příslušnou část nájemného) a zbývající část za období od 1.1. následujícího roku do data dokončení stavebních prací na vybudování základnové stanice pak do 15 dnů od data dokončení stavebních prací. Nájemné dle odst. 1 písm. b) tohoto článku bude pronajímatel fakturovat pololetně, a to k 30.6. a k 30.11. příslušného

kalendářního roku. Úhrada bude prováděna do 15 dnů ode dne doručení faktury formou bezhotovostní platby odepsáním z bankovního účtu nájemce.

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. Nájemné bude na každý rok pronajímatelem valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše růstu/poklesu indexu spotřebitelských cen v minulém roce. Míra růstu/poklesu se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu.

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 pozemek uvedený v článku I. této smlouvy užívat k činnosti a účelu, jak je uvedeno v této smlouvě v jejím plném znění, tj. k vybudování a provozování zařízení veřejné sítě elektronických komunikací nájemce.
2. Nájemce je oprávněn používat stávajících přístupových cest, jejichž údržbu a průjezdnost v závislosti na klimatických poměrech bude zajišťovat na vlastní náklady.
3. 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.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
5. 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 zaviněním nájemce 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 předmětu nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího souhlasu pronajímatele.
3. Podnájem 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.

4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho zaviněním vzniknou.
5. Nájemce se zavazuje neuskładňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 7 dnů od zjištění závadného stavu.
6. Nájemce se zavazuje, že bude svá práva podle této Smlouvy vykonávat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu a nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
7. 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 zaplácení 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. Závěrečné ustanovení

1. Předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě a nájemce ho v tomto stavu přijímá.
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. *Pro platnost této Smlouvy je v souladu se Statutem LČR, zákonem o státním podniku, zákonem o lesích, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství ČR, které rovněž vykonává jménem státu funkci zakladatele propachtovatele (dále jen „Zakladatel“) ve smyslu: ustanovení § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů. Zakladatel udělil:*

pisemný souhlas s nakládáním s určeným majetkem ve smyslu ustanovení § 17 odst. zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, pod č.j.: 73486/2016-MZE-13221 ze dne 11.1.2017

Smlouva proto nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ).

5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž dvě obdrží pronajímatel a dvě nájemce.
6. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) a pronajímatel a nájemce se proto dohodli, že uveřejnění prostřednictvím registru smluv je povinen zajistit pronajímatel ve lhůtě nejdéle 30 dnů od data platnosti této smlouvy.

Criminal compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
3. Druhá smluvní strana prohlašuje, že se seznámila se zásadami, hodnotami a cíli Criminal compliance programu Lesů České republiky, s.p. (viz www.lesycr.cz), (dále jen „CCP LČR“), zejména s Kodexem CCP LČR, Protikorupčním programem LČR a Etickým kodexem zaměstnanců LČR, včetně všech jejich příloh. Druhá smluvní strana se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty CCP LČR, pokud to jejich povaha umožňuje.
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

FIN ID: 240980

Přílohy:

Příloha 1 - tabulka o pozemku a ceně nájemného

Příloha 2 – zakreslení předmětu nájmu v katastrální mapě

Pronajímatel

- 9 -05- 2017

V Ostravě dne _____

Nájemce

V Praze dne 4.4.2017

Podpis:

Jméno:

Funkce:

lesní správce LS Ostrava

na základě pověření

Adafone Czech Republic a.s.
náměstí Junkových 2, 155 00 Praha 5
IČO: 25788001, DIČ: CZ25788001
tel.: 776 971 111, fax: 776 971 921

-60-

Pronajímatel: Lesy České republiky, s.p.
 Lesní správa Ostrava
 DIČ: CZ42196451

Nájemce: Vodafone Czech Republic a.s.
 náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5
 DIČ: CZ25788001

Číslo smlouvy: 24098

Poř. č.	Druh pozemku	KÚ a č. parcely	Výměra(m2)	Sazba (Kč/m2)	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč)
1	Ostatní plocha	Dolní Lištná, p.č. 602/7	64	865,89	základnová stanice	55.417,-
Celkem:						55.417,-

Dne: ~~05-10-2017~~ 9.05.2017 - 0.05.2017

Dne:
Za nájemce:

4.4.2017

Příloha 2a - zakreslení předmětu nájmu v katastrální mapě

 MANIPULAČNÍ ZÁBOR

