



Ředitelství silnic a dálnic ČR

státní příspěvková organizace

se sídlem Na Pankráci 546/56140 00 Praha 4 – Nusle

[REDACTED]

[REDACTED]

IČ: 65993390, DIČ: CZ65993390

[REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

Vlašimnet s.r.o.

Se sídlem: Komenského 40, 258 01 Vlašim

IČ: 241 19 881, DIČ CZ 241 19 881

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 180316

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

(dále jen „nájemce“) na straně druhé

oba dále též „Smluvní strany nebo Účastníci smlouvy“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě příslušných ustanovení zákona č. 89/2012, občanského zákoníku, v souladu s ustanovením § 27 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

NÁJEMNÍ SMLOUVU

jejímž cílem je vzájemné zajištění závazků Smluvních stran vedoucích ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejich následujících ustanoveních. Po zvážení všech ustanovení obsažených v této smlouvě, s úmyslem být touto smlouvou právně vázáni se Účastníci smlouvy dohodli takto:

I.

Prohlášení smluvních stran

- 1.1. Česká republika je na základě ust. § 9, zák. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR přísluší dle Zřizovací listiny rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů v platném znění a ve smyslu ustanovení § 9 zákona č. 219/2000 Sb. hospodařit s nemovitostmi v majetku České republiky, a to kromě jiného i s pozemkem parc.č. 216/3, ostatní plocha, jiná plocha, zapsaným na listu vlastnictví č. 253, vedeném pro obec a katastrální území Ostředek u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, (dále jen „Předmětný pozemek“), který se nachází v km 33,84 dálnice D1, EXIT 34 Ostředek.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je držitelem telekomunikační licence č. 3073 pro zřizování a provozování veřejné komunikační sítě a pro poskytování veřejně dostupné služby elektronických komunikací a že je právním nástupcem původního držitele kolaudačního rozhodnutí, vydaného dne 9.3.1998 pod č.j. 20034, vztahujícího se k telekomunikačnímu zařízení umístěnému na části předmětného pozemku.

- 1.3. Nájemce má zájem část předmětného pozemku užívat pro umístění a provozování telekomunikačního zařízení a napájecího kabelu k němu v této smlouvě dále specifikovaných a pronajímatel má zájem za podmínek níže uvedených umožnit nájemci užívání částí Předmětného pozemku výhradně pro uvedené účely.
- 1.4. Pronajímatel prohlašuje, že část Předmětného pozemku je v době podpisu této smlouvy způsobilá k pronajmutí v rozsahu a za podmínek stanovených v této smlouvě,

II. Předmět a účel nájmu

- 2.1. Pronajímatel na základě této smlouvy a za podmínek v ní uvedených přenechává nájemci část Předmětného pozemku v rozsahu 96 m² za účelem umístění telekomunikačního zařízení a elektro přípojky pro napájecí kabel k telekomunikačnímu zařízení nájemce umístěnému na předmětném pozemku, jak je blíže specifikováno v Příloze č. 1 (dále jen „PŘEDMĚT NÁJMU“) za účelem jeho užívání nájemcem za podmínek stanovených touto smlouvou a nájemce PŘEDMĚT NÁJMU za podmínek této smlouvy do svého užívání přijímá.
- 2.2. PŘEDMĚT NÁJMU je v obou jeho částech specifikován v přiloženém situačním zákresu, který tvoří přílohu č.1 a je nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.3. Nájemce prohlašuje, že je obeznámen se stavem PŘEDMĚTU NÁJMU a tento je způsobilý k užívání dle této smlouvy.
- 2.4. Předmět nájmu je nájemce oprávněn užívat v rozsahu stanoveném touto smlouvou ode dne účinnosti této smlouvy pro umístění, provoz, údržbu, úpravy telekomunikačního zařízení pro přenos signálů veřejné pevné komunikační sítě dle telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence č. 3073, příslušenství takového zařízení, (společně dále „zařízení“) a k poskytování veřejně dostupných služeb elektronických komunikací.
- 2.5. O převzetí PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem od pronajímatele a o vrácení PŘEDMĚTU NÁJMU pronajímateli sepíše pronajímatel a nájemce předávací protokol, který se stane přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

III Doba nájmu

- 3.1. Nájem je ve smyslu § 27 odst. 2 a za splnění podmínek uvedených v § 27 odst.1 zák.č.219/2000 Sb. v platném znění sjednán na dobu určitou, a to od 1.7.2023 do 30.6.2031. Další pokračování v užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem bude možné jen na základě uzavření nové nájemní smlouvy za předpokladu, že budou nadále splněny podmínky ust. § 27 zák.č. 219/2000 Sb. a na dobu, která nepřekročí 8 let.
- 3.2. Smluvní strany předem vylučují automatické obnovení nájemního vztahu ve smyslu ust. § 2230 občanského zákoníku.

IV.

Výše, splatnost a způsob placení nájemného

- 4.1. Výše nájemného (dále jen „nájemné“) byla mezi stranami této smlouvy sjednána na 97,- Kč (slovy devadesát sedm korun českých) za m² a měsíc nájmu, tedy ročně 111.744,- Kč (jedno sto jedenáct tisíc sedm set čtyřicet čtyři korun českých) jako obvyklé nájemné sjednané na základě znaleckého

posudku č. 15/2023, zpracovaného dne 7.3.2023 Ing. Ivanem Švecem, znalcem v oboru ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí .

- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že platbu Nájemného bude provádět nájemce na účet pronajímatele ve dvou rovnoměrných půlročních platbách vždy nejpozději do 30.6. a 31.12. příslušného kalendářního roku, na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností 30 dní ode dne jejího vystavení na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 4.3. Nájemné je považováno za uhrazené okamžikem připsání příslušné částky na účet pronajímatele uvedený na faktuře.
- 4.4. Pokud nebude Nájemné zapláceno ve stanovené výši a termínu splatnosti, bere nájemce na vědomí, že po něm bude pronajímatele požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 . Vypočtený úrok se nájemce zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem se splatností do 14-ti dnů ode dne jejího vystavení.
- 4.5 Dojde-li k zániku nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu kalendářního roku, pak bude nájemné v poměrné výši splatné nejpozději do 5 (pěti) kalendářních dní od posledního dne trvání tohoto nájemního vztahu.

V.

Inflační doložka

Pronajímatele je oprávněn upravit výši sjednaného nájemného specifikovaného v čl. IV i bez výslovné dohody smluvních stran v závislosti na míře inflace zjištěné dle vyhlášených údajů Českého statistického úřadu za podmínek dále uvedených:

- a) Vždy od 1. ledna kalendářního roku dále do budoucna je pronajímatele oprávněn zvýšit nájemné z důvodů inflace, a to o tolik procent, kolik procent činila inflace v roce předcházejícím
- b) Nájemné zvýšené v závislosti na vývoji inflace se považuje za sjednané nájemné.
- c) Nájemné zvýšené na základě inflace se stává základem pro výpočet nájemného pro následující kalendářní rok.

VI.

Skončení doby nájmu

Nájem dle této smlouvy končí:

- 6.1. Uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nedohodnou-li se strany o skončení nájmu dříve písemnou dohodou či neskončí-li z důvodů dále uvedených.
- 6.2. V případě předčasného ukončení nájemního vztahu na základě písemné dohody smluvních stran je pronajímatele povinen provést vyúčtování a vrátit nájemci poměrnou část nájemného ode dne následujícího po dni ukončení této smlouvy do konce kalendářního pololetí, za něž bylo nájemné zapláceno.
- 6.3. Smlouvu lze ukončit výpovědí ze strany pronajímatele z důvodu změny vlastníka PŘEDMĚTU NÁJMU. V tomto případě činí výpovědní doba tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího ode dne doručení výpovědi nájemci.

6.4. Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby při naplnění dikce ust. § 2232 a násl. občanského zákoníku pro porušení smlouvy nájemcem spočívajícím:

- a) v prodlení nájemce s placením nájemného
- b) v přenechání PŘEDMĚTU NÁJMU třetí osobě do užívání bez povolení Pronajímatele,
- c) v porušení podmínek užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem, stanovených touto smlouvou či platnými právními předpisy
- d) stane-li se PŘEDMĚT NÁJMU pro pronajímatele potřebným

6.5. Výpověď dle odst. 6.4. je účinná dnem doručení písemného projevu vůle druhé smluvní straně s tím, že po ukončení jsou strany povinny vzájemně vypořádat svá dosud nevypořádaná práva a závazky ze zaniklé smlouvy. Pro tento případ má pronajímatel právo započíst částku odpovídající vyúčtované smluvní pokutě či náhradě škody oproti nevyčerpanému nájemnému. Pronajímatel neodpovídá nájemci za případně vzniklou škodu v souvislosti s ukončením nájemního vztahu výpovědí. Pro případ pochybností s termínem doručení se smluvní strany dohodly, že dnem doručení bude třetí den od odeslání výpovědi pronajímatelem.

6.6. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi pronajímateli.

6.7. Ve všech případech ukončení této smlouvy je nájemce povinen uvést PŘEDMĚT NÁJMU do původního stavu, resp. stavu odpovídajícího obvyklému opotřebení nebo způsobu užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak. Pokud nájemce PŘEDMĚT NÁJMU nevyklidí ve sjednané době, je pronajímatel oprávněn nechat jej vyklidit na náklady nájemce. Nájemce se zavazuje pronajímateli vzniklé náklady uhradit, a to nejpozději do 30 dnů od obdržení faktury od pronajímatele.

VII.

Práva a povinnosti pronajímatele

7.1. Pronajímatel je povinen předat nájemci ke dni účinnosti této smlouvy PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání a umožnit po celou dobu trvání nájemního vztahu na základě této smlouvy nájemci PŘEDMĚT NÁJMU nerušeně užívat.

7.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit za podmínek stanovených touto smlouvou a příslušnými právními předpisy nájemci provoz ZARÍZENÍ, jeho údržbu, úpravu a modernizaci, nebude-li s tímto spojeno rozšíření předmětu nájemního vztahu. Pronajímatel si vyhrazuje právo navýšit nájemné v případě, že modernizace či úpravy telekomunikačního ZARÍZENÍ si vyžádají rozšíření předmětu nájmu. V tomto případě bude úprava nájemního vztahu řešena dodatkem k této smlouvě.

7.3. Pronajímatel je povinen informovat nájemce o všech plánovaných změnách, které mohou mít vliv na řádné užívání předmětu smlouvy.

7.4. Pronajímatel má právo provádět nepřetržitou kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU.

7.5. Pronajímatel se zavazuje, že bude udržovat PŘEDMĚT NÁJMU ve stavu způsobilém k užívání.

7.6. Pronajímatel umožní určeným pracovníkům nájemce či třetím osobám výslovně nájemcem zmocněným přístup na PŘEDMĚT NÁJMU za účelem obsluhy, údržby či oprav zařízení za podmínek stanovených pronajímatelem.

VIII. Práva a povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce na sebe po dobu trvání nájmu přebírá veškeré bezpečnostní závazky a požadavky tak, aby jeho činností nemohlo dojít k omezení provozu, poškození zdraví účastníků silničního provozu a majetku pronajímatele a za tímto účelem předmět nájmu náležitě zabezpečí. Při užívání předmětu nájmu nesmí být použito vybavení či materiálů, které by ohrožovaly bezpečnost provozu na dálnici D1. Pracovníci provádějící údržbu či navýšení kapacity Zařízení a technika se budou pohybovat mimo provozovanou část dálnice D1 a jejich příjezd ani odjezd z předmětu nájmu neohrozí bezpečnost silničního provozu na dálnici D1.
- 8.2. Nájemce má povinnost umožnit pronajímateli kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU, a to i bez předchozího oznámení tohoto záměru nájemci.
- 8.3. Nájemce není bez písemného souhlasu Pronajímatele oprávněn umožnit užívání Předmětu nájmu třetími osobami.
- 8.4. Nájemce je povinen užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a dalšími právními předpisy a dbát o jeho dobrý stav a zabránit jeho poškození. Pokud přesto dojde v souvislosti s činností nájemce ke škodám na majetku pronajímatele či třetích osob, je povinen tyto škody nahradit a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 8.5. Nájemce je zejména povinen počínat si při užívání PŘEDMĚTU NÁJMU tak, aby svou činností nepříznivě neovlivňoval či nenarušoval provoz jiného telekomunikačního zařízení umístěného na předmětném pozemku, tj. telekomunikační zařízení společnosti CETIN a.s.
- 8.6. Nájemce je povinen se o PŘEDMĚT NÁJMU starat s péčí řádného hospodáře a upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli. Nájemce je zejména povinen:
- Realizovat a zabezpečovat důsledné dodržování hygienických předpisů a předpisů v oblasti protipožární a ekologické ochrany,
 - Zabezpečit proškolení osob pohybujících se v prostoru dálnice D1 ve spolupráci s SSÚD Mirošovice,
 - Zabezpečit úklid a čistotu předmětu nájmu včetně odvozu a likvidace odpadu a dále ošetřování stávající zeleně.
 - Nájemce je povinen uhradit veškeré platby související s užíváním předmětu nájmu vůči třetím osobám.
 - Náklady na elektrickou energii spotřebovanou nájemcem pro provoz ZARÍZENÍ nejsou zahrnuty. Ve sjednaném nájemném a budou placeny přímo nájemcem poskytovateli energie.
- 8.7. Nájemce nese plnou odpovědnost za porušování povinností stanovených v tomto článku a je povinen uhradit veškeré případné sankce uložené pronajímateli, které souvisejí s činností nebo provozem nájemce.
- 8.8. Nájemce se zavazuje strpět úkony, práce, činnosti a omezení ze strany pronajímatele, která jsou nutná k zabezpečení změn uvedených v odstavci 7.3. této smlouvy. Má však právo na úpravu výše nájemného, pokud se plánovanou změnou dočasně zasahuje do rozsahu předmětu smlouvy nebo kvality užívání, a to po dobu provádění prací, činností či omezení, případně na změnu smlouvy, jde-li o změny trvalé
- 8.8. ZARÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.

IX. Smluvní pokuta

Dojde-li k porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl.IV, VI odst. 6.7. a VIII této smlouvy, zavazuje se nájemce zaplatit v souladu s § 2048 zák.č. 89/2012 Sb. pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ porušení, a to nejpozději do 14 dnů od obdržení faktury od pronajímatele.. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo pronajímatele požadovat na nájemci povinnost nájemce zaplatit pronajímateli úrok z prodlení sjednaný v čl. 4.4 smlouvy v případě prodlení se zaplacením Nájemného. Nájemce prohlašuje, že sjednanou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou a tímto se vzdává práva domáhat se jejího snížení u soudu. Smluvní strany se dohodly, že ujednáním smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši vedle smluvní pokuty.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Nájemce tímto prohlašuje, že bere na vědomí, že pronajímatel podléhá povinnosti uveřejnit tuto smlouvu v souladu se zákonem 340/2015 Sb. o registru smluv. Tímto nájemce dává k tomuto uveřejnění souhlas. Zároveň nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za součástí jeho obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku
- 10.2. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů stala některá ustanovení této smlouvy neplatnými, není tím dotčena platnost a účinnost ustanovení ostatních. Případná takto vzniklá mezera v právních povinnostech smluvních stran se doplní v souladu se smyslem a účelem této smlouvy tak, aby smlouva odpovídala právním předpisům, ekonomickému cíli a záměru smluvních stran, jakož i zásadám poctivého obchodního styku.
- 10.3.. Nájemce podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. §1765 zák.č. 89/2012 Sb. přebírá nebezpečí změny okolností.
- 10.4. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zákona č. 219/2000 Sb. , zákona. č.13/1997 Sb. a předpisů souvisejících.
- 10.5. Smluvní strany se zavazují řádně spolupracovat a včas se navzájem informovat o všech podstatných okolnostech, které mohou mít vliv na řádné plnění účelu této smlouvy. Kontaktní osobou za pronajímatele je ustanoven [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- 10.6. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory vzniklé při plnění účelu této smlouvy smírnou cestou. Nebude-li vyřešení sporu touto cestou možné, je každá ze smluvních stran oprávněna od smlouvy odstoupit a uplatnit své nároky u příslušného soudu.
- 10.7. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
- 10.8. Pronajímatel předem vylučuje možnost uzavření smlouvy v případě nepodstatné odchylky či dodatku nájemce k zaslánému návrhu smlouvy. Každý dodatek nebo odchylka, stejně tak jako výhrada, omezení či jiná změna bude považována za nový návrh.
- 10.9. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen formou dodatku k této smlouvě podepsaného oběma smluvními stranami.

10.10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího vložení do registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. o registru smluv.

10.11. Tato smlouva je uzavřena v elektronické podobě.

11.12. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, že se dohodly na všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy, že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho jí vlastnoručně podepisují.

10.13. Nedílnou součástí této smlouvy je její následující příloha.:

Příloha č. 1 Specifikace předmětu nájmu pro umístění telekomunikačního zařízení a napájecího kabelu

V Praze dne

V Praze dne 27.6.2023

Za pronajímatele

Za nájemce

Digitálně podepsal
[redacted]
Ředitelství silnic a dálnic ČR
30.06.2023 14:01:26

.....
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Digitálně podepsal [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Datum: 2023.06.27 11:20:43
+02'00'

.....
[redacted]
[redacted]
[redacted]

