

Ředitelství silnic a dálnic ČR

státní příspěvková organizace

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

IC: 65993390

DIČ: CZ65993390

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „pronajímatel“) na straně jedné

a

T-Mobile Czech Republic a.s.

Se sídlem: Tomíčková 2144/1, 148 00 Praha 4

IC: 64949681, DIČ CZ 64949681

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 3787

(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

Číslo smlouvy pronajímatele: 11294/17/12110-Hut

Číslo smlouvy nájemce: 105816-000-00

jejímž cílem je vzájemné zajištění závazků Smluvních stran vedoucích ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejích 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 dálnice D 1.
- 1.2. Nájemce prohlašuje, že je držitelem telekomunikační licence zřizování a provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě a telekomunikační licence poskytování veřejné telefonní služby prostřednictvím veřejné mobilní telekomunikační sítě a že je držitelem příslušného územního rozhodnutí vydaného dne 23.7.1997 pod č.j. 328.1-1729/2/97/Fi, rozhodnutí o zvláštním užívání dálnice vydaným Ministerstvem dopravy a spojů pod č.j. 16.513/97-120 z 6.2.1997 a kolaudačního

rozhodnutí vydaného dne 9.3.1998 pod č.j. 20034 vztahujícího se k telekomunikačnímu zařízení umístěnému nájemce 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 části předmětného pozemku výhradně pro uvedené účely.

1.4. Pronajímatel prohlašuje, že

- je na základě výše uvedeného oprávněn dále specifikovanou část předmětného pozemku pronajmout na základě této smlouvy a tuto smlouvu v celém jejím rozsahu platně uzavřít,
- na předmětném pozemku nejsou žádné faktické ani právní vady, které by byly překážkou platnosti této smlouvy,
- část předmětného pozemku je v době podpisu této smlouvy způsobilá k pronajmutí v rozsahu a za podmínek stanovených v této smlouvě,
- k předmětnému pozemku neuplatňuje žádná osoba práva, která by byla neslučitelná s právy nájemce.

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, jak je blíže specifikováno v Příloze č. 1, a dále část předmětného pozemku pro umístění elektropřípojky pro napájecí kabel k telekomunikačnímu zařízení nájemce umístěnému na předmětném pozemku, jak je 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 příloženém 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 sítě mobilních telefonů dle telekomunikační normy získané nájemcem na základě licence, příslušenství takového zařízení (společně dále „zařízení“) a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb.

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 v trvání 8 let** ode dne účinnosti této smlouvy. Prodloužení nájemního vztahu založeného touto nájemní smlouvou není možné.

3.2. Smluvní strany předem vylučují automatické obnovení nájemního vztahu ve smyslu ust. § 2230 zákona č. 89/2012 Sb.

IV.

Výše, splatnost a způsob placení nájemného

- 4.1. Výše nájemného (dále jen „nájemné“) byla mezi stranami této smlouvy sjednána na **77,-Kč** (slovy sedmdesát sedm korun českých) za **m² a měsíc** nájmu, tedy ročně 88.704,-Kč (osmdesát osm tisíc sedm set čtyři korun českých) jako obvyklé nájemné na základě znaleckého posudku č. 1101-14/2017 ze dne 27.3.2017 zpracovaného EXPERTS znalecký ústav s.r.o. Smluvní strany se dohodly, že platba nájemného bude probíhat dvakrát ročně.
- 4.2. Smluvní strany se dohodly, že platbu nájemného bude provádět nájemce na účet pronajímatele, vždy nejpozději do 30.6 a 31.12. příslušného kalendářního roku, na základě faktury vystavené pronajímatelem dvakrát ročně se splatností 30 dní ode dne jejího vystavení na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. V případě platby prvního nájemného za období od podpisu této smlouvy do 30.6. 2017 vystaví pronajímatel a doručí nájemci daňový doklad se splatností do 30 dní od jeho vystavení na částku odpovídající poměrné výši nájemného za toto období.
- 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 pronajímatel požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák.č. 89/2012 Sb.. 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

Pronajímatel 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 pronajímatel 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 neskonečí-li z důvodů dále uvedených.

6.2. V případě předčasného ukončení nájemního vztahu na základě písemné dohody smluvních stran je pronajímatel 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 zaplacen.

6.3. Smlouvu lze ukončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě:

- a) změny vlastníka PŘEDMĚTU NÁJMU, přičemž o plánované změně vlastníka PŘEDMĚTU NÁJMU je pronajímatel povinen nájemce alespoň 4 měsíce předem písemně informovat,
- b) přenechání PŘEDMĚTU NÁJMU třetí osobě do užívání bez povolení Pronajímatele,
- c) porušení podmínek užívání PŘEDMĚTU NÁJMU nájemcem, stanovených touto smlouvou či platnými právními předpisy.

V těchto případech činí výpovědní doba tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena.

6.4 Pronajímatel má právo smlouvu vypovědět bez výpovědní doby při naplnění dikce ust. § 2232 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. pro porušení smlouvy nájemcem spočívajícím:

- a) v prodlení nájemce s placením nájemného, nebyla-li dlužná částka uhrazena ani po uplynutí 30 dnů od doručení písemné výzvy k nápravě nájemci,
- b) stane-li se PŘEDMĚT NÁJMU pro pronajímatele potřebným.

6.5. Výpověď dle odst. 6.4. je účinná dnem doručení písemného projevu vůle pronajímatele nájemci. Po ukončení smluvního vztahu 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 měsíci, v němž byla výpověď pronajímateli doručena.

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 ZAŘÍZENÍ, 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 ZAŘÍZENÍ 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 kontrolu PŘEDMĚTU NÁJMU za účasti odpovědného zástupce nájemce, což mu nájemce na požádání umožní. Pronajímatel uvědomí nájemce o zamýšlené kontrole alespoň 5 pracovních dnů před jejím konáním písemnou formou.
- 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 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.
- 8.3. Nájemce není bez písemného souhlasu pronajímatele oprávněn umožnit užívání PŘEDMĚTU NÁJMU třetí osobou. V současné době je na telekomunikačním zařízení – příhradové věži umístěno zařízení Zdravotnické záchranné služby Středočeského kraje, příspěvk. org. a společnosti Želivská provozní s.r.o.
- 8.4. Nájemce je povinen užívat PŘEDMĚT NÁJMU řádně a výlučně v souladu s touto smlouvou, zákonem 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 rychlostní komunikace dálnice D1 ve spolupráci s SSÚD Mírošovice.
 - 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 ZAŘÍZENÍ nejsou zahrnuty ve sjednaném nájemném a budou placeny nájemcem přímo 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 nájemce nebo provozem jeho Zařízení,

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.

8.9 ZAŘÍZENÍ je majetkem nájemce a nájemce na vlastní náklady zajišťuje jeho revize, údržbu, opravy a pojištění.

IX.

Smluvní pokuta

Dojde-li ze strany nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele k přenechání PŘEDMĚTNU NÁJMU do užívání třetí osobě, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 20% ze sjednaného nájemného za každý takový případ porušení, a to nejpozději od obdržení faktury od pronajímatele. Nájemce prohlašuje, že takto sjednanou výši smluvní pokuty považuje za přiměřenou a tímto se vzdává práva domáhat se jejího snížení u soudu.

X.

Závěrečná ustanovení

- 10.1. Nájemce tímto prohlašuje, že bere na vědomí, že pronajímatel podléhá povinnosti uveřejnit tuto smlouvu v souladu se zákonem 340/2016 Sb. o registru smluv. Tímto nájemce dává k tomuto uveřejnění souhlas. Zároveň nájemce prohlašuje, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažuje za součást jeho obchodního tajemství ve smyslu ust. § 504 zák. č. 89/2012 Sb.
- 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 vniklá 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 podnikatelskému záměru smluvních stran, jakož i zásadám poctivého obchodního styku.
- 10.3.. Nájemce i pronajímatel podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ust. §1765 zák. č. 89/2012 Sb. přebírají nebezpečí změny okolností.
- 10.4. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., zákona č. 219/2000 Sb. , zákona č. 127/2005 Sb. a 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 ustanovena [REDAKCE]
Kontaktní osobou za nájemce je [REDAKCE]
[REDAKCE]

- 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 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. Podmínky sjednané v této smlouvě lze změnit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
- 10.9. Vylučuje se povinnost smluvních stran poskytnout v případě výpovědi nájmu odstupné. Vylučuje se právo v případě porušení této smlouvy zadržet jakýkoliv majetek druhé smluvní strany.
- 10.10. Pohledávky vyplývající z této smlouvy nemůže žádná ze smluvních stran převést anebo postoupit na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.
- 10.11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato smlouva nahrazuje nájemní smlouvu č. pronajímatele 17/97, č. nájemce 20034, uzavřenou dne 23.5.1997, přičemž je však plně zachována kontinuita nájemního vztahu.
- 10.12. Tato smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, dvě obdrží pronajímatel a jednu nájemce.
- 10.13. 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 ji vlastnoručně podepisují.
- 10.14. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její následující přílohy:

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

Příloha č. 2 Kopie pověření zástupce nájemce

V Praze dne 23.5.2017

Za pronajímatele

V Praze dne 23.5.2017

Za nájemce