

Smlouva o nájmu pozemku

č. OISM/2024/0385

uzavřená podle § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a v souladu s Pravidly pro pronájem/zemědělský pacht/výpůjčku pozemků z majetku Města Nejdek č. 02/2021, účinnými od 01.07.2021 (dále jen „Pravidla“), níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

1.

Město Nejdek, IČO: 00254801

se sídlem náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek

IS DS: b56bu3

zastoupené starostkou **Ludmilou Vocelkovou**

účet u Komerční banky a.s., pobočka Nejdek číslo **1421341/0100**, VS **9130000677**

dále jen ***pronajímatel***,

a

2.

CETIN a.s., IČO: 04084063, DIČ: CZ04084063

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 20623

IS DS: qa7425t

identifikační kód: KVTIV; finanční kód: 24364

zastoupená manažerem realitních služeb na základě pověření **Ing. Pavlem Prokešem**

dále jen ***nájemce***.

(pronajímatel a nájemce jednotlivě dále jako „smluvní strana“, společně jako „smluvní strany“)

I.

Předmět nájmu

Ve vlastnictví pronajímatele je pozemek ppč. 139 o výměře 2 715 m² v k.ú. Tisová u Nejdku, druh pozemku trvalý travní porost.

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci část pozemku **ppč. 139 o výměře 200 m² v k.ú. Tisová u Nejdku**, obec Nejdek, zapsaném na LV č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary (dále jen „předmět nájmu“) do užívání. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu mu je znám z osobní prohlídky, která proběhla před podpisem této smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy je snímek katastrální mapy, na kterém je předmět nájmu graficky vyznačen.

Nájemce je podnikatelem zajišťujícím síť elektronických komunikací dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZEK“).

Smluvní strany si potvrzují a souhlasí, že předmět nájmu byl pronajímatelem předaný a nájemcem převzatý dle původní Nájemní smlouvy č. T-3/01 ze dne 31.8.2001, ve znění dodatků č. 1 až č. 4.

II. Účel nájmu

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu do užívání k umístění základnové stanice, včetně její konstrukce, přípojného vedení a kontejneru pro umístění technologie (dále jen „Komunikační vedení a zařízení“), včetně oplocení, elektro přípojky a přípojných cest **za účelem umístění, provozu, údržby a opravy Komunikačního vedení a zařízení**, za níže sjednané nájemné a dalších podmínek, a právo nájemce zpřístupnit toto Komunikační vedení a zařízení podnikateli dle ZEK. Nájemce předmět nájmu do užívání přebírá za uvedeným účelem.

III. Doba nájmu

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 01.01.2025 do 31.12.2035 a každá smluvní strana ji může vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba byla smluvními stranami sjednána v délce trvání 12 měsíců a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

Nájem může skončit kdykoliv písemnou dohodou obou stran.

Pronajímatel má právo dát nájemci výpověď s výpovědní dobou v délce trvání 6 měsíců pro případ, že nájemce i přes písemnou výstrahu porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti a tím působí značnou újmu pronajímateli, zejména když

- a) nájemce užívá předmět nájmu nebo jeho část k jinému než sjednanému účelu,
- b) užívá-li nájemce přes písemnou výstrahu předmět nájmu nebo jeho část nebo trpí-li užívání předmětu nájmu nebo jeho části takovým způsobem, že pronajímateli vzniká škoda nebo že mu hrozí značná škoda,
- c) nájemce, ač upomenut, nezaplatil splatné nájemné ani do splatnosti dalšího nájemného,
- d) nájemce i přes písemnou výstrahu opakovaně poruší čl. VI nebo čl. VIII této nájemní smlouvy.

IV. Skončení nájmu

Skončí-li nájem, je nájemce povinen pronajímateli předat vyklizený předmět nájmu v den skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Při skončení nájmu bude proveden protokolární zápis o předání předmětu nájmu pronajímateli. Poškození předmětu nájmu, které bylo způsobeno činností nájemce, je povinen nájemce odstranit na své náklady.

Nájemce je povinen nejpozději dnem ukončení nájemního vztahu na své náklady předmět nájmu vyklidit, odstranit veškerá zařízení a příslušenství, která na pronajatém pozemku nainstaloval, a předat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej od něho převzal.

Pro případ prodloužení nájemce s vyklizením či předáním předmětu nájmu má pronajímatel právo kdykoli předmět nájmu na náklady nájemce prostřednictvím kvalifikované osoby

vyklidit, s čímž nájemce výslovně souhlasí. Pronajímatel nemá právo na úhradu jakékoliv pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu.

V.

Výše, splatnost a způsob úhrady nájemného

Nájemné si smluvní strany sjednávají ve výši 295 Kč/m² ročně, tj. **59 000 Kč** (slovy padesát devět tisíc korun českých) **ročně**. V souladu se zákonem o DPH je tato částka osvobozena od DPH.

Vyměřené roční nájemné bude nájemce hradit jednorázově, a to vždy k 30.06. daného kalendářního roku bezhotovostně na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.

Smluvní strany ujednávají, že pronajímatel není povinen zajistit po dobu nájmu žádné služby.

Pronajímatel je povinen nájemci umožnit připojení na přívod elektrické energie se samostatným měřením odběru. Spotřebovanou elektrickou energii ve výši hodnoty spotřebované elektrické energie dle skutečného odběru odečteného na elektroměru instalovaném na/v Komunikačním vedení a zařízení nebo na předmětu nájmu, bude nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

Pronajímatel má právo jednostranně každoročně (nejdříve však v kalendářním roce 2026 o inflaci za rok 2025) nájemné navýšit o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen proti roku předcházejícímu, dle údajů zveřejněných Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok. Zvýšení nájemného je pronajímatel povinen nájemci oznámit vždy do 31.03. kalendářního roku, v němž je míra inflace vyhlášována. V případě, že pronajímatel neoznámí nájemci úpravu výše nájemného, dle tohoto odstavce ani do 31.12. příslušného kalendářního roku, teprve tehdy pozbývá nárok na navýšení nájemného o inflaci za kalendářní rok předcházející tomuto kalendářnímu roku.

Základem pro zvyšování nájemného je vždy nájemné již zvýšené dle této inflační doložky v předchozích letech trvání této smlouvy.

Účinnost zvýšeného nájemného se vztahuje i zpětně na období před oznámením nové výše. Zvýšení nájemného se tak vždy bude vztahovat na celé období, za které se nájemné hradí v daném kalendářním roce (01.01. - 31. 12.).

Nájemce má povinnost po oznámení zvýšení nájemného o míru inflace doplatit rozdíl mezi zvýšeným nájemným a nájemným již uhrazeným do 30 dnů od oznámení zvýšení.

Pro případ prodlení s plněním peněžitého závazku nájemce zaplatí pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení do zaplacení.

VI.

Úpravy a změny předmětu nájmu

Podle rozhodnutí pronajímatele, tj. usnesení Rady města Nejdek ze dne 15. 11. 2024 č. RM/1888/63/2024 je nájemce oprávněn na předmět nájmu umístit základnovou stanici, včetně její konstrukce, přípojného vedení a kontejneru pro umístění technologie.

Jakékoliv další úpravy nebo změny předmětu pronájmu může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na udělení souhlasu nemá nájemce právní nárok a udělený souhlas může pronajímatel kdykoliv bez udání důvodu odejmout.

VII. Obsah smlouvy

Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda.

Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu stanovenému v této nájemní smlouvě, a to po celou dobu trvání nájemního vztahu.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli na požádání přístup k předmětu nájmu za účelem kontroly, zda nájemce užívá předmět nájmu stanoveným způsobem, a to za doprovodu nájemce či osoby k tomu zmocněné. Nájemce je dále povinen za účelem zachování předmětu nájmu provádět účinně a včas veškerou údržbu a opravy a zajišťovat provoz předmětu nájmu na své náklady.

Nájemce se zavazuje udržovat pořádek na předmětu nájmu, dodržovat veškeré bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a řídit se všemi v místě platnými vyhláškami a obecně závaznými předpisy, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik závad a umožnit mu jejich odstranění, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Pronajímatel je povinen zajistit nájemci řádný a nerušený výkon nájemních práv po celou dobu nájmu, aby bylo možno dosáhnout účel nájmu dle této nájemní smlouvy.

VIII. Podnájem

Nájemce je oprávněn dát předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IX. Doložka platnosti právního úkonu

Město jako pronajímatel ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích prohlašuje, že podmínky, které tento zákon stanoví pro platnost právního úkonu, jehož obsahem je pronájem nemovitého majetku (vztažmo k ustanovení § 39 a § 102 odst. 2 písm. m) tohoto zákona) byly splněny. Záměr pronájmu předmětné nemovitosti byl v obci řádně zveřejněn, tj. způsobem a ve lhůtě stanovené zákonem o obcích v termínu od 10. 10. 2024 do 29. 10. 2024. a pronájem předmětné nemovitosti byl schválen předepsaným způsobem na jednání Rady města dne 15. 11. 2024 usnesením č. RM/1888/63/2024

X. Společná a závěrečná ustanovení

Pokud není v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se platnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem.

Účastníci se dohodli na tom, že písemnosti se mezi nimi doručují prostřednictvím pošty nebo systémem datových schránek, na jejich adresy uvedené v záhlaví této smlouvy.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních o 5 stránkách.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 01.01.2025 nebo dnem uveřejnění této smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“), dle toho, které datum nastane později; dnem nabytí účinnosti této smlouvy pozbývá původní Nájemní

smlouva č. T-3/01 uzavřená dne 31.08.2001, mezi pronajímatelem a právním předchůdcem nájemce, společností Eurotel Praha, spol. s r.o., IČO: 15268306, ve znění dodatků č. 1 až č. 4, účinnosti. Pronajímatel se zavazuje nejpozději do 24 dnů po uzavření této smlouvy uveřejnit její obsah a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se zákonem o registru smluv. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li tato smlouva uveřejněna v souladu se zákonem o registru smluv do 3 měsíců po jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy (příčemž určení lhůt, dob a termínů bude odpovídat tomuto principu a časovému posunu), a to do 7 dnů od doručení výzvy nájemce pronajímateli. Ujednání tohoto odstavce nabývá účinnosti okamžikem uzavření této smlouvy. Jakékoliv změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Smluvní strany si potvrzují, že nájem dle této smlouvy je bez přerušení pokračováním nájmu ujednaného výše specifikovanou Nájemní smlouvou č. T-3/01 uzavřenou dne 31.08.2001 ve znění jejích dodatků.

Ze strany nájemce může v některých případech docházet ke zpracování osobních údajů pronajímatele. Pokud ke zpracování osobních údajů pronajímatele dojde, je zpracování prováděno vždy v souladu s platnými právními předpisy. Konkrétní zásady a podmínky zpracování osobních údajů nájemcem jsou dostupné na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>.

Nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti nájemce s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky; zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance - <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).

Obsah této smlouvy, na němž se účastníci dohodli a s nímž jsou plně srozuměni, je vyjádřením jejich svobodné a vážné vůle, což dokládají svým podpisem pod tuto smlouvu.

V Nejdku, dne

V Praze, dne

Pronajímatel:

Nájemce:

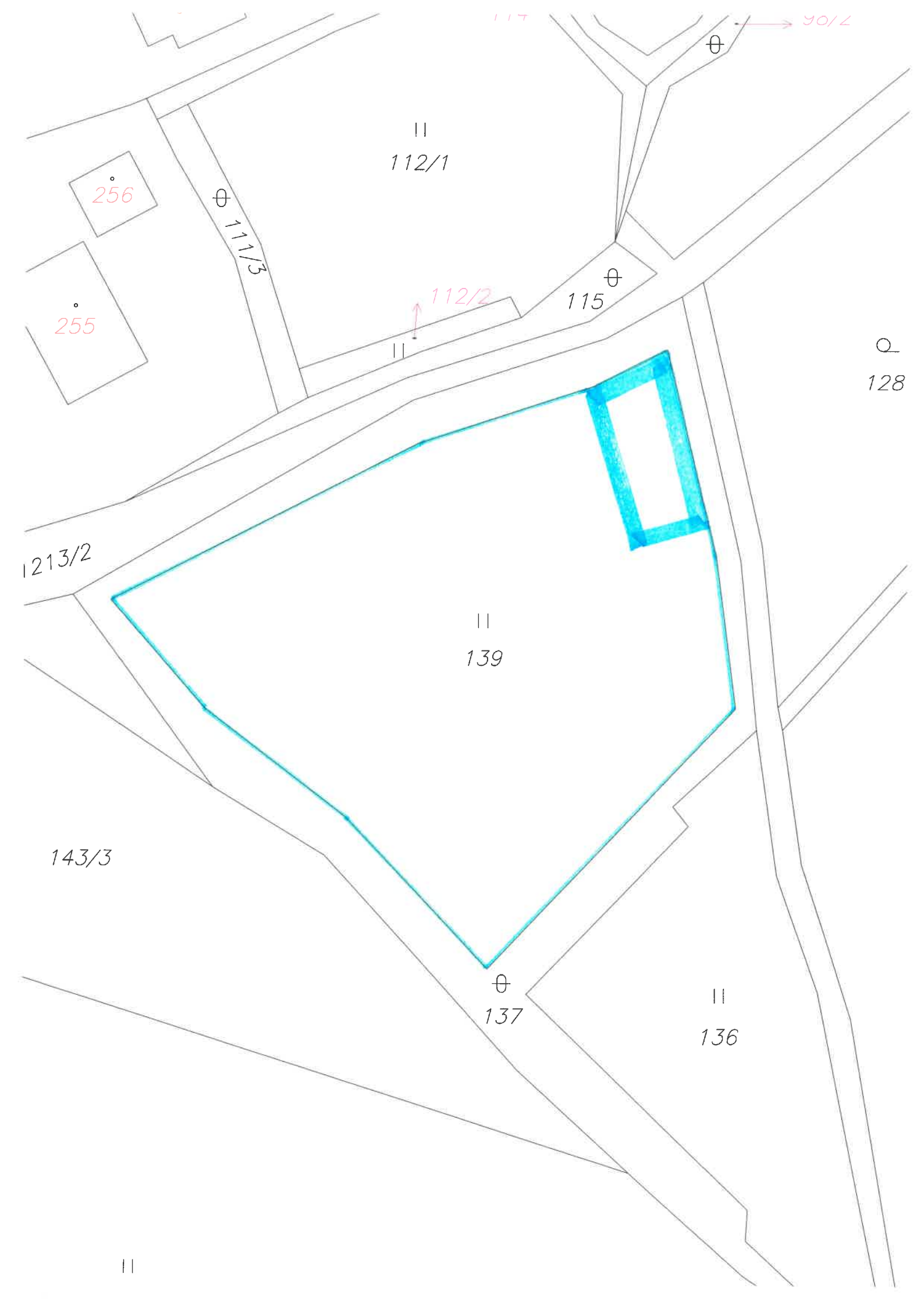
.....
Ludmila Vocelková
starostka města Nejdek

.....
Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb

Přílohy smlouvy:

č. 1 – Umístění areálu základnové stanice

č. 2 – Podzemní elektrická přípojka NN k základnové stanici



II
112/1

256

255

⊕ 111/3

112/2

⊕
115

Q
128

1213/2

II
139

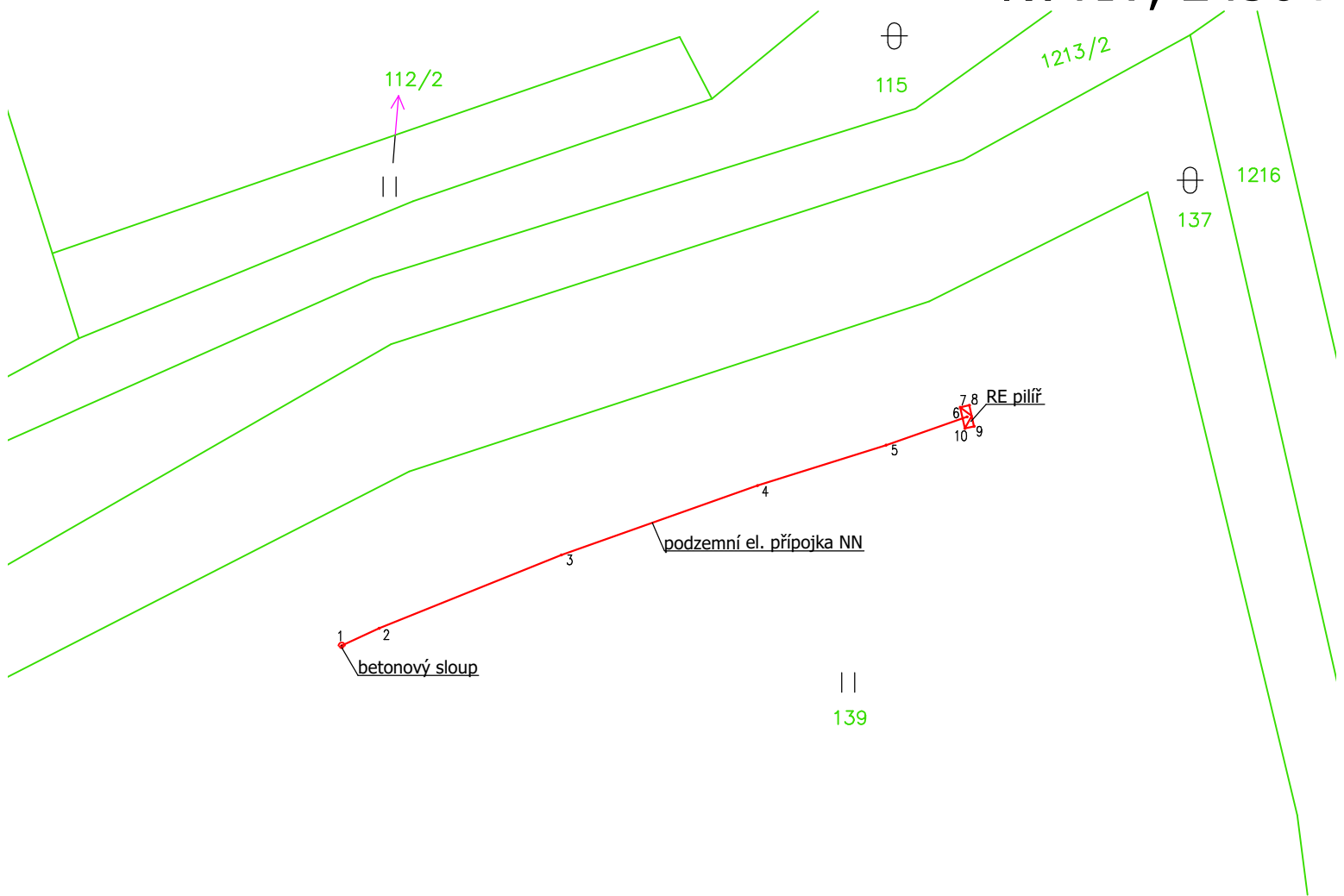
143/3

⊕
137

II
136

II

Příloha č. 2 k NS
KVTIV, 24364



Seznam souřadnic el. přípojky NN

ČB	Y	X
1	858210.550	996846.610
2	858209.110	996845.940
3	858202.130	996843.130
4	858194.610	996840.470
5	858189.680	996838.920
6	858186.575	996837.835
8	858186.490	996837.390
7	858186.840	996837.470
9	858186.310	996838.200
10	858186.660	996838.280



129/2024
12.8.2024



 GBS Praha s.r.o. , Rychnovská 408, 199 00 Praha 18 - Letňany tel.: 283 923 121, 283 920 536 e-mail: gbs@gbs.cz, www.gbs.cz GEODÉZIE BEZ STAROSTÍ		Objednatel: CETIN a.s. Českomoravská 2510/19 190 00 Praha 9	
Lokalita: k.ú. Tisová u Nejdku, okres Karlovy Vary		Zaměřil:	Souř. systém: S-JTSK
Název akce: Základnová stanice CETIN Karlovy Vary - Tisová, KVTIV, 24364 Zákres do katastrální mapy		Vyhotovil: Jaroslav Fiala	Výšk. systém:
		Ověřil: Ing. Jan Kolář	Číslo zak.: 129/2024
		DWG:	Datum: 12.8.2024
			Počet A4: 4
Výkres: Podzemní elektrická přípojka NN k základnové stanici		Číslo výkresu: 1 (z 1)	Měřítko: 1 : 250