

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

číslo 87/2009/226/84/255.5

226508

**Lesy České republiky, s.p.**, se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 50168, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451, zapsaný v OR u KS v Hradci Králové oddíl A.XII, vložka 540, plátce DPH, zastoupen Ing.Svatoplukem Sýkorou, generálním ředitelem Lesů České republiky,s.p., z pověření Ing.Jaroslavem Vláškem, lesním správcem Lesní správy Toužim, se sídlem Plzeňská 580, Toužim, PSČ 364 01, [REDACTED]  
[REDACTED]  
jako pronajímatel na straně jedné

a

**Telefónica O2 Czech Republic, a.s.**, se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22, IČ: 60193336, DIČ: CZ60193336, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322, zastoupená Michalem Melčem, ředitelem pro nemovitosti na základě pověření představenstva  
bankovní spojení: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

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

## SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKŮ

určených k dočasnému pronájmu pozemků spojených s provozem sítě O2

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem (dále pozemkům) ve vlastnictví ČR, mimo jiné i k pozemku uvedenému v příloze č.1 této smlouvy ( pozemek par.č.367/1), nacházející se v katastrálním území Březová, obci Březová, okrese Karlovy Vary, kraji Karlovarském, zapsanému na listu vlastnictví č.51 . Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal část pozemku par.č. 367/1 v k.ú. Březová o výměře 14 m2, do nájmu s tím, že budou využívány k provozování základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě Březová, identifikační kód nájemce KVBRE, f.k.24116 a umístění kontejneru.
3. Předmětem této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaných pozemcích.
4. Touto smlouvou nejsou dotčeny náhrady za předčasnou likvidaci lesních porostů.
5. Hranice pozemků jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

## II. Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci vyjmenované pozemky v příloze č.1 na dobu určitou, a to od 1.1.2009 do 30.6.2012. Účastníci smlouvy mohou v posledním roce nájmu dodatkem ke stávající smlouvě sjednat pokračování nájmu, nejvýše o pět ( 5 ) let.
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 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 hrubě porušuje závazky ze smlouvy
  - e) 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.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky 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 šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

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 přestanou být plněny podmínky §27 odst. 1 z.č. 219/200 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 780,- Kč za běžný 1 m<sup>2</sup> zabrané a pronajaté plochy. Celkové roční nájemné za pozemek uvedený v příloze č.1 o rozloze 14 m<sup>2</sup> činí 10 920,- Kč (slovy desettisícdevětsetdvacet 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.
3. Za rok 2009 bude nájemné fakturováno k 15.11. tohoto roku.  
Za bezesmluvní užívání uhradí nájemce pronajímateli částku  
30 030,-Kč + DPH 5705,- Kč = 35 735,- Kč  
(9758,- + DPH 1854,-)  
(9996,- + DPH 1899,-)  
(10276,-+DPH 1952,-)  
Tato částka bude fakturována společně s nájemných za rok 2009 k 15.11. tohoto roku.
4. 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.
5. Nájemné bude na každý rok valorizováno vždy 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše růstu/poklesu indexu spotřebitelských v předchozím roce. Míra růstu/poklesu indexu spotřebitelských cen se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. Míru růstu/poklesu indexu spotřebitelských cen doloží pronajímatel kopií sdělení Českého statistického úřadu.
6. Nájemné sjednané v konkrétní nájemní smlouvě bude navýšeno o koeficient 1,3 (tedy o 30% stávajícího nájemného) za každého dalšího operátora, který bude spoluužívat předmět nájmu na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Strany této smlouvy se zavazují, že pokud tato situace nastane v případě, kde je již nájemní smlouva uzavřena, provedou tuto změnu písemným dodatkem ke stávající smlouvě.

### **IV. Popis předmětu nájmu**

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

## **V. Způsob užívání**

1. Nájemce bude pozemky uvedené v příloze č.1 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 plánu sanací a rekultivací schváleného orgány státní správy).
4. 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.
7. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
8. 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 předmětech 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 nemůže stavět na pozemku stavby trvalého charakteru, stavby dočasného charakteru pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

## **VII. Ostatní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje nevydávát 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.
3. Účastníci této smlouvy se dohodly, že právo zřízení, provozu a údržby přípojky NN (tj. zařízení, provoz a údržba elektronapájecího kabelu) mimo prostor objektu základové stanice bude sjednáno jednotlivou smlouvou o zřízení věcného břemene za jednorázovou úhradu, dle zaměření v předem dohodnuté trase. Věcné břemeno bude sjednáno za jednorázovou úhradu 35 Kč/bm. Od úrovně roku 2001 bude pro každou novou smlouvu o zřízení věcného břemene tato částka valorizována o hodnotu inflace dosažené v předchozích letech. Oprávněný z věcného břemene zaplatí jednorázovou úhradu za zřízení věcného břemene do 30-ti dnů jednorázově po oboustranném podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene. Věcná břemena budou uzavírána vždy na dobu určitou po dobu užívání a provozu stavby základové stanice.
4. Pronajímatel je povinen na základě ustanovení §90 odst. 1, pís. c) zákona číslo 151/2000Sb. umožnit nájemci a jím pověřeným osobám příjezd k objektu základové stanice telekomunikačního zařízení po nemovitostech, nebo jejich částech, dle zákresu odsouhlaseného oběma stranami nájemní smlouvy. Právo průjezdu se sjednává na dobu určitou po dobu užívání a provozu objektu základové stanice.  
Nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat zajištění průjezdnosti. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou. Zároveň ručí za škody způsobené jím najatými fyzickými či právnickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

## **VIII. Smluvní pokuta**

1. V případě, že by nájemné nebylo zapláceno včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pouty 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. Závěrečná ustanovení**

1. Předmět nájmu 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 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. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.
5. Tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu nájemní smlouvu ze dne 18.6.1999.
6. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem oboustranného podpisu smluvními stranami. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1.1.2009 do nabytí účinnosti tohoto dodatku řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v tomto dodatku.

V Toužimi dne 11.9.2009

V Praze dne 30.9.2009

Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p.

Ing. Jaroslav

lesní správce

Nájemce:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Michal Melč, ředitel pro nemovitosti  
na základě pověření představenstva

### Přílohy:

1. tabulka s popisem předmětu pronájmu

**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě**  
**č. 87/2009/226/84/255.5**  
**( KVBRE 24116)**



**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106

IČO: 42196451, DIČ CZ42196451

zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka č. 540  
statutární orgán: Ing. Svatopluk Sýkora, generální ředitel, na základě delegovaných  
pravomocí (pověření) zastoupený p. Danielem Lindenbergem, pověřeným výkonem funkce  
lesního správce Lesní správy Toužim, se sídlem Plzeňská 580, 364 01 Toužim

*jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)*

**a**

**Telefónica Czech Republic, a.s.**, se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140  
22, IČ: 60193336, DIČ: CZ60193336, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským  
soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322, zastoupená Michalem Melčem, ředitelem pro  
nemovitosti na základě pověření představenstva

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

*jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)*

uzavírají ve smyslu ustanovení § 663 a následujících zákona č. 40/1964 Sb., občanského  
zákoníku, v platném znění, tento

**Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 87/2009/226/84/255.5 ze dne 30.9.2009 o dočasném  
nájmu pozemku spojeného s provozem sítě O2 pro podnikatelské účely**

Z důvodu uplynutí nájemní doby k 30.6.2012 mění se odst.1 čl.II nájemní smlouvy takto:

**II.**

**Nájemní doba**

1. Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy o celkové  
výměře 14 m<sup>2</sup> na dobu určitou, a to od **1.7.2012** do **30.6.2017**.

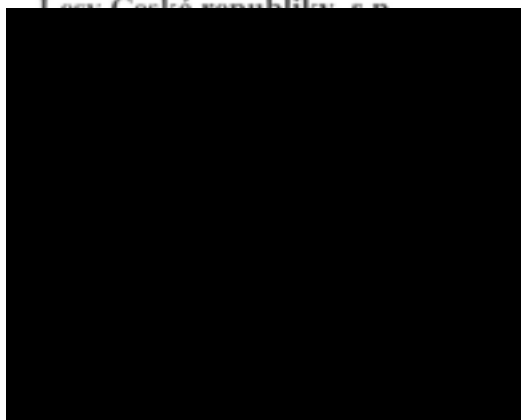
### Závěrečná ustanovení

1. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak dnem 1.7.2012.
2. Dodatek je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží pronajímatel a jeden stejnopis obdrží nájemce.

V Toužimi dne 4.4. 2012

Pronajímatel:

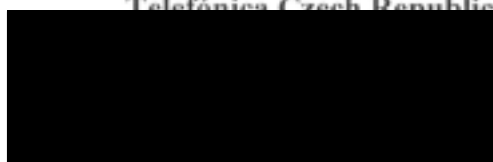
Lesy České republiky, s.p.



V Praze dne 27.3. 2012

Nájemce:

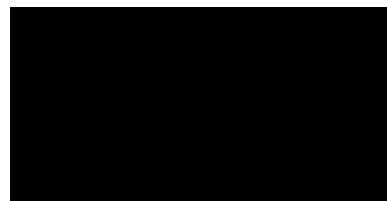
Telefónica Czech Republic, a.s.



Michal Melč

ředitel pro nemovitosti

na základě pověření představenstva





**Telefonica O2 Czech Republik a.s.**  
**Za Brumlovkou 266/2**  
**Praha 4 - Michle**  
**140 22**  
**Česká republika**

VÁŠ DOPIS ZN.      ČÍSLO JEDNACÍ      SPISOVÁ ZNAČKA      DATUM  
LCR226/000      /2012      LCR      30.1.2012

VYŘIZUJE      TELEFON      GSM      FAX      E-MAIL

**Věc: Sdělení nové výše nájemného pro rok 2012 navýšeného o inflaci za rok 2011**

Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Toužim Vám tímto sděluje, že v souladu se zněním nájemní smlouvy o pronájmu pozemků č.87/2009/226/84/255-5 ( KVBRE 24116 Březová- kontejner) bylo roční nájemné pro rok 2012 navýšeno o reálnou míru inflace dosaženou v roce 2011, **tj. o 1,9%.**

**Roční nájemné pro rok 2012 činí 11 408,- Kč.**

S pozdravem