

NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 785/2026 – POZEMEK

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 104 zákona č. 127/2005
Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII,
vložka 540

zastoupený:

 Lesní správy Plasy, Žebnická 7, 331 01 Plasy, na
základě pověření ze dne 7. 11. 2022

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 8101710227/0100

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

a

T-Mobile Infra CZ s.r.o.

se sídlem Tomičkova 2144/1, Chodov, 148 00 Praha

IČO: 144 36 663

DIČ: CZ14436663

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 365643
zastoupená:

 smluv na základě pověření ze dne
26. 6. 2024

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 500131672/0800

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

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „*smluvní strany*“ a každý jednotlivě jako
„*smluvní strana*“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „*smlouva*“):

I.**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který
je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální Území	LV	Obec
192/2	ostatní plocha	120	120	Všesulov	46	Všesulov
Celkem			120			

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník, k. ú. Všesulov.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 120 m², k dočasnému úplatnému užívání.
3. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
4. T-Mobile Infra CZ, s.r.o. prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a předmět nájmu užívat k účelu dle čl. II této Smlouvy. V předmětu nájmu je ke dni uzavření této Smlouvy již umístěn stožár „Borovice“ o výšce 33 m, Site ID: 28019, který je součástí veřejné komunikační sítě ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů. S umístěním tohoto stožáru v předmětu nájmu tímto pronajímatel vyslovuje souhlas.
5. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
6. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
7. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele zejména na jím zjištěnou kalamitu, škodu na porostech apod.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy užívat výlučně k podnikatelským účelům, konkrétně za účelem výstavby, provozování, údržby, úprav nebo výměn, modernizace a rozvoje telekomunikačních sítí, včetně veškerých koncových a obslužných zařízení (to vše též jen jako „**zařízení**“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění provozu veřejných komunikačních sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle ZEK odlišnými od nájemce (dále též jen jako „**technologie**“) a dále za účelem umožnění užívání a provozování takové technologie.

..

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši **1.170,- Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **140.388,- Kč (slovy: jednočtyřicetisícetřistaosmdesátosm korun českých) bez DPH**.
K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat čtvrtletně příslušným podílem, a to vždy k 20. kalendářnímu dni třetího měsíce běžného čtvrtletí, za něž se nájemné platí, tj. 20. 3., 20. 6., 20. 9. a 20. 12., nebo nejbližší další pracovní den a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.
3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami ujednány. Faktura bude zaslána elektronickou formou na adresu: [REDACTED]
[REDACTED] s uvedením povinného referenčního čísla 0133/20000169. V případě nemožnosti využití elektronické formy bude faktura zaslána na adresu: P.O.Box 21, 225 21 Praha 025. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 15 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne doručení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury příslušné smluvní straně.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Nájemné bude automaticky upravováno bez písemného oznámení nájemci. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od 1. 1. 2026.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.

2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel prohlašuje, že nebude v provádění takových úprav nájemci bránit, budou-li prováděny odborně a v souladu s obecně závaznými právními předpisy a závaznými normami.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto jinak. Výkonem těchto činností však nesmí být nájemci omezeno či znemožněno užívání předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud by stav trvalých porostů ohrožoval, omezoval či znemožňoval užívání předmětu nájmu k účelu dle této smlouvy, je pronajímatel povinen neprodleně takový závadný stav odstranit.
7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Za umístění stavby ve smyslu tohoto odstavce není považováno umístění jakékoli technologie či zařízení na stožár umístěný v předmětu nájmu již ke dni uzavření této smlouvy.
8. Pronajímatel je oprávněn v předmětu nájmu kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
10. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě.
11. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která vznikne na předmětu nájmu samotným provozem jeho zařízení či jeho zaviněnou činností nebo zaviněnou činností jím zmocněných třetích osob, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
12. Nájemce se zavazuje neuskladňovat 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 nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.

13. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody na takových pozemcích.
14. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinnosti založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by taková újma vznikla v důsledku činnosti zaviněné nájemcem pověřenými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
15. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
16. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části, nebude-li to v rozporu s obecně závaznými právními předpisy

V.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 15 dnů od jejího uplatnění.

VI.

Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 120 m², a to na dobu určitou **od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2030.**
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 3. či odst. 4. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:
 - a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů a současně marně uplynula dodatečná lhůta ke splnění takové povinnosti oznámená

- nájemci v písemném upozornění pronajímatele, s tím, že tato dodatečná lhůta nebude kratší než 10 pracovních dní
- b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou a současně marně uplynula dodatečná lhůta k odstranění takového závadného stavu oznámená nájemci v písemné výzvě pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy, s tím, že tato dodatečná lhůta nebude kratší než 15 pracovních dní.
 - c) nájemce porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu a současně marně uplynula dodatečná lhůta ke splnění takové povinnosti oznámená nájemci v písemném upozornění pronajímatele, s tím, že tato dodatečná lhůta nebude kratší než 15 pracovních dní
 - d) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
- a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel opakovaně porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
 - d) pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné v předmětu nájmu dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účel dle čl. II. této smlouvy, resp. odevzdat jej v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

VII.

Criminal Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Pronajímatel zachovává nulovou toleranci k jakémukoli nelegálnímu jednání, dodržuje maximální transparentnost, legalitu, etiku a uplatňuje zásady Criminal Compliance Programu (www.lesycr.cz/ccp).

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem, zákonem č. 127/2005 Sb., o

- elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů a právními předpisy souvisejícími.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
 3. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva ke dni své účinnosti v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu č. 785/2020, č. TMCZ 28019/NS1/NES-000/2020 ze dne 2. 12. 2020, kterou tímto ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy ruší..
 4. Ministerstvo zemědělství České republiky udělilo pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19. 10. 2022, č. j.MZE-57984/2022-16221, bod 6.5.3. Statutu.
 5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem, nejdříve však dnem 1. 1. 2026; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem.
 6. Tato smlouva je vyhotovena v počtu dvou stejnopisů, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
 7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
 8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - snímek katastrální mapy se zákresem předmětu nájmu

V Plasích dne.....

V Praze dne.....

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Lesy České republiky, s.p.

.....
T-Mobile Infra CZ, s.r.o.

.....
..... LS Plasy

.....
..... smluv

Souřadnice souřadnic (S-JTSK)

Č.k.	X	Y
1	800578.89	10328913.45
2	800559.72	10328903.07
3	800534.29	10328917.20
4	800573.47	10328921.39



