

Nájemní smlouva

č. : 9874031

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem: Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové 8

zapsaný v obch.rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený: generálním ředitelem Ing.Jiřím Olivou,

zastoupeným na základě delegovaných pravomocí Ing.Čeňkem Melcrem, lesním správcem
LS Litvínov

IC: 42196451, DIČ: 228-42196451

[redacted]
jako pronajímatel na straně jedné

a

Eurotel Praha, spol. s r.o.,

se sídlem : Vyskočilova 1442/1b, 140 21 Praha 4

zapsaný v obch.rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 1504

IC: 15268306, DIČ: 004-15268306,

bankovní spojení : Živnostenská banka Praha 1, [redacted]

zastoupený: **Ing. Zdeňkem Talířem** zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, jako nájemce na straně druhé 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 za účelem provozu sítě Eurotel

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitosti (dále pozemku) parc.č. 1211/3 o výměře 100 m², v kat. území Český Jiřetín, v okrese Most, obci Český Jiřetín, zapsaným na LV č.3, inventární číslo 350800901.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal předmětný pozemek do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základové stanice veřejné radiotelefonní sítě Eurotel v k.ú. Český Jiřetín, identifikační kód nájemce MOCJR, f.k. 25214.
3. Předmětem smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaných pozemcích.
4. Touto smlouvou nejsou dotčeny náhrady za předčasnou likvidaci lesních porostů.
5. Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

II.

Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci vyjmenovaný pozemek v příloze č.1 na dobu určitou od 1.1.2003 do 31.12.2007.
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů:

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže:

- a) nájemce užívá předmětný pozemek 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 porušuje závazky ze smlouvy.
- e) v případě, 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:

- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal,
- z důvodu rekonfigurace sítě.

Výpověď se sjednává s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

3. Nájemce se zavazuje, že pronajatý pozemek vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 653,- Kč za 1m²/rok. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl. I o výměře 100 m² činí za rok 2003 88.242,- Kč slovy : **osmdesátosmtisícdvěstěčtyřicetdva** korun českých, za další roky 66.475,- Kč, slovy: **šedesátšesttisícčtyřistasedmdesátpět** korun českých + navýšení o míru inflace dle podmínek rámcové smlouvy.
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 a musí být zaslány doporučeně.
3. 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.
4. Nájemné bude na každý další rok automaticky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu.
5. V případě změny ekonomického prostředí se nájemce zavazuje jednat s pronajímatelem o výši nájemného.

IV.

Popis předmětu nájmu

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

V.

Způsob užívání

1. Nájemce bude pozemky uvedené v čl. I. 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 příslušného rozhodnutí orgánu státní správy o odnětí pozemků z plnění funkcí lesa.
4. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, odpovídá nájemce za škodu vzniklou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu.
5. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
6. Nájemce rovněž ručí za škody způsobené jím najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pokud při řádném užívání dojde 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 písemného souhlasu pronajímatele.
3. Podnájem (podpacht) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného 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 činností 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 nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaných nemovitostí nebo jejich částí.
2. Pronajímatel souhlasí s uložení kabelové přípojky NN přes pozemky p.č. 1211/3 a p.č. 1232 v k.ú. Český Jiřetín v rozsahu, jak je zakresleno v příložené mapě, která je součástí této smlouvy.

VIII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zapláceno včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení smluvní povinnosti nájemce.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Předmět pronájmu 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 oba účastníci 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. Úhrada za užívání pozemku pro účely výstavby v období 09/02-12/02 je započtena ve výši nájemného za rok 2003 dle platných tarifů rámcové smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že platnost této smlouvy počíná od podpisu oprávněných zástupců smluvních stran s účinností od 1.1.2003.
6. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy:

- zakres kabelové přípojky NN v katastrální mapě

V Oseku, dne 12.2.2003

V Praze, dne 6.02.2003

LESY ČESKÉ REPUBLIKY
Lesní správa Litvínov
Nelsonská 739
417 05 OSEK
tel. 0417/837 201

Lesy České republiky, s.p.
Lesní správa Litvínov Lesní správce

Eurotel Praha, spol. s r.o.

