

Nájemní smlouva,

kteřou uzavřely podle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

IČ: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsané v Obchodním rejstříku vedeném u KS Hradec Králové, oddíl A XII, vložka 540 jehož jménem jedná Ing. Jiří Novák, generální ředitel, z pověření zastoupený lesním správcem lesní správ Vsetín panem Josefem Dobešem

[redacted]
(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

IČ: 60193336

DIČ: CZ60193336

[redacted]
(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

I.**Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel má právo hospodaření k pozemku parc.č. PK 5785 o výměře 4278247 m², lesní pozemek, v k.ú. Velké Karlovice, vedený u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín na listu vlastnictví 1726. Fotokopie katastrální mapy je přílohou č. 1A této smlouvy.
2. Předmětem podnikání Nájemce je: poskytování telekomunikačních služeb. Nájemce je společností oprávněnou mimo jiné k zajišťování sítí a poskytování služeb elektronických komunikací podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, v platném znění (dále jen „Zákon“).

II.**Vymezení pojmů**

Pro účely této smlouvy se definují následující termíny takto:

- a) zařízení - základnová stanice veřejné komunikační sítě, tj. technologický objekt a stožár pro umístění antén (dále jen „ZS“);
- b) příslušenstvím zařízení – přístupová komunikace, oplocení, elektropřípojka a zpevněné plochy;

- b) příslušenstvím zařízení – přístupová komunikace, oplocení, elektropřípojka a zpevněné plochy;
- c) umístění a instalace – vybudování zařízení a jeho příslušenství prostřednictvím odborné firmy;
- d) rekonfigurace sítě – změna struktury sítě ZS.

III.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel přenechává touto smlouvou Nájemci do dočasného užívání část pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy o výměře 355 m² pro umístění ZS a pro umístění elektrické přípojky nízkého napětí tak, jak je vyznačeno v situačním plánu, který je přílohou č. 1B této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu seznámen a že ho za podmínek sjednaných v této smlouvě do nájmu přijímá.

IV.

Účel nájmu

Účelem nájmu je užívání předmětu nájmu k umístění, instalaci a provozování zařízení, tj. zajištění sítí a poskytování služeb elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

V.

Odběr elektrické energie

Odběr elektrické energie si Nájemce zajistí u příslušného dodavatele na vlastní náklady. Úhradu za takto spotřebovanou elektrickou energii bude Nájemce hradit přímo dodavateli elektrické energie.

VI.

Doba nájmu

Pronajímatel přenechává Nájemci pozemek, specifikovaný v čl. I. odst. 1 této smlouvy, o celkové výměře 355 m² na dobu určitou, a to na dobu 5-ti let ode dne účinnosti této smlouvy, tj. od 1.1.2008 do 31.12.2012.

VII.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli za předmět nájmu roční nájemné stanovené dohodou smluvních stran ve výši **90 132,00 Kč** (slovy: devadesátitřicet dva korun českých). V souladu s platnými právními předpisy bude k nájemnému připočítávána příslušná sazba DPH. DUP (datum uskutečnění plnění) nastává 20.3. příslušného kalendářního roku.
2. Nájemné bude hrazeno Nájemcem převodem na účet Pronajímatele 1x ročně, a to na základě doručených faktur – daňových dokladů, které vystaví Pronajímatel. Splatnost faktur činí 30 dnů ode dne doručení faktury Nájemci. Faktury budou mít náležitosti daňového dokladu dle platných právních předpisů, budou obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a budou zasílány doporučeně na fakturační adresu Nájemce:
Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4

3. V případě, že faktura nebude obsahovat potřebné náležitosti, je Nájemce oprávněn vrátit ji Pronajímateli k doplnění. V takovém případě se ruší lhůta splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout doručením opravené faktury zpět nájemci.
4. Je-li Nájemce v prodlení s úhradami podle této smlouvy, je Pronajímatel oprávněn požadovat úrok z prodlení ve výši stanovené zvláštním právním předpisem.
5. Pronajímatel je povinen informovat Nájemce bez zbytečného odkladu o detailech svého bankovního spojení nebo o jakékoliv změně týkající se detailů bankovního spojení. Jakákoliv změna podrobností bankovního spojení bude Nájemci oznámena doporučeným dopisem podepsaným osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele adresovaným do sídla Nájemce.
6. V případě, že Pronajímatel neoznámí Nájemci bez zbytečného odkladu změnu bankovního spojení a vystaví daňový doklad obsahující změněné bankovní spojení, o kterém nebyl Nájemce informován, doba splatnosti stanovená v takovém daňovém dokladu se prodlužuje do doby doručení doporučeného dopisu podepsaného osobou nebo osobami oprávněnými jednat jménem Pronajímatele Nájemci a potvrzujícího nové bankovní spojení.
Pokud se vyskytne jakákoliv nesrovnalost mezi bankovním spojením uvedeným v daňovém dokladu Pronajímatele a bankovním spojením doposud pravidelně používaným Pronajímatelem podle smlouvy, oznámí Nájemce Pronajímateli tuto skutečnost, jakmile vyjde najevo.
7. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen podle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Změna výše nájemného o míru inflace, resp. nová výše nájemného, bude Nájemci sdělena formou písemného oznámení Pronajímatele.

VIII.

Umístění a instalace zařízení

1. Nájemcem instalované zařízení a ostatní vybavení zůstávají po celou dobu trvání této smlouvy ve výlučném vlastnictví Nájemce.
2. Smluvní strany konstatují, že všechny stavební úpravy předmětu nájmu, zejména tahy kabelů a způsob připojení na elektrickou energii související s instalací a umístěním zařízení v předmětu nájmu, jsou popsány v projektu (dále jen pro účely této smlouvy „Projekt“). Pronajímatel se s Projektem seznámil, nemá k němu žádné výhrady a souhlasí s provedením stavebních úprav, které Projekt obsahuje. Pokud bude v budoucnu kdykoli nutné Projekt stavebních úprav změnit či upravit, Nájemce se zavazuje takové změny či úpravy týkající se předmětu nájmu předložit Pronajímateli. Pronajímatel se zavazuje vyjádřit se k takto předloženým změnám či úpravám ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode den jeho předložení.

IX.**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Práva a povinnosti Nájemce
 - a) Nájemce bude s předmětem nájmu zacházet s péčí řádného hospodáře tak, aby nedošlo k jeho poškození či znehodnocení.
 - b) Nájemce může využívat Pozemek v rozsahu uvedenému v této smlouvě v souladu s účelem této smlouvy.
 - c) Všechny úpravy Pozemku nad rámec Projektu podle čl. VIII musí být předem projednány oběma stranami a schváleny Pronajímatelem.
2. Práva a povinnosti Pronajímatele
 - a) Pronajímatel předá Nájemci pronajímáný Pozemek ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání.
 - b) Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušený výkon jeho práv.

X.**Skončení nájmu**

1. Nájem sjednaný touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět v případě, že:
 - a) Nájemce hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Pronajímatele nezjedná nápravu,
 - b) Nájemce užíváním pronajatého Pozemku prokazatelně způsobil škodu na pěstebních kulturách na nepronajímané části pozemku parc.č. PK 5785, kterou odmítá na opakovanou výzvu pronajímatele odstranit.
3. Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu:
 - a) rekonfigurace sítě, nebo
 - b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo
 - c) pokud Pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu Nájemce nezjedná nápravu.
4. Výpovědní lhůta je 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručení písemností a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

XI.**Vypořádání při skončení nájmu**

1. Při ukončení nájmu je Nájemce povinen vrátit Pronajímateli pozemek ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení a Pronajímatelem schváleným stavebním úpravám na základě písemného předávacího protokolu.
2. V případě, že stav pozemku nebude odpovídat běžnému opotřebení, bude provedeno mezi smluvními stranami finanční vyrovnání, pokud se nedohodnou jinak.

3. Finanční vypořádání vzájemných závazků (popřípadě vrácení alikvotní části předplaceného nájemného) bude smluvními stranami provedeno do 60 kalendářních dnů ode dne ukončení nájmu.

XII.

Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel prohlašuje, že na předmětném pozemku nevážnou žádná práva a povinnosti, které by bránily jeho řádnému užívání dle této smlouvy, a že ke dni podpisu této smlouvy nejsou Pronajímateli známy skutečnosti, které by mohly mít bezprostřední vliv na rozhodnutí Nájemce uzavřít tuto smlouvu.
2. Vyskytnou-li se události, které jednomu nebo oběma smluvním partnerům částečně nebo úplně znemožní plnění jejich povinností podle této smlouvy, jsou povinni se o tomto bez zbytečného odkladu informovat a společně podniknout kroky k jejich překonání. Nesplnění této povinnosti zakládá právo na náhradu škody pro stranu, která se porušení smlouvy v tomto bodě nedopustila.
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Do této doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

XIII.

Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Vsetín, U Skláren 781, Vsetín 755 01
Kontaktní osoba: Pinkavová Marcela
Tel.: 571489820
Fax: 571489813
E-mail: pinkavova.ls117@lesycr.cz
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Real Estate, Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2,
PSČ 140 22
Kontaktní telefonní linky: 800 298 297 bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní osoba: ve věcech technických: Radim Bajerka, tel. 602 607 308
3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:

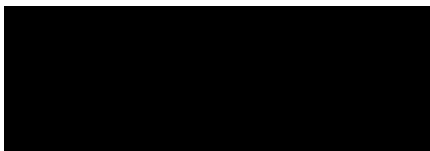
- a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
- b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;
- c) v případě doručení faxem jeho doručení v čitelné podobě;
- d) v případě doručování emailem jeho doručení v čitelné podobě.

XIV.

Závěrečná ujednání

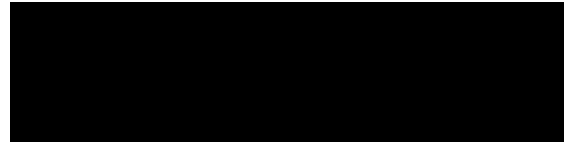
1. Na právní vztahy touto smlouvou neupravené se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
2. Jsou-li v této smlouvě uvedeny přílohy, tvoří její nedílnou součást. Slova s významem v jednotném čísle v případech, kdy to umožňují souvislosti, zahrnují rovněž číslo množné a naopak.
3. Veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být učiněny písemně ve formě dodatku k této smlouvě a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran, jinak jsou neplatné. Toto ustanovení se nevztahuje na ty články této smlouvy, ve kterých je možnost změny formou oznámení druhé straně.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech výtiscích s platností originálu, z nichž Pronajímatel a Nájemce obdrží dvě paré.
5. Účastníci této smlouvy prohlašují, že smlouva byla sjednána na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si její obsah přečetli a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem 1.1.2008.

Ve Vsetíně dne 31.12.2007
za Pronajímatele:

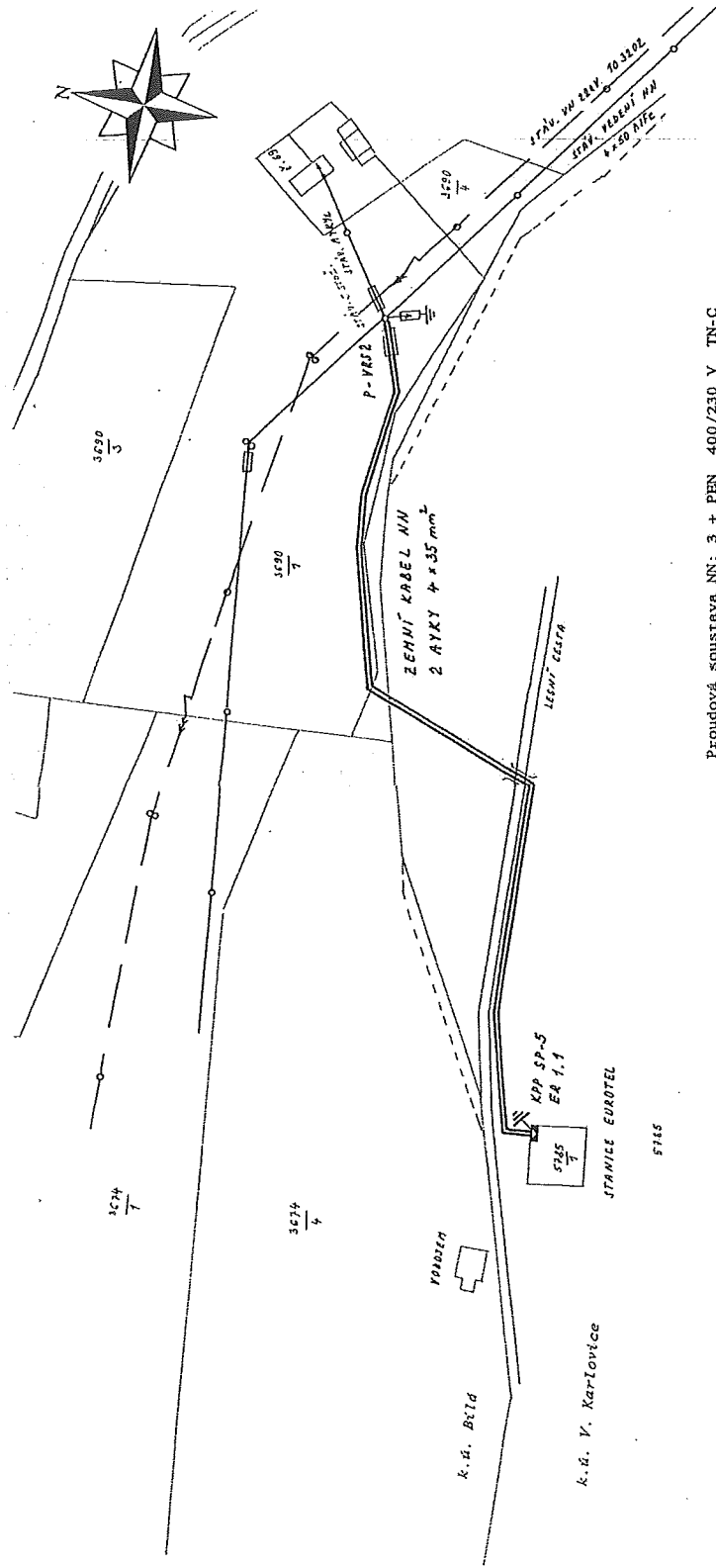


Lesy České republiky, s.p.
Josef Dobeš – lesní správce

V Praze dne 6. 12. 2007
za Nájemce:



Telefonica O2 Czech Republic, a.s.
JUDr. Vladimír Chrástěcký



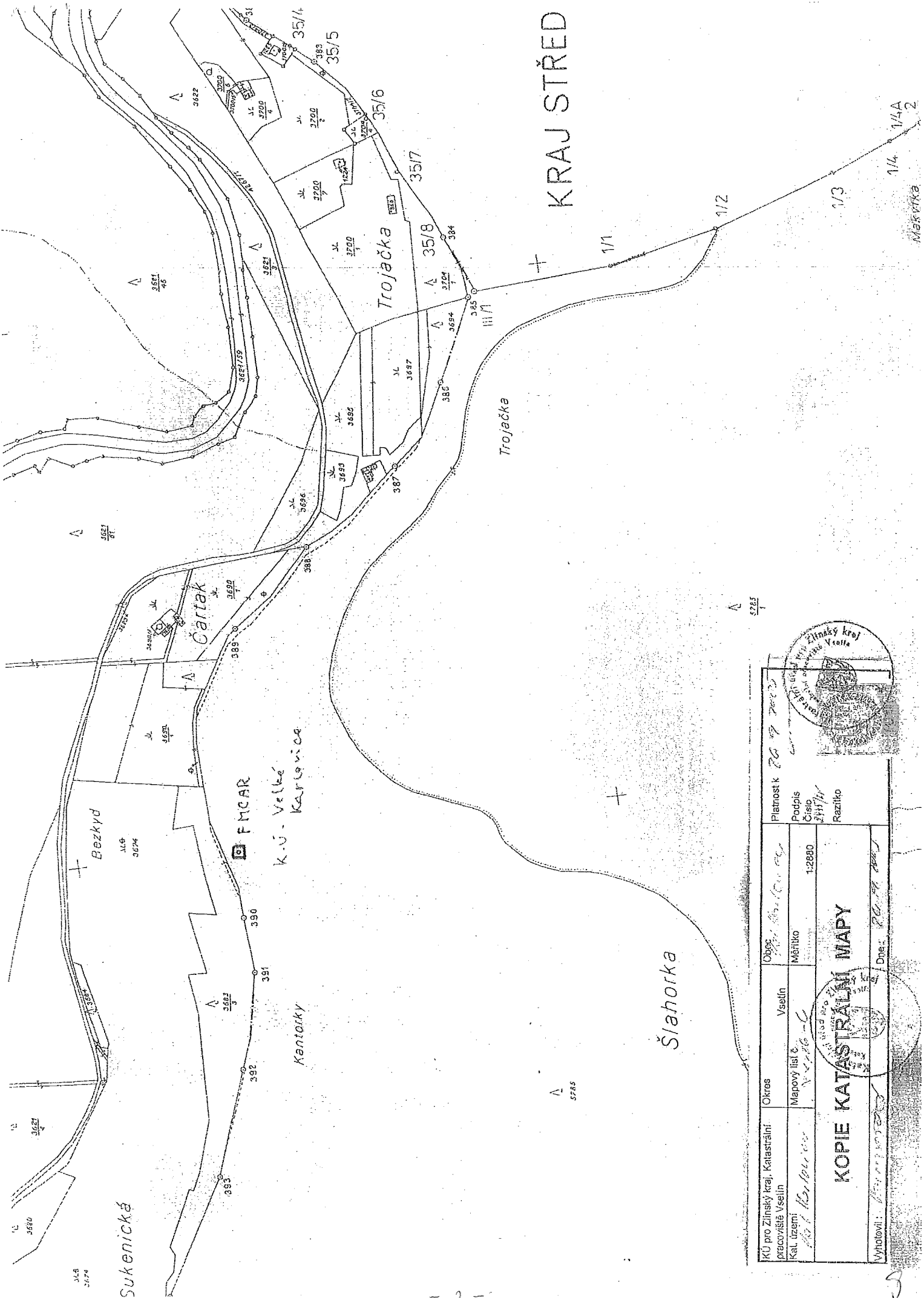
Proudová soustava NN: 3 + PEN 400/230 V TN-C
 Ochrana před nebezpečným dotykem NN: nulování

LEGENDA

- PROJ. ZEM. KABEL, PŘÍPOJKA NN
- STÁV. VENK. VEDENÍ NN
- STÁV. VENK. VEDENÍ VN 22 kV

MAPOVÉ LÍSTY: XX/16 č. 6

Měřítko :	1:1000	ŠÍDEL	Investor	EUROTEL
		Zpracoval	Místo	BÍLÁ, V. Karlovice
		Kreslil	Stupeň	PROJEKT STAVBY
		Datum	Formát	2 A 4
S M E a. s.	Akce: Bílá, V. Karlovice - Stanice EUROTEL Bečva			
rozvodný závod	Mězev výřez:			
PRYDER-NÍSTEK	EL. PŘÍPOJKA NN 3x400/230 V			
Riegrova 832	Č. výkř.: 2908			
	SITUACNÍ PLAN			



KÚ pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vselín	Okres	Obec	Příloha k
Kat. území K.Ú. Velké Karlovice	Vselín	Velké Karlovice	20 9 2002
Mapový list č. V. 4216-6	Měřítko	1:2880	Podpis Číslo Razítko
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY			
Vyhotovil: [Signature]	Dne: 20. 9. 2002		

