

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. : 373/ 2007

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

zaps. v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540

statutární orgán: [REDACTED]

bankovní spojení: [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

zaps. v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupená panem [REDACTED] na základě pověření ze dne 28.08.2007

bankovní spojení: [REDACTED]

Identifikační kód: [REDACTED]

kontaktní osoba: [REDACTED]

jako **nájemce** na straně druhé

uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu ust. § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto

S M L O U V U
O PRONÁJMU POZEMKŮ

Určených k dočasnému pronájmu pozemku za účelem provozu sítě Telefónica O2

I.**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitosti (dále pozemku) uvedené v příloze č. 1 v kat. území a obci Předín, okres Třebíč, zapsanými na LV č. 569. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal předmětný pozemek do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základnové stanice veřejné komunikační sítě Telefónica O2 lokalita TR Opatov, identifikační kód nájemce TROPT, finanční kód 28959.
3. Předmětem smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaném pozemku.
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 vyjmenovaný pozemek v příloze č.1 na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy, tj. ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu základnové stanice na dobu (5) let. Účastníci této smlouvy mohou v posledním roce nájmu dodatkem k této smlouvě sjednat pokračování nájmu, maximálně o dalších pět (5) let.
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 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 porušuje závazky ze smlouvy nebo neplní řádně a včas povinnosti plynoucí z této smlouvy
- e) pokud přestanou být plněny podmínky §27 odst.1 z č.219/2000 Sb. tj., že pronajímatel pronajatý pozemek opět potřebuje k plnění funkci 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) 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 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.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 714,15Kč za 1m² pronajaté plochy. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl. I o výměře 64 m² činí **45.706,-Kč**, slovy čtyřicetpěttisícšedsmsetšest korun českých.
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat pololetně a to k 31.5. a 31.11. příslušného kalendářního roku. Tato data jsou zároveň daty uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem, přičemž faktura

- bude mít 30-ti denní splatnost od doručení faktury nájemci. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle platného zákona o DPH.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle § 56 odst. 5 z. č. 235/2004 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. Sjednané nájemné bude navýšeno o koeficient 1,3 (tedy o 30% aktuálního nájemného) za každého dalšího operátora sítě mobilních telefonů, 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 nájemní smlouvě.
 6. 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 pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy užívat k činnosti a účelu, jak jsou uvedeny v této smlouvě v jejím plném znění.
2. 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.
3. 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.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
5. 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 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 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 na pozemku parc.č. 2477/18 v k.ú. Předín; trasa uložení je zakreslena v situaci 1: 4000 , která je nedílnou součástí této smlouvy. Neprodleně po realizaci přípojky NN bude uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene. Cena za věcné břemeno bude stanovena dle skutečné délky přípojky NN a ceny za metr běžný přípojky NN dle Rámcové smlouvy a Dodatku k Rámcové smlouvě mezi pronajímatelem a nájemcem.
3. Pronajímatel je povinnen na základě ustanovení §90 odst.1, písm. c) zákona číslo 151/2000 Sb. umožnit nájemci a jím pověřeným osobám příjezd k základnové stanici telekomunikačního zařízení po nemovitostech, nebo jejich částech, dle zákresu odsouhlaseného oběma stranami nájemní smlouvy. Právo průjezdu se sjednává vždy na dobu určitou po dobu užívání a provozu a životnosti stavby základnové stanice.

VIII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplacen včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty 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.

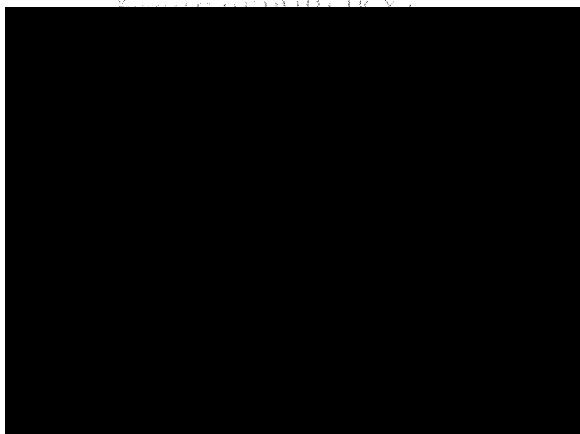
2. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu.
4. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran. Smluvní strany se dohodly, že účinnost této smlouvy počíná dnem nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu výše uvedené základnové stanice.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy:

- č.1 – tabulka pronajatých pozemků
- výpis z KN č.569
- GP č.286-30/2007
- Situace 1:4000 se zakreslením trasy přípojky NN

V Telči dne 23.10.2007

Pronajímatel :



V Praze dne 10.9.2007

Nájemce :

