

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. B/24787389

ev. č. 2008/2470069

Lesy České republiky, s.p. se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68,

IČ : 421 96 451, DIČ : CZ42196451,

zapsané v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540,

jednající Ing. Svatopluk Sýkora, generální ředitel Lesů České republiky, s.p.,

z pověření zastoupen [redacted], lesním správcem Lesní správy Jablonec nad Nisou, se sídlem Novoveská 61, 466 01 Jablonec nad Nisou

bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Jablonec nad Nisou, číslo účtu: [redacted]

kontaktní telefon [redacted] tel. [redacted]

kontaktní e-mail: [redacted] z

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Telefónica Czech Republic, a.s., se sídlem Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle,

IČ : 60193336, DIČ : CZ60193336

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322,

zastoupená [redacted] manažerem, Realitní a administrativní služby, na základě pověření představenstva

kód lokality: **JNDES**; finanční kód: **25299**

Kontaktní telefonní linka: [redacted] bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: [redacted] nebo [redacted] tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: [redacted] e-mailová adresa dohledového

centra pro věci technického charakteru

kontakt ve věcech smluvních: pí [redacted] tf. [redacted] e-mail: [redacted]

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

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

S M L O U V U O N Á J M U P O Z E M K Ů :

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkovým parcelám, které jsou ve vlastnictví státu, a to :

- parc. č. 678/2 o výměře 25 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
- parc. č. 678/3 o výměře 55 m², druh pozemku ostatní plocha

Uvedené pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 47 pro katastrální území Desná I, obec Desná v Jizerských horách, okres Jablonec nad Nisou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a touto smlouvou již přenechal předmětné pozemky (jejich části) uvedené v příloze č. 1 této smlouvy do nájmu s tím, že budou využívány za **podnikatelským účelem základová stanice veřejné radiofonní sítě a manipulační plocha**.

Předmětem podnikání nájemce je: výkon komunikačních činností na území ČR. 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“).

3. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti a rybářské právo, právo těžby nerostů, trvalé porosty nacházející se na pronajímaných pozemcích a jiné součásti pozemků.

4. Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů (např. Vyhláška MZe č. 55/1999 Sb.).

5. Hranice pozemků i pronajaté části pozemků jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy a smluvní strany výslovně upouštějí od jejich popisu.

II. Nájemní doba

1) Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přejímá do nájmu pozemky, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy na dobu určitou **od 1.1.2013 do 31.12.2017**. Účastníci této smlouvy mohou v posledních šesti měsících nájmu sjednat dodatkem ke stávající smlouvě prodloužení nájmu pozemků, maximálně však o dalších pět 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 se smlouvou,

b/ nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného (po předchozím písemném upozornění),

c/ nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a v případě, že nájemce porušuje závazky ze smlouvy,

d/ ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal.

Nájemce může vypovědět smlouvu jestliže :

a/ ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal.

b/ z důvodu rekonfigurace sítě, nebo

c/ pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nájemce nezjedná nápravu.

Výpověď se sjednává s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

V případě odstoupení od této smlouvy pronajímatelem se smluvní strany dohodly, že odstoupení je účinné dnem doručení tohoto odstoupení nájemci. V případě pochybnosti se za doručení odstoupení považuje 3. pracovní den po jeho prokazatelném odeslání nájemci na adresu uvedenou v záhlaví.

4. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky uvede do původního stavu a předá písemným protokolem pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

III. Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu bylo sjednáno vzájemnou dohodou, obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného za pronajaté plochy 815,- Kč za 1m² plochy

2. Celkové roční nájemné za pozemky, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy činí **65.200,- Kč** (slovy: šedesátpěttisícdvěstěkorun).

3. Smluvené nájemné je bez DPH.

4. K takto dohodnuté částce nájemného bude účtována **daň z přidané hodnoty** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle § 56 odst. 5, zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění. Nájemce **je** plátcem DPH.

6. Počínaje rokem 2014 bude nájemné na každý další rok valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce. Míra inflace bude stanovena dle úředního sdělení Českého statistického úřadu.

7. Nájemné povýšené o inflaci dle článku III., odst. 6 bude písemně oznámeno nájemci pronajímatelem do 31.1. následujícího kalendářního roku.

8. Nájemné (povýšené o inflaci dle čl. III, odst. 7), spolu s DPH bude pronajímatel fakturovat nájemci a to k 31.3., tento den je dnem zdanitelného plnění.

Faktura musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu. Fakturační adresou je adresa sídla nájemce. Splatnost faktury je stanovena na **30** kalendářních dnů od data jejího doručení nájemci.

9. V případě změny tržních cen nájemného nebo způsobu využití předmětu nájmu, se zavazují obě strany jednat o výši nájemného.

IV.

Popis předmětu nájmu

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

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Platit řádně a včas nájemné v souladu s touto smlouvou.

2. Nájemce je povinen s předmětem nájmu hospodařit na své náklady.

3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností vzniknou.

4. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.

5. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou pronajímateli či třetím osobám.

6. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

7. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

8. Na pozemcích přenechaných do nájmu nesmí být budovány nájemcem žádné trvalé a dočasné stavby bez písemného souhlasu pronajímatele.

9. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen.

10. Odpad vzniklý činností nájemce bude likvidován dle platného zákona o odpadech.

11. Nájemce se zavazuje k dodržování požární ochrany a protipožárních opatření.

**VI.
Ostatní ujednání**

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajatých nemovitostí nebo jejich částí.

**VII.
Smluvní pokuta**

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplacen včas, sjednává se, že pronajímatel je oprávněn 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 smluvních povinností nájemce, ani na právo odstoupit od této smlouvy podle čl. II této smlouvy.

**VIII.
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 oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.

3. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2013.

4. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po podpisu obou smluvních stran.

5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

29. 08. 2012

V Jablonci nad Nisou, dne

14. 8. 2012

V Praze, dne

Za pronajímatel :
Lesy České republiky, a.s.

Za nájemce :
Telefónica Czech Republic, a.s.

lesní správce LS Jablonec nad Nisou

Realitní a administrativní služby,
na základě pověření představenstva

Příloha č. 1

Nájemce:

Telefónica Czech Republic, a.s.
IČ: 60193336

IČ: 421 964 51 DIČ: CZ42196451

Číslo nájemní smlouvy: B/24787389

[illegible]

