

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: 118 / 204440203

Lesy České republiky, státní podnik (se sídlem) **Hradec Králové, Přemyslova 1106**, PSČ: 501 68, IČ: 421 96 451, zapsané v OR u KS Hradec Králové oddíl A.XII., vl. 540, zastoupen generálním ředitelem podniku Ing. Jiřím Olivou, DIČ: 228-421 96 451, č. účtu: [REDAKCE], z pověření **zastoupen podle delegované pravomoci lesním správcem Lesní správy Vyšší Brod**, K Vltavě 416, PSČ: 382 73, panem **Janem Märtlem**, jako pronajímatel na straně jedné

a

Eurotel Praha, spol. s r.o., se sídlem v **Praze 4, Vyskočilova 1442/1b**, PSČ: 140 21, IČ: 15268306, DIČ 004 -15268306, zapsaný v OR u MěS v Praze, oddíl C., vložka 1504, zastoupený Ing. Jaroslavem Holubem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, [REDAKCE], 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 nemovitostem (dále pozemkům) uvedeným v příloze č. 1 v kat. území Dolní Dvořiště, v okrese Český Krumlov, obci Dolní Dvořiště, zapsaných na LV č. 3 u Katastrálního úřadu v Českém Krumlově, detašovaném pracovišti v Kaplici. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal předmětné pozemky do nájmu s tím, že budou využívány k provozování základové stanice veřejné radiotelefonní sítě **Český Krumlov – Dolní Dvořiště**, identifikační kód nájemce: **CKDVO**, f.k.: **23307**
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 vyjmenované pozemky v příloze č. 1 na dobu určitou od účinnosti této smlouvy do **31.12.2008**.
2. Dle dodatku k rámcové smlouvě lze jednotlivé smlouvy uzavírat pouze na dobu určitou v trvání nejdéle pěti let pro jednoho uživatele. Účastníci smlouvy mohou v posledním roce nájmu dodatkem ke stávající smlouvě sjednat pokračování nájmu, maximálně o dalších pět let.
3. 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.
- e) Pokud přestanou být plněny podmínky § 27 odst.1 z.č.219/2000 Sb.,tj.,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 pronajaté pozemky 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 664,50 Kč za 1m². Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl.I o výměře 106 m² činí **70.437,- Kč**, slovy: sedmdesát tisíc čtyřicet sedm korun českých (dle dodatku je základní nájemné 600,- Kč úroveň výše nájemného pro rok 2000, která se v následujících nově vzniklých smlouvách valorizuje - za rok 2000 o 3,9%, za rok 2001 o 4,7%, za rok 2002 o 1,8%).
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.
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.
6. Nájemné sjednané v konkrétní nájemní smlouvě bude navýšeno o koeficient (tedy o 30% stávajícího nájemného) za každého dalšího operátora sítě mobilních telefonů, který bude předmět nájmu užívat na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

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. Pronajímatel je povinen 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 v jednotlivých případech oběma stranami nájemní smlouvy.Právo průjezdu se sjednává vždy na dobu určitou po dobu užívání a provozu a životnosti stavby základnové stanice. Nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat zajištění průjezdnosti.Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody ,které prováděnou činností nebo porušením smluvních stran nebo právních povinností vzniknou.Zároveň ručí za škody způsobené jím najatými fyzickými či právníckými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
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 jeho činnosti 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 uložením kabelové přípojky NN přes pozemky parc. č. 474/2d1 a 477d2, k.ú. Dolní Dvořiště, v rozsahu, jak je vyznačeno červeně v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel souhlasí s příjezdem a přístupem k ZS přes pozemky parc. č. 474/2d1 a 477d2, k.ú. Dolní Dvořiště, za účelem zajišťování provozu ZS. Trasa je zakreslena zeleně v kopii katastrální mapy, která je nedílnou 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 smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na úrok z prodlení 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. Smluvní strany se dohodly, že platnost této smlouvy počíná od podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem předání staveniště pro výše uvedenou ZS. Nájemce oznámí tento termín písemně pronajímateli.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy:

- č.1 - tabulka pronajatých pozemků
- výpis z KN Lv č.3
- GP č. 231-26/2002

Ve Vyšším Brodě dne: 21. 02. 2003

Pronajímatel:

V Praze dne: 25-02-2003

Nájemce :

LES

Euro
Eurotel Praha