Nájemní smlouva

A/236 78 63

Lesy České republiky, s.p.
se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68
zapsaný v obch. rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540
jehož jménem jedná generální ředitel Ing.Svatopluk Sýkora,
zastoupeným na základě delegovaných pravomocí Ing. Petrem Tendlerem, lesním správcem LS Litoměřice
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
[redacted]
jako pronajímatel na straně jedné

a

Telefonica 02 Czech Republic, a.s.
se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22
zapsaná v obch.rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322
zastoupená Ing. Michalem Melčem, ředitelem pro nemovitosti na základě pověření představenstva IČ: 60193336, DIČ: CZ60193336
[redacted]
jako nájemce na straně druhé

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

SMLOUVU

o pronájmu pozemků

určených k dočasnému pronájmu pozemků za účelem provozu komunikační sítě

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit s nemovitostí (dále pozemkem) parc.č. 214/1 uvedeným v příloze č.1 v kat. území: Křemýž , v okrese Teplice, obci Ohníč, zapsaným na LV č.5. 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 základové stanice veřejné radiotelefonní sítě, v k.ú . Křemýž, identifikační kód nájemce [redacted] ředmětem smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaných pozemcích
3. Předmětem podnikání nájemce je mj. : 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").

[redacted]

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 1.7.2009 do 31.12.2014 na výměru 84 m2

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, a to 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 tj. 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:

   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 pronajatý pozemek 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 ze smlouvy nebo pokud přestanou být plněny podmínky tj., že pronajímatel pronajatý pozemek opět potřebuje k funkci státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci předmětu činnosti.

III.

Cena nájmu

1.Nájemné bylo stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na výši nájemného pro

2009 do 31.12 2009 712,94,-Kč /m2 tj. 84 m2x 712,94 ,- Kč = 59 886,96,- Kč /rok

+ 19 % DPH a + každoroční navýšení o míru inflace

slovy : padesátdevěttisícosmsetosmdesátsedm korun českých

2. Jednotlivé nájemní smlouvy lze 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. 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 datumy uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem a faktury budou mít 30ti denní splatnost od jejich doručení

do společnosti nájemce. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle platného zákona o DPH.

4. 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.

5. Počínaje rokem 2010 bude nájemné na každý další rok automaticky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v předchozích letech,počínaje úrovní roku 2000. Tato průběžně valorizovaná výše nájemného bude základem stanovení nájemného pro každou nově uzavíranou nájemní smlouvu. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu.

6. V případě změny ekonomického prostředí se nájemce zavazuje jednat s pronajímatelem o výši nájemného.

7. Nájemné sjednané v konkrétní nájemní smlouvě bude navýšeno o koeficient 1,3 (tedy o 30 % stávajícího 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.

8. Účastníci této smlouvy se dohodli , že právo zřízení, provozu a údržby přívodu NN (tj. zařízení, provoz a údržba elektronapájecího kabelu) mimo provoz základové stanice bude sjednáno jednotlivými smlouvami o zřízení věcného břemene dle zaměření v předem dohodnuté trase. Věcné břemeno bude sjednáno za jednorázovou úhradu 35,- Kč/bm.Od úrovně roku 2001 bude každou novou smlouvu o zřízení věcného břemene tato částka valorizovaná o hodnotu inflace dosažené v předchozích letech. Oprávněný z věcného břemene zaplatí jednorázovou úhradu za zřízení věcného břemene do 30-ti dnů jednorázově po oboustranném podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene. Věcná břemena budou uzavíraná vždy na dobu určitou po dobu užívání provozu a životnosti stavby základové stanice.

10. Pronajímatel je povinen na základě ustanovení §90 odst.1,písm.c) zák.151/20000 Sb. umožnit nájemci a jím pověřeným osobám příjezd k základové 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 provozu a životnosti stavby základové stanice.

11. Nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat zajištění průjezdu. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které jeho prováděnou činností nebo porušením jeho smluvních nebo právních povinností vzniknou. Zároveň ručí za škody způsobené jím najatými fyzickými či právnickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

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 pozemek 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 škody, které prokazatelně vzniknou nájemcem prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností..
6. Nájemce rovněž ručí za škody způsobené jím najatými právnickými 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 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 uložením kabelové přípojky NN přes pozemky p.č. 214/1 v k.ú.Křemýž v rozsahu, jak je zakresleno v přiložené mapě, která je součástí této smlouvy.

VIII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplaceno včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost k zaplacení úroku z prodlení 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.

[redacted]

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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem oboustranného podpisu smluvními stranami. Smluvní strany ve vzájemném konsenzu prohlašují, že se jejich vzájemný vztah v době od 1.7.2009 do nabytí účinnosti této smlouvy řídil stejnými právy a povinnostmi, jako jsou práva a povinnosti uvedená v této smlouvě.
5. Tato smlouva nahrazuje v plném rozsahu Nájemní smlouvu A/236 78 63 ze dne 2.4.2004.
6. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy

- č.1 – tabulka pronajatých pozemků

V Litoměřicích, dne 4.1.2010

Za Pronajímatele :

Lesy České republiky, s.p.

[redacted]

Ing. Petr Tendler
lesní správce
Lesní správa Litoměřice

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s. p.
BÍLÝ ÚJEZD 20
411 31 VELEMÍN

V Praze, dne 14.12.2009

Za Nájemce :

Telefónica O2 Czech Republic,a.s.

[redacted]

Michal Melč, ředitel pro nemovitosti
na základě pověření představenstva

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336
321

[redacted]

Příloha č. 1

Nájemní smlouva č. A/236 78 63

k.ú. Křemýž p.p.č. 214/1 výměra 84 m2 od 1.7.2009 do 31.12.2014

Za pronajímatele: [redacted] Za nájemce [redacted]

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s. p.
lesní správa LITOMĚŘICE
BÍLÝ ÚJEZD 20
411 31 VELEMÍN

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4
DIČ: CZ 60193336
321

O2

[redacted]