

# SMLOUVA O NÁJMU č. 397/18/Ř

uzavřená ve smyslu ust. § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "občanský zákoník") mezi

**Lesní správa Lány, příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky**

se sídlem Lesní 140, 270 61 Lány  
zastoupená Ing. Milošem Balákem, ředitelem  
IČO: 00000078  
DIČ: CZ00000078  
tel.: +420 313 502 074  
e-mail: sekretariat@lslany.cz  
(dále jen "**pronajímatel**")

a

**T-Mobile Czech Republic a.s.**

se sídlem Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 4  
zastoupená Ing. Libuší Plecitou, na základě pověření ze dne 23.6.2016  
IČO: 64949681  
DIČ: CZ64949681  
Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B., vložka 3787

tel.: +420 603 400 546

e-mail: [REDACTED]

(dále jen "**nájemce**")

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## SMLOUVU O NÁJMU

### I. PŘEDMĚT SMLOUVY

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s pozemkem parc. č. 263/1, o celkové výměře 1.644.795 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, v k.ú. a obci Běleč, zapsaném na LV č. 48, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této Smlouvy nájemci do dočasného užívání část pozemku uvedeného v odst. 1., a to o výměře 250 m<sup>2</sup>. Zákes předmětu nájmu je přiložen k této Smlouvě a tvoří přílohu č. 1 k této Smlouvě. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu využívat výlučně ke své podnikatelské činnosti.
4. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této Smlouvy způsobitým ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy.

## II. ÚČEL NÁJMU

1. Nájemce se zavazuje předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1. této Smlouvy užívat výlučně ke své podnikatelské činnosti, a to za účelem instalace, provozování, udržování, upravování nebo výměny telekomunikačního zařízení zahrnující zejména instalaci zařízení na přenos radiokomunikačních signálů k provozu telekomunikačních zařízení veřejné mobilní telekomunikační sítě a k poskytování mobilních telekomunikačních služeb v rámci telekomunikační sítě GSM a skládajícího se z technického zařízení, přístrojů, spojů, kabelů a jiných souvisejících součástí dle přílohy č. 1 k této Smlouvě (dále též „telekomunikační zařízení“ či „zařízení“).
2. Rozsah touto Smlouvou sjednaných úprav – tj. stavební úpravy předmětu nájmu, umístění a druh anténních nosičů, tahy kabelů mezi anténami a ostatními technologiemi a připojení ke stávajícímu rozvodu el. energie vyplývá z přílohy č. 1.
3. Nájemce tímto prohlašuje, že příloha č. 1 respektuje platné právní předpisy, včetně platných technických norem.

## III. TRVÁNÍ NÁJMU

1. Pronajímatel na základě této Smlouvy přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2. této Smlouvy, a to na dobu určitou, a to na pět let od nabytí účinnosti Smlouvy.
2. Tato Smlouva může být prodloužena vzájemnou dohodou smluvních stran, ve formě dodatku ke Smlouvě, za podmínky, že nájemce bude řádně plnit veškeré povinnosti, které mu z této Smlouvy či právních předpisů vyplývají, nejdéle však vždy o tři roky.
3. Nájem dle této Smlouvy končí:
  - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
  - b) písemnou dohodou smluvních stran,
  - c) písemnou výpovědí s výpovědní dobou učiněnou kteroukoli ze smluvních stran za níže uvedených podmínek.
4. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
  - a) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k dodatečné úhradě dluhu nájemce,
  - b) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ustanoveními této Smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
  - c) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do užívání jinému,
  - d) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
  - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
  - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - g) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu.
5. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce z těchto důvodů:
  - a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
  - b) pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této Smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.

6. Pro výpověď dle odst. 4. a odst. 5. tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
7. Smlouvu je možné vypovědět kteroukoli ze smluvních stran i bez udání důvodu, a to vždy pouze písemně. Při výpovědi bez uvedení důvodu činí výpovědní lhůta 6 měsíců, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
8. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém se nacházel před instalací zařízení, tzn. povinností nájemce je odstranit z předmětu nájmu veškerá jím instalovaná zařízení. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných osob pronajímatele a nájemce.

#### IV. NÁJEMNÉ

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za předmět nájmu nájemné ve výši [REDAKCE] [REDAKCE] Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou smluvní stran.
2. Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je bez daně z přidané hodnoty. K takto ujednanému nájemnému bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platnými a účinnými předpisy o daní z přidané hodnoty pro dané období.
3. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 1x ročně, a to k vždy nejdříve k 1.9. daného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení nájemci. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto Smlouvou v průběhu roku bude poměrně upravena výše nájemného.
4. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této Smlouvy, pokud byly smluvními stranami ujednané. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě pěti pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury. **Na faktuře musí být uvedeno číslo smlouvy TMCZ 106697-000-00.**
5. Součástí nájemného není úhrada nákladů na el. energii spotřebovanou nájemcem pro provoz telekomunikačního zařízení. Dodávka el. energie pro provoz zařízení je řešena samostatným ujednáním mezi nájemcem a dodavatelem el. energie.
6. Pronajímatel je oprávněn nájemné každoročně, nejdříve však v roce 2019, zvýšit o výši inflace dle průměrného ročního indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné prvním dnem příslušného kalendářního roku, na který pronajímatel vystaví fakturu, ve které bude uvedena takto zvýšená částka. Pokud pronajímatel nevystaví a nedoručí nájemci takovou fakturu v příslušném kalendářním roce, právo valorizace pro daný rok zaniká.

#### V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ustanoveními této Smlouvy a v záležitostech touto

- Smlouvou neupravených v souladu s obecně platnými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné další úpravy na předmětu nájmu nebo umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, kromě úprav již provedených za účinnosti původní Smlouvy.
  3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto Smlouvou.
  4. Pronajímatel je oprávněn v rozumné míře kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této Smlouvy.
  5. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této Smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do pěti pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
  6. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do užívání třetí osobě.
  7. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
  8. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob na předmětu nájmu. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do sedmi dnů od zjištění závadného stavu.
  9. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto Smlouvou, zejména řádně a včas.
  10. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto Smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
  11. Nájemce prohlašuje, že má sjednáno pojištění odpovědnosti za případné škody, které by mohl svou činností pronajímateli v souvislosti s předmětem nájmu způsobit.
  12. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této Smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
  13. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části.
  14. Nájemce je povinen upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, které mohou vést ke vzniku škod pronajímatel.
  15. Nájemce je povinen počínat si tak, aby nedošlo ke vzniku požáru nebo jiné škodní události a je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy.
  16. Nájemce předá pronajímateli ke dni účinnosti Smlouvy seznam osob oprávněných ke vstupu do předmětu nájmu za účelem provedení oprav, údržby, revize a modernizace zařízení na předmětu nájmu a tento bude průběžně aktualizován.
  17. Nájemce je povinen zajistit respektování zvláštních předpisů pronajímatele, pokud mu budou pronajímatelem písemně sděleny, všemi osobami, které s jeho předchozím souhlasem, jeho jménem, v jeho zájmu či v souvislosti s provozem jeho zařízení do areálu pronajímatele vstupují.

18. Pronajímatel umožní provést kabelové propojení mezi technologií a anténami v rozsahu potřebném k plnění této Smlouvy.
19. Pronajímatel je povinen upozornit nájemce na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod nájemci.

## VI. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ

Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé z porušení smluvních povinností nájemce či právo tuto Smlouvu vypovědět ve smyslu čl. III. této Smlouvy tím není dotčeno.

## VII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Pokud není v této Smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem ve znění pozdějších předpisů.
2. V případě změny identifikačních údajů smluvních stran se tyto zavazují vzájemně se o této skutečnosti bez zbytečného odkladu písemně informovat.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu na případné právní nástupce obou smluvních stran, přičemž každá původní smluvní strana musí tuto skutečnost oznámit písemně druhé smluvní straně alespoň 1 měsíc před plánovaným dnem převodu.
3. Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti pak zveřejněním v registru smluv.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a na důkaz správnosti a souhlasu připojují prosty omylu své vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:  
Příloha č. 1 - Zákres předmětu nájmu a Specifikace telekomunikačních zařízení

V Lánech dne \_\_\_\_\_

V Praze dne 1.6.2018

Za pronajímatele:

Za nájemce:

Lesní 140, 270 61 Lány  
IČO: 00000078, CZ00000078  
tel.: 313 502 074, fax: 313 502 012

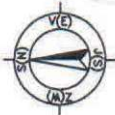


T-Mobile Czech Republic a.s.  
Tomíčkova 2144/1  
148 00 Praha 4  
IČ 649 49 681, DIČ CZ64949681

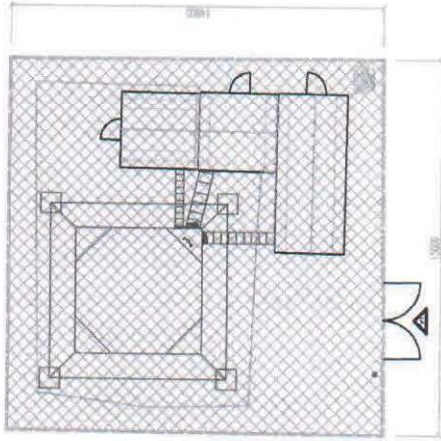
027

**Příloha č. 1 k NS**  
27036 Krivoklad\_KopecKrchuvek  
Parc.č. 263/1  
K.U. Běleč [601888] - Krchúvek

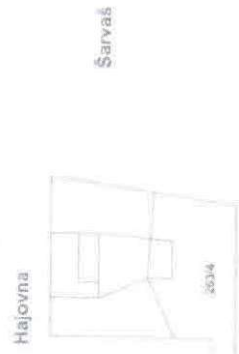
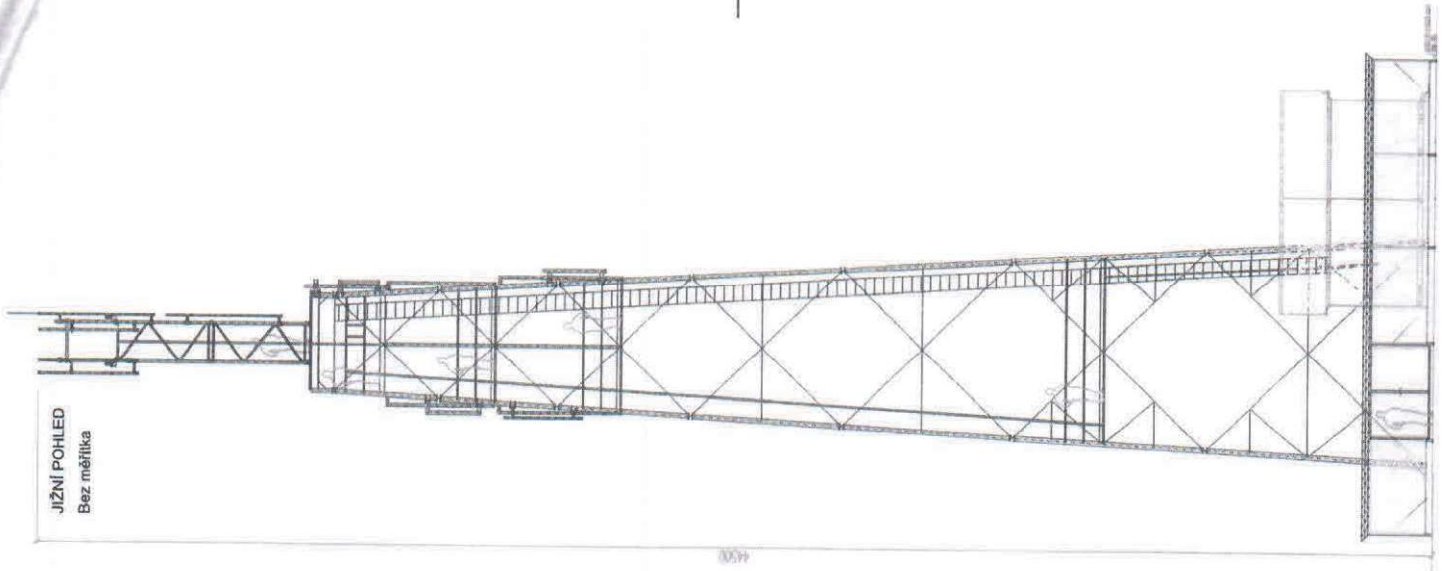
**SITUACE**  
M 1:2000



**DETAIL AREÁLU**  
M 1:200



**JIŽNÍ POHLED**  
Bez měřítka





## POVĚŘENÍ

Společnost **T-Mobile Czech Republic a.s.**, se sídlem v Praze 4, Tomičkova 2144/1, PSČ 148 00, IČ: 64949681 (dále jen „**Společnost**“), zastoupena představenstvem Společnosti, tímto **pověřuje** níže uvedenou zaměstnankyni:



aby za Společnost jednala, zastupovala ji, uzavírala nájemní a jiné smlouvy (zejména smlouvy o zřízení věcného břemene) k zajištění nemovitostí pro umístění, výstavbu nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacíh bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení Společnosti jakožto podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť.

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně rovněž oprávněna uzavírat smlouvy, jejichž předmětem je právo Společnosti užívat vnitřní komunikační vedení či elektronická komunikační zařízení třetích osob.

Na základě tohoto pověření je výše uvedená zaměstnankyně oprávněna i k právním úkonům za Společnost vůči orgánům státní správy a samosprávy bez omezení, a to ve všech věcech týkajících se umístění, výstavby nadzemních a podzemních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich opěrných nebo vytyčovacíh bodů, vnitřních komunikačních vedení a jiných staveb a instalaci elektronického komunikačního zařízení Společnosti.

Pověřená zaměstnankyně však není oprávněna majetek Společnosti převádět.

V takto vymezeném rozsahu jedná pověřená zaměstnankyně po dobu pracovního poměru ve Společnosti samostatně, s výjimkou případů, u nichž tato plná moc výslovně požaduje společný podpis jiného zaměstnance Společnosti. Zaměstnankyně není oprávněna zmocnit ani jinak pověřit jinou osobu, aby místo ní jednala za Společnost.

Podepisování pověřené zaměstnankyně se děje tak, že k napsané nebo vytištěné obchodní firmě či otisku razítka připojí pověřená zaměstnankyně svůj podpis.

V Praze dne 23. června 2016



Márk Klein  
předseda představenstva

Ralph Rentschler  
místopředseda představenstva

Tuto plnou moc přijímám:

