

dr 19.10 2002 (1323/1)

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. : 046 /

Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČ: 421 964 51, DIČ: 228-421 964 51, v OR u KS Hradec Králové, oddíl A.XII, vložka 540, zastoupené Ing. Jiřím Olivou, generálním ředitelem, z pověření zastoupen lesním správcem **Lesní správy se sídlem v Železné Rudě**, Šumavská 4, PSČ 340 04, panem [REDAKCE] č. účtu : [REDAKCE] vedený u ČSOB, pobočky v Železné Rudě 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, č. účtu : [REDAKCE], vedený u Živnostenské banky, pobočky Praha 1, v OR u MěS v Praze, oddíl C., vložka 1504, zastoupený [REDAKCE] zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, 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

S M L O U V U

O PRONÁJMU POZEMKU

určenému k dočasnému pronájmu pozemku za účelem provozu sítě Eurotel,

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodaření k nemovitostem (dále pozemkům) uvedeným v příloze č.1 v kat. území Hojsova Stráž, v okrese Klatovy, obci Železná Ruda, zapsaných na LV č. 4 u Katastrálního úřadu v Klatovech. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrickým plánem č. 348-2161-2002 ze dne 11.12.2002, potvrzeným Katastrálním úřadem v Klatovech dne 3.1.2003, se z pozemku parc. č. 1326/1 o výměře 419.660 m², lesní pozemek, vedeného v katastru nemovitostí v kat. území Hojsova Stráž odděluje pozemek parc. č. 1323/6 o výměře 165 m² v kat. území Hojsova Stráž.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal nově oddělený pozemek parc. č. 1323/6 o výměře 165 m² v kat. území Hojsova Stráž do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základové stanice veřejné radiotelefonní sítě **Klatovy - Hojsova Stráž, Hamry**, identifikační kód nájemce: **KTHAM**, f. k. : **24409**, jméno odpovědné osoby : [REDAKCE]
3. Předmětem smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaném pozemku.
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 5 let od účinnosti této smlouvy, tj. ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na základnovou stanici.
2. Účastníci smlouvy mohou v posledním roce nájmu dodatkem ke stávající smlouvě sjednat pokračování nájmu, maximálně o dalších 5 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 předmětný pozemek 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 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 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.

4. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

5. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo 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.

III.

Cena nájmu

1. [REDAKCE]

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 splatnost 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Faktury musí být zaslány doporučeně, musí obsahovat finanční kód lokality a budou mít náležitosti účetního (dle § 11 zákona 563/91 Sb.) a daňového dokladu (dle § 12 zákona 588/92 Sb.).

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 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 pro stanovení nájemného na každý další rok. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. Úprava bude provedena na základě faktury pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.

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 1,3 (tedy o 30% stávajícího nájemného) za každého dalšího operátora sítě mobilních telefonů, který bude spoluožívat 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.

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 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 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 po pozemcích parc. č. 1323/1, 1809/1 a 1311/1 v kat. území Hojsova Stráž v rozsahu, jak je zakresleno v katastrální mapě v měřítku 1 : 2880 a geometrickém plánu č. 342-2161-2001 ze dne 17.10.2002, které jsou 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 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

3. Pronajímatel souhlasí s příjezdem a přístupem k základnové stanici po stávající lesní cestě na pozemcích parc. č. 1323/1 a 1809/1 v kat. území Hojsova Stráž, za účelem výstavby a zajišťování provozu základnové stanice. Trasa je vyznačena v katastrální mapě v měřítku 1 : 2880, která je nedílnou součástí této smlouvy. Právo příjezdu a přístupu platí po dobu platnosti této smlouvy.
4. Nájemce doloží pronajímateli kopii stavebního povolení na základnovou stanici s vyznačením nabytí právní moci neprodleně po jeho obdržení.
5. Nájemce oznámí pronajímateli zahájení stavebních prací na základnové stanici a to písemnou formou minimálně 5 pracovních dní před zahájením těchto prací.

VIII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplacen včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení úroku z prodlení 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. Smluvní strany se dohodly, že platnost této smlouvy počíná od podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnost dnem nabytí právní moci stavebního povolení na základnovou stanici.
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. 4
- GP č. 348-2161-2002
- GP č. 342-2161-2001
- katastrální mapa v měřítku 1 : 2880

V Železné Rudě dne : 30. IX. 2003
Za pronajímatele :

V Praze dne : 18.9.2003
Za nájemce :