

Smluvní strany:

1. Vojenské lesy a statky ČR, s.p.

se sídlem Pod Juliskou 1621/5, Dejvice, 160 00 Praha 6

IČ: 00000205

DIČ: CZ00000205

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka ALX 256

divize Hořovice se sídlem Slavíkova 106, 262 23 Jince

zastoupená ředitelem Ing. Petrem Švadlenou

bank. spojení:

č. účtu: 1

na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. T-Mobile Czech Republic a.s.

se sídlem: Tomíčková 2144/1, Chodov, 149 00 Praha 4

IČO:64949681, DIČ: CZ 64949681

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 3787

zastoupena Ing. Libuší Plecitou na základě pověření

bankovní spojení:

číslo účtu: 1

ID datové schránky: ygwch5i

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „OZ“)

smlouvu o nájmu části pozemku

č.

č. 107037-000-00

(dále jen „smlouva“)

Článek 1

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě § 2, odst. 2, zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, právo hospodařit s nemovitostí ve vlastnictví České republiky, a to s:

- pozemkem p.č. 339/1, o výměře 817729 m², druhu lesní pozemek, se způsobem ochrany nemovitosti pozemek určený k plnění funkcí lesa;

výše uvedená nemovitost je zapsaná v katastru nemovitostí na LV č. 16 pro k.ú. Dolní Bezděkov u Kladna, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno.

2. Pronajímatel smlouvou přenechává za úplaty nájemci část nemovitosti uvedené v bodu 1. tohoto článku, aby ji dočasně (po sjednanou dobu) užíval. Pronajatá část nemovitosti představuje plochu o výměře **120 m²** a je vyznačena v příložené kopii katastrální mapy, která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Článek 2

Účel nájmu

1. Účelem nájmu je užívání části nemovitosti uvedené v článku 1 této smlouvy pro účely provozování, údržby a úprav nebo výměn anténních stožárů a dalších konstrukcí, kabelových a optických propojení, přípojky nízkého napětí, klimatizace apod. (to vše dále jen „zařízení“), umožňujících umístění a provozování technologie potřebné pro zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli zajišťujícími veřejnou komunikační síť podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
2. Nájemce je tímto oprávněn kdykoliv během doby nájmu přemísťovat a jinak měnit rozsah a umístění zařízení a technologie, avšak pouze v rámci vymezené výměry a předmětu nájmu specifikovaného v článku 1, bodu 2 této smlouvy.

Článek 3

Doba nájmu

1. Nájem je sjednán na dobu určitou. Nájem vzniká dnem **1.9.2018** a končí dnem **31.8.2023**.
Nájemní vztah navazuje na nájem sjednaný dle nájemní smlouvy č.207/2008 (11/N-LSNo/2008), č. TMCZ: 043220-000-00 ze dne 21.10.2008.
2. Nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby nájmu, dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
3. Každá ze smluvních stran může písemně vypovědět tuto smlouvu s výpovědní dobou tři měsíce, a to z níže uvedených důvodů. Výpovědní doba počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnosti o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání. V případě, že nájemce poruší povinnosti ujednané touto smlouvou zvláště závažným způsobem, má pronajímatel právo v souladu s OZ vypovědět nájem bez výpovědní doby.
4. Výpovědní důvody:
 - na straně pronajímatele vznikne potřeba využití pronajaté nemovitosti k plnění úkolů v rámci své působnosti;
 - pronajatá část nemovitosti se stane nepoužitelnou k ujednanému účelu.
 - pokud dojde ke změně topologie veřejné komunikační sítě a zařízení či technologie umístěné dle této smlouvy nebude nadále použitelné pro další provoz ve veřejné komunikační síti;
 - pokud nájemce ztratí způsobilost k provozování činnosti;
 - pokud předmět nájmu nebude podle uvážení nájemce dále dostatečný pro jeho činnost nebo bude-li rozhodnuto o ukončení podnikatelských aktivit nájemce;
 - dojde-li k poškození nebo zničení instalovaného zařízení v takovém rozsahu, že jej nebude možné provozovat;
 - pokud příslušný stavební úřad neprodlouží možnost užívání předmětu nájmu k užití dle účelu této smlouvy, pokud takové povolení bylo vydáno na dobu určitou;
 - pokud nájemce provádí stavební úpravy nemovitosti bez souhlasu pronajímatele, je-li takový souhlas vyžadován.
5. Výpovědní důvody pronajímatele pro výpověď danou nájemci bez výpovědní doby s předchozí výzvou (v pochybnostech o datu doručení se má za to, že byla doručena třetí den po odeslání):
 - nájemce opotřebovává pronajatou nemovitost nad přiměřenou míru a hrozí její zničení a nájemce neodstraní závadový stav ani ve lhůtě 1 měsíc ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného delší než jeden měsíc a nájemce dlužné nájemné nezaplatí ani ve lhůtě 1 měsíc ode dne doručení písemné výzvy pronajímatele;

- nájemce bez písemného souhlasu pronajímatele zřídil uživatelské právo jakékoli třetí osobě (podnájem) k pronajaté nemovitosti nebo její části s tím, že platnost ujednání uvedeného v článku 6, bodu 3., poslední odrážka o sdíleném režimu není tímto ustanovením dotčena.
6. Pronajímatel může na základě písemné žádosti nájemce dobu nájmu písemným dodatkem prodloužit. Nájemce písemnou žádost o prodloužení doby nájmu pronajímateli doručí nejpozději 60 dnů před skončením doby nájmu. Pokud si o prodloužení doby nájmu nájemce v této lhůtě písemně nezažádá, tak doba nájmu končí dle bodu 1. tohoto článku.

Článek 4 **Předání a převzetí nemovitosti**

1. Předmět nájmu je nájemcem nepřetržitě smluvně užíván od 1.9.2008.
2. Nájemce je povinen odevzdat část nemovitosti bez vnesených věcí a v den, kdy nájem končí a není oprávněn jí dále využívat.
3. Nájemce je povinen nemovitosti předat:
 - ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání;
 - beze změn, které provedl s písemným souhlasem pronajímatele, pokud se nájemce s pronajímatelem dohodli tak, že nájemce ke dni ukončení nájmu uvede část nemovitosti do původního stavu;
 - beze změn, které provedl bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. V případě, že nájemce neodevzdá nemovitost dle bodu 2. a bodu 3., je nájemce povinen pronajímateli platit smluvní pokutu ve výši 1/12 (slovy: jedné dvanáctiny) sjednaného ročního nájemného za užívání nemovitosti do dne řádného odevzdání nemovitosti, a to za každý, byť i jen započatý měsíc, ve kterém bude nájemce v prodlení s odevzdáním nemovitosti, nebo její části a dále pronajímateli uhradí účelně vynaložené náklady na uvedení předmětu nájmu do původního stavu.
5. O předání nemovitostí bude sepsán mezi pronajímatelem a nájemcem protokol.

Článek 5 **Nájemné**

1. Nájemné je smluvní, sjednává se dohodou smluvních stran ve výši:
 - 967,19 Kč/m²/rok, tj. **celkem za rok 116.063,- Kč bez DPH.**Výše nájemného vychází z nájemného sjednaného v předchozí nájemní smlouvě č.207/2008, č. TMCZ 043220-000-00 ze dne 21.10.2008.
2. Počínaje rokem následujícím po uzavření této smlouvy bude nájemné každoročně navyšováno o úředně uznaný roční průměr celkové inflace (dále jen „inlace“) za předchozí rok, a to vždy k 1. 4. běžného roku. Obě smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje takto vypočtené a opravené nájemné pronajímateli platit.
3. Pololetní nájemné je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas, nájemce s pronajímatelem se dohodli na úhradě nájemného bezhotovostním převodem na účet pronajímatele na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Splatnost daňového dokladu bude nejpozději do 15. dne prvního měsíce příslušného kalendářního pololetí. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

4. V případě, že nájemce nebude platit řádně a včas zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.

Článek 6

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem nemovitostí jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v OZ a zákoně č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění (dále jen „lesní zákon“). Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.
2. Povinnosti pronajímatele:
 - přenechat a udržovat část pronajaté nemovitosti ve stavu tak, aby ji nájemce mohl užívat k ujednanému účelu;
 - zajistit nájemci nerušené užívání části nemovitosti po dobu nájmu;
 - pronajímatel na nemovitosti uvedené v Článku 1 neumožní, bez předchozího souhlasu nájemce, žádnému třetímu subjektu instalaci či provoz takového zařízení, jehož instalace či provoz se technicky neslučují s provozem zařízení či technologie instalovaných na základě této smlouvy a to v návaznosti na ustanovení §100 odst. 1,2, a 3 ZEK;
 - pronajímatel umožní nájemci nebo jím pověřeným třetím osobám přístup, průchod a příjezd k zařízení, avšak pouze přes předem vymezenou trasu přístupu, která bude vyznačena v kopii katastrální mapy společně s předmětem nájmu (příloha č. 1), pronajímatel není odpovědný za průchodnost a sjízdnost přístupové cesty a nebude zajišťovat svým nákladem průjezdnost a průchodnost přístupové cesty po dobu nájmu;
 - pronajímatel je oprávněn provádět nezbytné opravy nemovitosti, tyto se zavazuje provádět tak, aby nedošlo ke způsobení obtíží nájemci či k omezení užívání předmětu nájmu, zejména k narušení funkčnosti a provozuschopnosti zařízení či technologie;
 - po skončení nájmu podle této smlouvy provést prohlídku pronajaté nemovitosti a o jejím předání sepsat s nájemcem předávací protokol.
3. Práva a povinnosti nájemce:
 - užívat část pronajaté nemovitosti s péčí řádného hospodáře k ujednanému účelu tak, aby nedocházelo ke škodám a k jeho znehodnocení nad rámec běžného opotřebení;
 - není oprávněn provádět jakékoliv změny na části pronajaté nemovitosti bez písemného souhlasu pronajímatele;
 - má zakázáno ukládat na pronajaté části nemovitosti a v jejím okolí odpad;
 - má zakázáno bez písemného souhlasu pronajímatele zřizovat užívací právo třetím osobám (podnájem) k části pronajaté nemovitosti;
 - veškeré škody, způsobené prokazatelně činností nájemce v souvislosti s užíváním části pronajaté nemovitosti, se nájemce zavazuje uhradit a veškeré takto vzniklé změny předmětu nájmu uvést do původního stavu, pokud je to možné nebo účelné, v opačném případě poskytnout pronajímateli přiměřenou finanční náhradu;
 - nájemce a třetí osoby, kterým nájemce umožní vstup na nemovitost, jsou povinni ve své činnosti dodržovat veškeré právní předpisy vztahující se k pronajatým nemovitostem a to zejména dodržovat zdravotně hygienické, ekologické, protipožární a bezpečnostní předpisy a uhradit v plné výši náklady vzniklé v důsledku jím způsobených porušení a škod, rovněž uhradit pronajímatelem zaplacené pokuty, které mu byly uloženy za tato způsobená porušení či škody nájemcem i náklady za nutnou sanaci;
 - umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu;

- je povinen pečovat o to, aby na předmětu nájmu nevznikla škoda;
- nájemce je povinen bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod pronajímateli;
- všechna potřebná správní rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy si zajistí samostatně na vlastní náklady nájemce;
- nájemci je zakázáno vymezenou trasu přístupu jakkoliv ohrazovat nebo oplocovat, skladovat na ní jakýkoliv odpad nebo materiál, rozšiřovat nad domluvený rozsah;
- umožnit vstup pronajímatelem pověřených osob k provedení kontroly stavu a dodržování účelu nájmu;
- vzhledem k tomu, že zařízení a technologie mohou být provozovány v tzv. sdíleném režimu, mohou být na/v zařízení nájemce umístěny součástky ve vlastnictví jiného podnikatele zajišťujícího veřejnou komunikační síť (dále jen „operátor“), odlišného od nájemce, přičemž nájemce je k jejich umístění a provozování oprávněn a nese za jejich umístění a provozování plnou odpovědnost. O umístění dalších součástí je nájemce povinen pronajímatele předem informovat, pronajímatel vydá souhlas k umístění součástí dalších operátorů po vzájemné dohodě s nájemcem a bude sepsán dodatek k této smlouvě o navýšení ročního nájemného dohodnutého v Článku 5 této smlouvy o 16 000,- Kč/rok bez DPH za každého dalšího operátora. Výše uvedené se však již nevztahuje na společnost Vodafone Czech Republic a.s., IČO: 25788001 a na společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IČO: 04084063, pro které tzv. sdílený režim byl umožněn již v rámci nájemního vztahu dle nájemní smlouvy č.207/2008 (11/N-LSNo/2008), č. TMCZ: 043220-000-00 ze dne 21.10.2008, který této smlouvě předcházela a na který tato smlouva bezprostředně navazuje.

Článek 7

Ostatní ujednání

1. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody, zejména za škody způsobené na vnesených věcech nájemce a není povinen uzavírat v tomto smyslu žádné pojistné smlouvy. Nájemce má možnost, aby proti těmto škodám předmět nájmu nechal na své náklady pojistit.
2. Pronajatou nemovitost divize nevyužívá ke své hospodářské činnosti. Ředitel divize v souladu se Směrnicí S 2/2006 bod 4.2.1 prohlašuje pronajatou nemovitost po dobu nájmu dle článku 3 této smlouvy za dočasně nepotřebnou.

Článek 8

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem podpisu poslední smluvní stranou, a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně dodatků ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí pronajímatel neprodleně po uzavření smlouvy. Pronajímatel se současně zavazuje informovat druhou smluvní stranu o provedení registrace tak, že zašle druhé smluvní straně kopii potvrzení správce registru smluv o uveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sama potvrzení obdrží, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky druhé smluvní strany.

3. Smluvní strany prohlašují, že předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě. Nájemce je s tímto stavem podrobně seznámen, a proto předmět nájmu v tomto stavu k užívání přejímá.
4. Nájemci bylo vydáno Rozhodnutí o dočasném odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa – „ Site ID 27069 Kladno Bezdekov“, které tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy.
5. Pronajímatel se zavazuje, že údaje poskytnuté nájemcem budou využity pouze v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
7. Případné změny či dodatky této smlouvy musí být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma smluvními stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce a jeden pronajímatel.

Příloha:

- 1 – katastrální mapa s vyznačením pronajaté části nemovitosti
- 2 – Rozhodnutí o dočasném odnětí pozemku k plnění funkce lesa - „ Site ID 27069 Kladno Bezdekov“

V Jincích dne 16.8.2018

V Praze dne 20. 8. 2018

.....
Vojenské lesy a statky ČR, s.p.
Ing. Petr Švadlena
ředitel divize

.....
T-Mobile Czech Republic a.s.
Ing. Libuše Plecítá
zmocněnec

VOJENSKÝ LESNÍ ÚŘAD
Náměstí Svobody č. 471, 160 01, Praha 6

Č.j. 37-72/2008/DP-4707

V Praze dne 15. srpna 2008

Výtisk č. 5

Počet listů: 3

Přílohy neutažované: 1/1

SBM - HOLDING GROUP, s.r.o.

M.Horákové 2725

272 01 Kladno

Věc: Dočasné odnětí pozemku plnění funkce lesa - „Site ID 27069 Kladno Bezdekov“

ROZHODNUTÍ

Vojenský lesní úřad (VLsÚ), jako orgán státní správy lesů ve vojenských lesích podle ustanovení § 47, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, po předchozím přešetření a kladném vyjádření Vojenských lesů a statků, s. p. (VLS ČR), divize Hořovice č.j. 119/2006 ze dne 20.6. 2006

1. p o v o l u j e,

podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona, **dočasné odnětí** pozemků určených k plnění funkcí lesa pro výše uvedenou stavbu telekomunikačního stožáru sítě GSM společnosti T – Mobile Czech Republic na části pozemku 339/1 v k.ú. Dolní Bezdekov, obec Bratronice, okres Kladno na dobu:

- **od 15. 8. 2008 do 31.10. 2008 na celkové ploše 896 m²** pro výkop a položení kabelové přípojky o délce 448 m a šířce 2 m;
- **od 1.9.2008 do 31.8.2028 na celkové ploše 120 m²** pro výstavbu telekomunikačního stožáru.

Dotčený pozemek určený k plnění funkcí lesa je součástí Lesního hospodářského celku (LHC) Nouzov, který obhospodařuje divize VLS ČR s.p. Hořovice. Nedílnou součástí tohoto stanoviska je situační náčrtek na kopii katastrální mapy. Odnětí se povoluje na základě žádosti SBM HOLDING GROUP s.r.o ze dne 14.8.2008, v zastoupení společnosti T-Mobile Czech republik a.s.,

2. u k l á d á,

podle ustanovení § 16 odst 2 písm. f) lesního zákona, investorovi akce tato opatření v zájmu ochrany pozemků, určených k plnění funkcí lesa:

- dodržovat základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, uvedených v ustanovení § 13 odst. 3 lesního zákona,

- během stavby nebudou poškozovány okolní lesní pozemky. Případné poškození lesních cest stavbou investor uvede do původního stavu,
- nedojde k znečištění lesních porostů výkopovým materiálem a ani jiným stavebním odpadem v souvislosti s realizací stavby, výkop přípojky bude uveden do původního stavu,
- v následujících letech nebudou požadovány a realizovány případné zásahy do přilehlých lesních porostů z důvodu provozuschopnosti sítě GSM.

3. s t a n o v í,

podle ustanovení § 17 odst. 1 lesního zákona,

poplatek za dočasné odnětí

ve výši:

- 183,- Kč a 33,- Kč, celkem 216,- Kč za rok 2008
- 98,- Kč/rok v letech 2009 – 2027
- 65,- Kč za rok 2028

Poplatek je investor stavby, tj. T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 149 00 Praha 4, povinen uhradit Celnímu úřadu Praha D-8 vždy nejpozději do konce kalendářního roku, ve kterém odnětí trvá. Tento poplatek bude poukázán Celnímu úřadu Praha D-8 na číslo účtu [REDACTED] s tím, že do variabilního symbolu bude uvedeno IČ T-Mobile Czech Republic a.s, které je 64949681.

Proti tomuto rozhodnutí je možné se odvolat do 15 dnů od jeho obdržení k Mze ČR Praha, podáním u VLsÚ Praha.

v za

l

