

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. B/24787437

Lesy České republiky, s.p. se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68,

IČ : 421 96 451, DIČ : CZ42196451,

zapsané v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540,

jednající Ing. Michal Gaube, ekonomický ředitel Lesů České republiky, s.p.,

z pověření zastoupen Ing. Michalem Hovorkou, lesním správcem Lesní správy Jablonec nad Nisou, se sídlem Novoveská 61, 466 01 Jablonec nad Nisou

bankovní spojení: [REDAKCE]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Telefónica Czech Republic, a.s., se sídlem Praha 4 – Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

IČ : 60193336, DIČ : CZ60193336

zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 2322,

zastoupená Ing. Pavlem Prokešem, manažerem, Realitní a administrativní služby na základě pověření představenstva

identifikační kód nájemce: [REDAKCE]

jako nájemce na straně druhé (dále jen nájemce)

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

SMLOUVU O NÁJMU POZEMKŮ :

I. Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k níže uvedeným pozemkovým parcelám, které jsou ve vlastnictví státu, a to :

- parc. č. 218/2 o výměře 49.456 m², druh pozemku lesní pozemek

Uvedené pozemky jsou zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 566 pro katastrální území Chuchelna, obec Chuchelna, okres Semily, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily.

2. Uvedené pozemky (části) jsou na základě rozhodnutí č.j. MHaŽP 1701/04 Les R-84 ze dne 19.10.2004 dočasně odňaty z pozemků určených k plnění funkcí lesa na dobu 30 let, tj. ode dne 19.10.2004 do 18.10.2034.

3. Pronajímatel se zavazuje přenechat a touto smlouvou již přenechal předmětné pozemky (jejich části) uvedené v příloze č. 1 této smlouvy do nájmu s tím, že budou využívány za **podnikatelským účelem umístění základové stanice veřejné komunikační sítě Semily – Lešákov, identifikační kód nájemce SMLES, f.k 26350.**

4. Z nájmu je vyňato právo výkonu myslivosti a rybářské právo, právo těžby nerostů, trvalé porosty nacházející se na pronajímaných pozemcích a jiné součásti pozemků.

5. Touto smlouvou není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů (např. Vyhláška MZe č. 55/1999 Sb.).

6. Hranice pozemků i pronajaté části pozemků jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy a smluvní strany výslovně upouštějí od jejich popisu.

7. Předmětem podnikání nájemce je: 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“).

II. Nájemní doba

1) Pronajímatel přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přejímá do nájmu pozemky, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy na dobu určitou **od 1.1.2014 do 31.12.2018**. Účastníci této smlouvy mohou v posledních šesti měsících nájmu sjednat dodatkem ke stávající smlouvě prodloužení nájmu pozemků, maximálně však o dalších pět let.

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 předmětné pozemky v rozporu se smlouvou,

b/ nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného (po předchozím písemném upozornění),

c/ nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele a v případě, že nájemce porušuje závazky ze smlouvy,

d/ ztratí-li nájemce způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal.

Nájemce může vypovědět smlouvu jestliže:

a/ ztratí-li způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal.

b/ je nutné provést rekonfiguraci sítě

c/ pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nájemce nezjedná nápravu.

Výpověď se sjednává s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3) Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že nájemce hrubě poruší své povinnosti vyplývající z této smlouvy.

V případě odstoupení od této smlouvy pronajímatelem se smluvní strany dohodly, že odstoupení je účinné dnem doručení tohoto odstoupení nájemci. V případě pochybnosti se za doručení odstoupení považuje 3. pracovní den po jeho prokazatelném odeslání nájemci na adresu uvedenou v záhlaví.

4. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky uvede do původního stavu a předá písemným protokolem pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

III. Cena nájmu

1. Nájemné za předmět nájmu bylo sjednáno vzájemnou dohodou, obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného za pronajaté plochy 850,- Kč za 1m² plochy

2. Celkové roční nájemné za pozemky, uvedené v příloze č. 1 této smlouvy činí **51.000,- Kč bez DPH**. (slovy: padesátjednatísíckorun).

3. K takto dohodnuté částce nájemného bude účtována **daň z přidané hodnoty** ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty.

4. Nájemce se zavazuje platit nájemné pronajímateli 1x ročně na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“), vystaveného pronajímatelem do 31.3. příslušného roku, který bude obsahovat všechny povinné náležitosti dle § 28 odst. 2 zákona o DPH. Splatnost faktury činí 30 dní od doručení faktury nájemci a bude obsahovat finanční kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy. V pochybnostech se má za to, že faktura byla doručena 3. den po odeslání. Faktury budou zasílány na fakturační adresu nájemce:

Telefónica Czech Republic, a.s.

Za Brumlovkou 266/2

140 22 Praha 4 - Michle

Pokud faktura nebude obsahovat všechny uvedené náležitosti daňového dokladu, nájemce může odmítnout fakturu a bude požadovat zaslání opravené faktury. V takovém případě splatnost faktury nastává 15 kalendářních dnů od doručení opravené faktury a neproplacení chybně vystavené faktury není považováno za platbu po splatnosti.

5. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle § 56 odst. 5, zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění. Nájemce **je** plátcem DPH.

6. Nájemné bude na každý další rok valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce. Míra inflace bude stanovena dle úředního sdělení Českého statistického úřadu.

7. Nájemné povýšené o inflaci dle článku III., odst. 6 bude písemně oznámeno nájemci pronajímatelem do 31.1. následujícího kalendářního roku.

8. Nájemné (povýšené o inflaci dle čl. III, odst. 7), spolu s DPH bude pronajímatel fakturovat nájemci a to k 31.3., tento den je dnem zdanitelného plnění.

Faktura musí obsahovat povinné náležitosti daňového dokladu. Fakturační adresou je adresa sídla nájemce. Splatnost faktury je stanovena na 15 kalendářních dnů od data jejího doručení nájemci.

9. V případě změny tržních cen nájemného nebo způsobu využití předmětu nájmu, se zavazují obě strany jednat o výši nájemného.

IV.

Popis předmětu nájmu

1. Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu dobře znám.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Platit řádně a včas nájemné v souladu s touto smlouvou.

2. Nájemce je povinen s předmětem nájmu hospodařit na své náklady.

3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit škody, které na předmětu nájmu jeho činností vzniknou.

4. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.

5. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou pronajímateli či třetím osobám.

6. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníky či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
7. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětu nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
8. Na pozemcích přenechaných do nájmu nesmí být budovány nájemcem žádné trvalé a dočasné stavby bez písemného souhlasu pronajímatele.
9. Podnájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen.
10. Odpad vzniklý činností nájemce bude likvidován dle platného zákona o odpadech.
11. Nájemce se zavazuje k dodržování požární ochrany a protipožárních opatření.
12. Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli přístup a průjezd přes pronajatou plochu, popřípadě skladování dřeva v případě potřeby.

VI. Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajatých nemovitostí nebo jejich částí.

VII. Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zapláceno včas, sjednává se, že pronajímatel je oprávněn uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty 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 smluvních povinností nájemce, ani na právo odstoupit od této smlouvy podle čl. II této smlouvy.

VIII. Kontaktní osoby

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Jablonec nad Nisou, Novoveská 61, 466 01 Jablonec nad Nisou
2. **Nájemce**
Adresa pro doručování: Telefónica Czech Republic, a.s.
Real Estate, Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4
Kontaktní telefonní linka: [redacted] bezplatná tel. linka pro věci smluvní a správy nemovitostí
Kontaktní telefonní linka: [redacted] tel. linky na dohledové centrum pro věci technického charakteru
Kontaktní e-mail: [redacted] e-mailová adresa dohledového centra pro věci technického charakteru
Kontakt ve věcech smluvních: [redacted]

3. V případě jakýchkoli změn v odst. 1 a 2 tohoto článku, jsou smluvní strany povinny se vzájemně neprodleně informovat. Smluvní strany konstatují, že ke změně údajů podle tohoto článku není potřeba uzavírat dodatek k této smlouvě a postačí pouze písemné sdělení druhé straně.
4. Smluvní strany ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána:

- a) v případě osobního doručování v okamžiku odevzdání písemnosti;
- b) při doručování poštou v okamžiku předání písemnosti na poštu. V případě, že adresát odmítne převzetí písemnosti, je den, kdy adresát odmítnul písemnost převzít dnem doručení. Pro případ nemožnosti doručení pošty na adresy shora uvedené, je dnem doručení patnáctý den ode dne jeho odevzdání za účelem poštovní přepravy;

**IX.
Závěrečná ustanovení**

- 1. Předmět nájmu 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. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti od 1.1.2014
- 4. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po podpisu obou smluvních stran.
- 5. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po podpisu jeden obdrží pronajímatel a jeden nájemce.

V Jablonci nad Nisou, dne 19. 08. 2013

- 6. 08. 2013
V Praze, dne

Pronajímatel :

Nájemce :

.....
Lesy České republiky, s.p.
Ing. Michal Hovorka
lesní správce LS Jablonec nad Nisou

.....
Telefonica Czech Republic, a.s.
Ing. Pavel Prokeš, manažer,
Realitní a administrativní služby

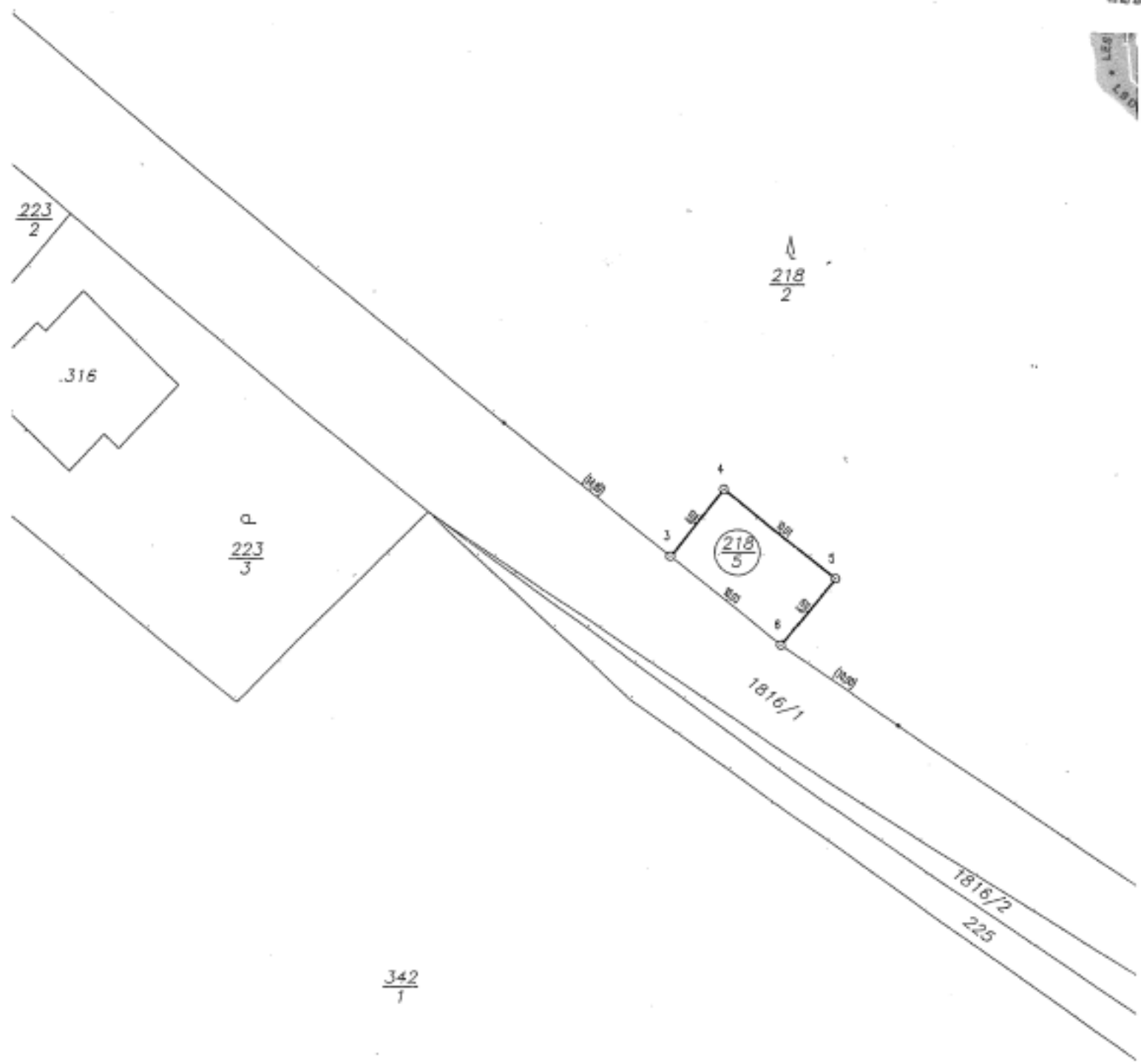
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
		katastru nemovitostí	číslo poz. evidenc.	ha	m ²									
218/2	4	94,56	lesní pozemek	218/2	4	93,96	lesní pozemek	1	0	218/2	566	4	93,96	
				218/5		60	lesní pozemek	2	2	218/2	566		60	
	4	94,56			4	94,56								

200591222127 d- 2034

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</h2> <p>Zhotovil: GBS[®] Praha s.r.o. Stejskalova 9, 180 00 Praha 8 tel. 266311300-1, iČO 49686925</p> <p>Číslo plánu: 399-89/2003 Okres: Semily Obec: Chuchelna Kat. území: Chuchelna Mapový list: VS XI-08-04 Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky</p> <p><small>Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: mezníky</small></p>	<p>Návrhováni a přepracováni odpovídá právní předpisům</p> <p>Katastrální úřad souhlasí s oškrabáním parcel</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100%; margin: 10px 0;"></div> <p style="text-align: center;"><small>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr</small> Ing. Jan Kolář</p> <p style="text-align: center;"><small>Souhlas katastrálního úřadu provedl</small> Drbálková Ivana</p> <p>Dne 20.4.2004 číslo 46/2004 Dne 26.04.2004 číslo 1957/04</p> <p><small>Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za obsahovou správnost geometrického plánu, za způsobení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</small></p> <p><small>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</small></p>
--	---



Seznam souřadnic (S-JTSK)

č.b.	Y	X	popis
3	673097.67	993367.12	mezník
4	673093.92	993362.44	mezník
5	673086.12	993368.69	mezník
6	673089.87	993373.37	mezník