

Nájemní smlouva
č. SMLN - 22 - 1413 /2012

uzavřená ve smyslu znění zákona číslo 40/1964 Sb., Občanský zákoník v platném znění a zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích v platném znění

Smluvní strany

Správa Krkonošského národního parku

zřízena rozhodnutím MŽP ČR č. 10/95 č.j. M/1379/1995 ze dne 30.3.1995

se sídlem: 543 01 Vrchlabí, Dobrovského 3

zastoupená : Ing. Janem Hřebačkou, ředitelem organizace

IČ : 00088455 DIČ : CZ 00088455

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen pronajímatel)

-na straně jedné-

a

Telefónica Czech Republic, a.s.

IČ: 60193336 DIČ: CZ60193336

se sídlem: Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322

zastoupená: [REDAKCE], manažerem, Realitní a administrativní služby, na

základě pověření představenstva

identifikační kód: TUPEC, finanční kód: 29621

[REDAKCE]
(dále jen nájemce)

-na straně druhé-

společně též **smluvní strany**, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu nájemní:

I.

Česká republika je vlastníkem a pronajímatel je na základě zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné i s pozemkem parcelní číslo 224/5, ostatní plocha a s pozemkem parcelní číslo 224/6, ostatní plocha, vše v katastrálním území Pec pod Sněžkou na území města Pec pod Sněžkou, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královehradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrální pracoviště Trutnov, na listu vlastnictví číslo 43.

II.

Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci pozemek parcelní číslo 224/5, ostatní plocha v k.ú. Pec pod Sněžkou za účelem zřízení a provozování základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě s názvem „Pec pod Sněžkou - Zahradky“ tj. stožáru pro umístění antén, technologického objektu, oplocení a elektro-přípojky.

Pronajímatel prohlašuje, že na výše uvedené nemovitosti nevážnou žádná práva nebo povinnosti, která by mohla bránit řádnému užívání dle této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje, že umožní přístup k základnové stanici přes svůj pozemek parcelní číslo 224/6, ostatní plocha v k.ú. Pec pod Sněžkou, za účelem kontroly a údržby technického zařízení.

Nájemce současně prohlašuje, že mu je stav části pronajímané nemovitosti dobře znám a že je tento pronajatý pozemek způsobilý k užívání ke smlouvenému účelu.

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“).

III.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke stanovenému účelu tak, jak je uvedeno v čl. II. Pro jakoukoliv změnu ve způsobu jeho užívání nájemcem je nezbytně nutný písemný souhlas pronajímatele.

Nájemce se dále zavazuje, že uvedený předmět nájmu nedá do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele v souvislosti se zněním § 27, odst. (5). zák. č. 219/2000 Sb.

Nájemce se bude při užívání částí pozemků chovat tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu.

Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody způsobené třetími osobami nebo zranění způsobené třetím osobám při užívání pronajaté nemovitosti uvedené v článku II. této smlouvy.

Nájemce je dále povinen:

- 1) užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití na území III. zóny NP ve smyslu znění zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění,
- 2) umožnit pronajímateli provádění kontroly k bodu 1).

IV.

Nájemné za pozemek uvedený v článku II. se stanovuje dohodou, a to ve výši 50.000,- Kč (slovy: Padesáttisíc korun českých) za jeden rok. Smlouvené nájemné nájemce uhradí vždy nejpozději do 31.1. daného roku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele na základě faktury vystavené pronajímatelem, a to do data splatnosti uvedeném na faktuře, tj. do 30 kalendářních dnů od doručení faktury nájemci. K takto stanovenému ročnímu nájemnému nebude účtována příslušná sazba DPH.

V.

Tato nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1. ledna 2013 do 31. prosince 2020, tj. na dobu osmi let. Nájemní smlouva skončí uplynutím doby nájmu; pronajímatel je však oprávněn od smlouvy odstoupit i před vypršením této doby v případech, kdy nájemce hrubě poruší povinnosti dané zákonem a touto smlouvou a ani po písemném upozornění nezjedná nápravu, Pro tyto případy se sjednává výpovědní lhůta v délce 12 měsíců, která začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi. V pochybnostech se má zato, že výpověď byla doručena třetí pracovní den po odeslání.

Ve smyslu ustanovení § 27 odst. (2) zákona číslo 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, lze sjednat znovu či prodloužit tuto nájemní smlouvu pro téhož uživatele, pokud podmínky podle smlouvy budou splněny i nadále.

Nájemce je oprávněn smlouvu vypovědět z důvodu

- a) z důvodu rekonfigurace sítě, nebo
- b) pokud ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou byla tato smlouva sjednána, nebo
- c) pokud pronajímatel hrubě porušuje povinnosti vyplývající z této smlouvy a ani přes písemnou výzvu nájemce nezjedná nápravu,

V tomto případě je výpovědní lhůta 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé straně. Smluvní strany dojednaly, že na doručená písemnosti a lhůty s tím spojené se použijí příslušná ustanovení občanského soudního řádu, včetně ustanovení o náhradním doručení.

VI.

Po ukončení doby nájmu, jak jejím uplynutím, tak i případnou výpovědí, je nájemce povinen uvolnit předmětný pozemek specifikovaný v čl. I. a vrátit jej pronajímateli ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání.

Před ukončením sjednané doby pronájmu může nájemce zažádat o prodloužení této smlouvy písemným dodatkem.

VII.

Změny nebo úpravy této nájemní smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného a očíslovaného dodatku s podpisy obou smluvních stran.

Tato smlouva je vypracována ve třech vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce jedno vyhotovení.

Pokud není uvedeno jinak v této smlouvě řídí se smluvní strany přiměřeně ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a zákonem číslo 219/2000 Sb., v platném znění

VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou zúčastněných stran. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem 1. ledna 2013.

IX.

Obě smluvní strany prohlašují, že si text smlouvy před jeho podpisem přečetly. Dále obě smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena vážně, určitě a srozumitelně, se zněním smlouvy a s podmínkami zde uvedenými obě smluvní strany plně souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vrchlabí, dne: 22. 10. 2012

V Praze, dne: 16. 11. 2012

Správa Krkonošského národního parku
Ing. Jan Hřebačka, ředitel
pronajímatel

Telefónica Czech Republic, a.s.
, manažer
nájemce

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

832