

Lesy České republiky s.p.  
Lesní závod Konopiště  
Dne: 8. ledna 2004  
A 23 Příl: .....

# N Á J E M N Í S M L O U V A

číslo smlouvy nájemce: 1025/2003

**Lesy České republiky, s. p.**, se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, Hradec Králové, IČ: 42196451, DIČ: 228-42196451, zapsaný v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka č. 540., Lesní závod Konopiště, Želetinka 12, 256 01 Benešov u Prahy, bankovní spojení: KB, a. s., pobočka Benešov, č. účtu: 12805-121/0100, zastoupený ředitelem LZ Konopiště Ing. Miroslavem Jankovským,

(jako pronajímatel na straně jedné)

a

**ČEZnet, a. s.**, se sídlem Fügnerovo nám 1866/5, Praha 2, PSČ 120 00, IČ : 26470411, DIČ : 002-26470411, zapsán v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka č. 7309, bankovní spojení: KB, a. s., pobočka Praha 1, č. účtu : 27-5867950247/0100, zastoupená předsedou představenstva Ing. Antonínem Kaldo [redacted] členem představenstva Ing. Jiřím Prouzou [redacted]

(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 POZEMKŮ

určených k dočasnému pronájmu pozemků spojených s provozem telekomunikačního systému.

### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k pozemku č. st. 1124 o výměře 39 m<sup>2</sup>, který byl odměřen z lesního pozemku č. 504/11 geometrickým plánem pro vyznačení č. 848-82/2003 ze dne 15.10.2003 (příloha č. 1 smlouvy). Uvedený pozemek se nachází v katastrálním území Štěchovice, obci Štěchovice. Pozemek č. st. 1124 je zapsán na listu vlastnictví č. 185 a veden v evidenci u Katastrálního úřadu Praha-západ.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto již přenechal předmětný pozemek nájemci do užívání s tím, že bude využíván k provozování telekomunikačního systému nájemce. Na předmětném pozemku se nachází zařízení ve vlastnictví nájemce, a to kontejner a anténní stožár.
3. Předmětem této 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 do užívání vyjmenovaný pozemek na dobu určitou od **1.1.2004 do 31.12. 2008**, tj. na dobu pěti (5) let. Po uplynutí sjednané doby nájmu, pokud budou ze strany nájemce plněny všechny povinnosti z nájemní smlouvy plynoucí, lze nájemní smlouvu prodloužit na další období, formou písemného dodatku, nejdéle však na dobu pěti let.
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran 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 (1) měsíc v prodlení s placením nájemného
- c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez písemného souhlasu pronajímatele
- d) v případě, že nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy
- e) V případě zhoršování stavu předmětu nájmu zaviněním nájemce.

#### **Nájemce může písemně vypovědět smlouvu jestliže:**

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal
- b) nebude možné dosáhnout účelu nájmu v důsledku rekonfigurace sítě, jak je definována v článku I. bodě 2 této smlouvy, bez zavinění nájemce
- c) technické změny v systému narušují nebo znemožňují provoz základnové stanice.

Výpověď se sjednává s tříměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

3. Nájemce se zavazuje, že pronajatý pozemek vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

## III.

### Cena nájmu

1. Nájemné za pronájem předmětného pozemku o celkové rozloze 39 m<sup>2</sup> bylo sjednáno dohodou smluvních stran. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného **50 000,- Kč (slovy: Padesátisíckorunčeských)** za užívání předmětného pozemku.
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude toto nájemné fakturovat pololetně, a to k 30. 6. a k 15. 12. příslušného kalendářního roku. Úhrada bude prováděna do 15 dnů ode dne doručení faktury formou bezhotovostní platby odepsáním z bankovního účtu nájemce a připsáním na bankovní účet pronajímatele. Tento den je zároveň i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Všechny faktury musí vedle náležitostí stanovených platnou právní úpravou obsahovat i číslo smlouvy nájemce.

3. Jelikož předmětný pozemek byl nájemcem pro uvedené účely užíván již před účinností této nájemní smlouvy, tzn. užívání předmětu nájmu bez právního důvodu a vznik bezdůvodného obohacení ( ust. § 451-459 OZ v platném znění) sjednávají smluvní strany, za období 2 let zpětně před účinností této nájemní smlouvy, náhradu za bezesmluvní užívání předmětu nájmu ze strany nájemce ve výši 2 násobku sjednaného ročního nájemného touto nájemní smlouvou, a to částku: **100 000,- Kč (slovy: Jednostotísíckorunčeských)**. Tato částka je bez DPH a bude splatná po podpisu této nájemní smlouvy oběma smluvními stranami, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem, nejpozději do 15 dnů ode dne doručení faktury, formou bezhotovostní platby odepsáním z bankovního účtu nájemce a připsáním na bankovní účet pronajímatele. Tento den je i datem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura musí vedle náležitostí stanovených platnou právní úpravou obsahovat i číslo smlouvy nájemce.
4. Nájemné bude na každý další rok valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu, index inflace. Míru inflace doloží pronajímatel kopií sdělení Českého statistického úřadu.

#### 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 (dle plánu sanací a rekultivací schváleného orgánem státní správy).
4. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, s přihlédnutím k účelu nájmu, 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 zaviněním nájemce 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 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 nájmu jeho zaviněním 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. Veškeré instalované zařízení zůstane ve výlučném vlastnictví nájemce.
3. Přístup k předmětu nájmu je umožněn přes lesní pozemek č. 504/11 v k. ú. Štěchovice. Povolení k vjezdu mot. vozidel ( výjimka ze zákazu vjezdu a stání mot. vozidel na les. pozemku ) bude nájemci vydáno za úplatu na polesí Tomkovka, tel.č. 317 789211.

## VIII.

### Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplacen včas, sjednává se, že pronajímatel může 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 smluvní povinnosti nájemce.

## 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 smluvní strany 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. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží po dvou vyhotovení.

V Benešově dne .....<sup>9.1.</sup>.....2003

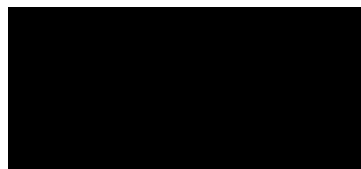
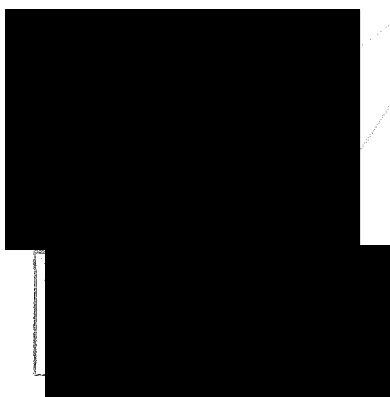
V Praze dne.....<sup>23.12.</sup>.....2003

**Pronajímatel :**

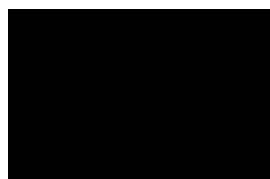
LČR, s. p. Hradec Králové  
LZ Konopiště  
Ing. Miroslav Jankovský  
Ředitel LZ Konopiště

**Nájemce :**

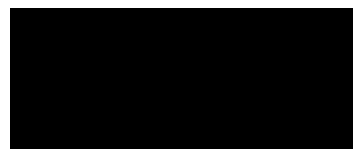
ČEZnet, a. s.  
Předseda představenstva  
Ing. Antonín Kalda  
Člen představenstva  
Ing. Jiří Prouza



podpis

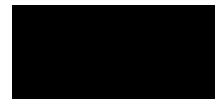


podpis



0  
/5

Příloha: geometrický plán pro vyznačení budovy č. 848-82/2003 ze dne 15.10.2003



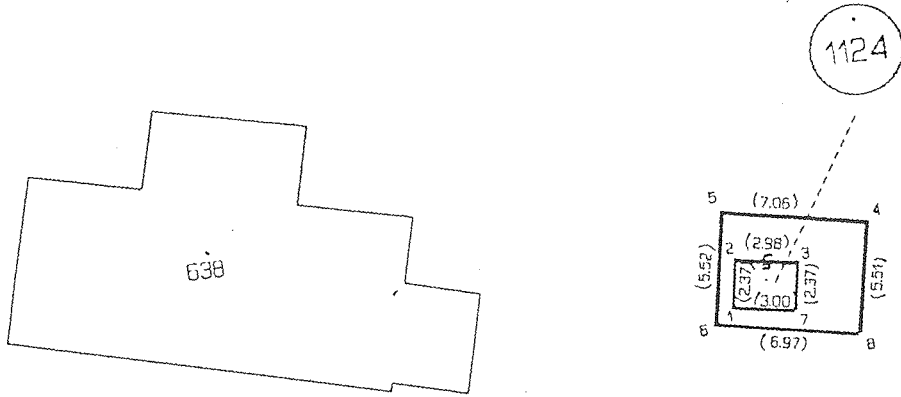
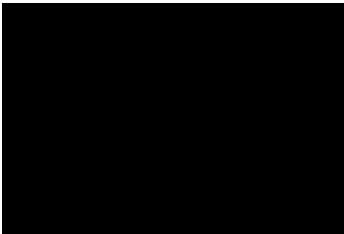
# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav														
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů								
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu			
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m <sup>2</sup>				
504/11	15	33	81	lesní pozem.	504/11	15	33	42	lesní pozem.	1	2	504/11		185	15	33	42	
				st. 1124				zastavená plošina stavba	2	2	504/11		185				39	
Celkem	15	33	81		Celkem	15	33	81										

Nabyvatel : 1-2. dosavadní vlastník

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</h2> <p style="margin: 0;">pro v [redacted]</p>	<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům. Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px; margin-top: 10px;"></div>
<p>Zhotovili: [redacted] Skrětova 10 tel. [redacted]</p>	
<p>Číslo plánu: 848-82/2003</p>	
<p>Okres: Praha západ</p>	
<p>Obec: Stěchovice</p>	
<p>Kat. území: Stěchovice u Prahy</p>	
<p>Mapový list: dkm</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: [redacted]</p>
<p>Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky</p>	<p>Souhlas katastrálního úřadu potvrzil: [redacted]</p>
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem</p>	<p>Dne 15. 10. 2003 číslo 355/2003</p>
<p>zdmí</p>	<p>Dne 13. 11. 2003 číslo 2980</p>
	<p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů</p>
	<p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</p>



504  
11

504  
29

50  
2

SEZNAM S.OURADNIC  
system: JTSK  
===== Y ===== X =====

1	746727.37	1070044.68
2	746726.99	1070042.34
3	746724.05	1070042.81
4	746720.45	1070041.25
5	746727.39	1070039.96
6	746728.32	1070045.40
7	746724.43	1070045.16
8	746721.46	1070046.67