

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. : 287

Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČ: 421 964 51, DIČ: CZ421 964 51, zapsané v OR u KS Hradec Králové, oddíl A.XII, vložka 540, zastoupené Ing. Vladimírem Blahutou, generálním ředitelem, na základě delegování pravomocí příkazem GŘ č. 8/2004 z pověření zast. lesním správcem Lesní správy Nasavrky se sídlem v Nasavrkách Ing. Janem Znojemským, bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka v Chrudimi, č. účtu : 19-5223320207/0100 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: CZ15268306, č. účtu : 480512004/0400, vedený u Živnostenské banky, pobočky Praha 1, v OR u MěS v Praze, oddíl C., vložka 1504, zastoupený [REDACTED] zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci,

jako nájemce na straně druhé

oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“

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 prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nepozbyl právo hospodařit k nemovitosti (dále jen pozemku) uvedeném v příloze č.1 v kat. území Miřetice u Nasavrk, v okrese Chrudim, obci Miřetice, zapsaném na LV č. 674 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal předmětný pozemek o výměře 50 m2 do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základové stanice veřejné radiotelefonní sítě **Chrudim - Majlant**, identifikační kód nájemce: **CRMAJ**, f. k. : **26368**, jméno odpovědné osoby : [REDACTED].

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, a to pěti (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.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného

684,-Kč (slovy: šestsetosmdesátčtyři koruny české) za 1m² . **Celkové roční nájemné** za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy o výměře 50m² činí **34.200,- Kč** (slovy : třicetčtyřítisícdevět korun českých).

2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty, 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 § 28 zákona 235/2004 Sb.).

Fakturační adresa:

PODATELNA

Eurotel Praha, spol. s r.o.

Vyskočilova čp. 1442/1b

P.O. Box 70

140 21 Praha 4

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle z. č. 235/2004 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 předcházejícím kalendářním roce. 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 spoluzívat 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 pronajímáných nemovitostí nebo jejich částí.
2. Pronajímatel souhlasí s uložením kabelové přípojky NN po pozemcích parc. č.(KN) 785/1, 708 a 784 v kat. území Miřetice u Nasavrku v rozsahu, jak je zakresleno v celkové situaci v měřítku 1 : 2880, která je 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.(KN) 785/1 a 708 v kat. území Miřetice u Nasavrk, za účelem výstavby a zajišťování provozu základnové stanice. Trasa je vyznačena v celkové situaci 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 zaplaceno 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.

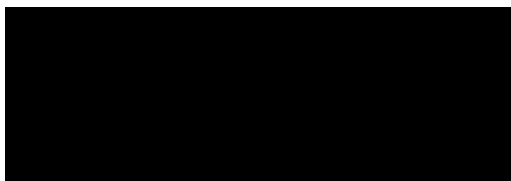
Přílohy : - č.1 - tabulka pronajatých pozemků

- výpis z KN LV č. 674

- GP č. 378-48/2004

- celková situace v měřítku 1 : 2880

V Nasavrkách dne : 18.7.2005



Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Nasavrky
Ing. Jan Znojemský
lesní správce

V Praze dne : 15-07-2005

Za nájemce :



Eurotel Praha, spol. s r. o.



Okres: 3603 Chrudim

Obec: 571831 Miřetice

Kat.území: 695921 Miřetice u Nasavrck

List vlastnictví: 674

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	
Právo hospodařit s majetkem státu Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 501 68	42196451	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
708	251513	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
784	2356	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
785/1	257266	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
785/4	50	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Jiná listina číslo 6677/1991 Rozhodnutí Ministerstva zemědělství o založení organizace ze dne 11.12.1991

POLVZ:213/1997

Z-11100213/1997-603

Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 501 68

RČ/IČO: 42196451

- Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit ze dne 5.11.2001

Z-9925/2001-603

Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 501 68

RČ/IČO: 42196451

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim Vyhotoveno: 04.07.2005 14:02:58

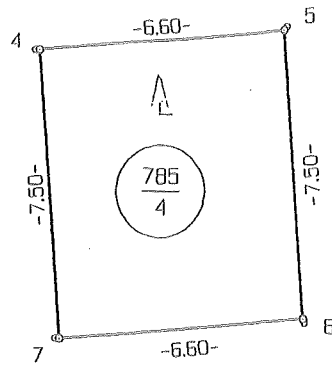
Vyhotovil:

Řízení PÚ:
SLOP/21

Podpis, razítko:

SEZNAM SOURADNIC (JTSK)

C.BODU	Y	X	plast. znak
4	642499.02	1084913.83	plast. znak
5	642498.48	1084920.40	plast. znak
6	642505.95	1084921.02	plast. znak
7	642506.49	1084914.44	plast. znak



S

↑
785
1

1337
1

↑
708

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 ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
785/1	25	73	16	les.poz.	785/1	25	72	66	les.poz.	1	0					
					785/4			50	les.poz.	1	2	785/1		674		50
	25	73	16			25	73	16								

Nabyvatelé : 1 – dosavadní

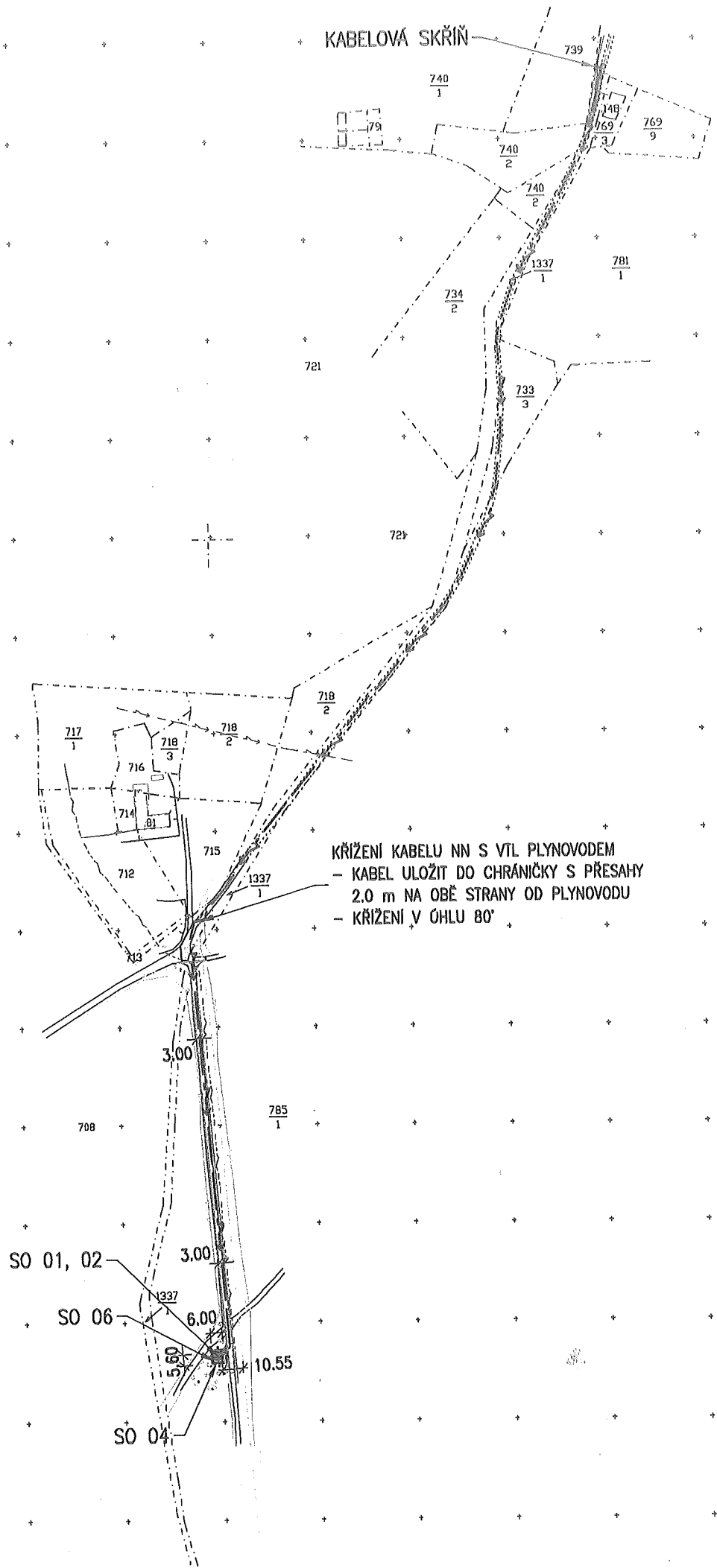
**Ověřuje se, že tato kopie
souhlasí s geometrickým
plánem**

6. 10. 2004

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

<h3 style="text-align: center;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="text-align: center;">pro rozdělení pozemku</p> <p>Zhotovil: [REDACTED] Geodetické práce Seč 25</p> <p>Číslo plánu: 378 – 48/2004</p> <p>Okres: Chrudim</p> <p>Obec: Miřetice</p> <p>Kat. území: Miřetice u Nasavrk</p> <p>Mapový list: VS XVII – 19 – 11</p> <p>Kód způsobu určení výměr: 2 – ze souřadnic v S-JTSK 1 – jiným číselným způsobem, 0 – graficky</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic</p>	<p>Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px; margin-top: 10px;"></div> <p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: [REDACTED]</p> <p>Dne 14.9.2004 Číslo 48/2004</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>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p> <div style="background-color: black; width: 100%; height: 100px; margin-top: 10px;"></div> <p>Souhlas katastrálního úřadu potvrdil: [REDACTED]</p> <p>Dne 5. X. 2004 Číslo 963/2004</p> <p>Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.</p>
--	---	---

KABELOVÁ SKŘÍŇ



KŘÍŽENÍ KABELU NN S VTL PLYNOVODEM
- KABEL ULOŽIT DO CHRÁNIČKY S PŘESAHY
2.0 m NA OBE STRANY OD PLYNOVODU
- KŘÍŽENÍ V OHLU 80°

SO 01, 02

SO 06

SO 04

LEGENDA:

NOVÉ OBJEKTY:

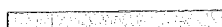
SO 01, 02 - KONTEJNER TERMS - PEVNÝ - 2,5 x 3
S PŘIPOJENÝM STOŽÁREM EGTE 40/ KONTEJNER



SO 03 - PŘÍPOJKA NN

SO 04 - OPLOCENÍ

SO 05 - PŘÍSTUPOVÁ KOMUNIKACE



- NOVÁ KOMUNIKACE



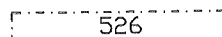
- OPRAVA KOMUNIKACE - ŠTĚRK



- OPRAVA KOMUNIKACE - ŽIVICE

SO 06 - TERÉNNÍ ÚPRAVY

HRANICE POZEMKŮ



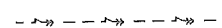
KATASTR NEMOVITOSTÍ



NOVÁ HRANICE ZÁKLADNOVÉ STANICE

STÁVAJÍCÍ VEDENÍ

PLYNOVOD DLE VČP a.s.



VEDENÍ NN - NADZEMNÍ



SPOJOVÉ VEDENÍ

SOUŘADNICE SVISLÉ OSY VĚŽE (JTSK)

Y = 642502.78

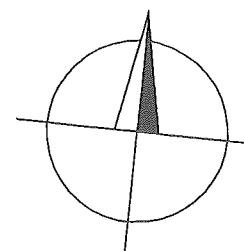
X = 1084917.45

NADMOŘSKÁ VÝŠKA TERÉNU ZÁKLADNOVÉ STANICE (Bpv)


-0.25 = 464.30

NADMOŘSKÁ VÝŠKA ZÁKLADU (Bpv)

±0.00 = 464.55



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv

ZMĚNA		DATUM		PODPIS		 ENERGIA PROJEKT s.r.o.
S. ÚŘAD	Hlinsko	O. ÚŘAD	Miřetice u Nasavrk			
INVESTOR	Eurotel Praha, spol. s r.o.					
STAVBA	ZÁKLADNOVÁ STANICE VRTS EUROTEL CHRUDIM - MAJLANT					
OBJEKT	ZÁKLADNOVÁ STANICE					ZAK. ČÍSLO. 04567 PROFESE Doprava STUPEŇ DSP DATUM 02.2005 MĚŘÍTKO 1:2880 FORMÁT 2 x A4 ARCHIVNÍ ČÍSLO
OBSAH VÝKRESU	CELKOVÁ SITUACE					04567-SIT-01