

2009/199/0230

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. : 4 /2006 /199

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68
IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451
zapsané v OR u KS v Hradci Králové, oddíl A.XII, vložka 540,
bankovní spojení: Komerční banka, a.s, pobočka Vodňany, číslo účtu: 4152940227/0100

zastoupené Ing. Františkem Koníčkem, pověřeným výkonem funkce generálního ředitele Lesů České republiky, s.p, na základě delegování pravomocí z příkazu generálního ředitele č. 8/2006 zastoupený lesním správcem Lesní správy Vodňany, Tyršova 1066, 389 01 Vodňany, panem Ing.Viktorem Blaščákem, jako pronajímatel na straně jedné

a

Eurotel Praha, spol. s r.o., se sídlem Praha 4, Vyskočilova čp. 1442/1b, PSČ 140 21
IČ: 15268306, DIČ: CZ15268306,
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C., vložka 1504
bankovní spojení: Živnostenská banka, pobočka Praha 1, číslo účtu : 480512004/0400,
zastoupená: [REDAKCE] zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci ze dne 1.2.2006
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 má právo hospodařit k nemovitosti (dále jen pozemku) uvedeném v příloze č.1 v kat. území Týn nad Vltavou, obci Týn nad Vltavou, okrese České Budějovice, zapsaném na LV č. 14 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal část předmětného pozemku o výměře 77 m² dle geometrického plánu č. 2283-23/2006 ze dne 16.2.2006 vyhotoveného společností Středisko geodetických prací spol. s r.o., Tylova 4, České Budějovice, a dosud nezapsaného v Katastru nemovitostí, do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základové stanice veřejné komunikační sítě **České Budějovice – Týn nad Vltavou – Červený vrch**, identifikační kód nájemce: **CBTYN**, finanční kód: **29366**, jméno odpovědné osoby: [REDAKCE]
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 část vyjmenovaného pozemku 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 základovou 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 pronajatý pozemek 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 697,- Kč (slovy: šestsetdevadesát sedm korun českých) za 1m². **Celkové roční nájemné** za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy o výměře 77 m² činí **53.669,- Kč** (slovy: padesáttřítisícšestsetšedesátdevět 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.).
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 spoloužívat 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 pozemek uvedený 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 pozemku 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 právníky 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 předmětu 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 činnosti 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. Pronajímatel souhlasí s uložení kabelové přípojky NN po pozemku parc. č. 1477/1, v kat. území Týn nad Vltavou v rozsahu, jak je zakresleno v celkové situaci v měřítku 1 : 2000, 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 pozemku parc.č. 1477/1 v kat. území Týn nad Vltavou, za účelem výstavby a zajišťování provozu základnové stanice. Trasa je vyznačena v celkové situaci v měřítku 1 : 2000, 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 zapláceno 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 přijímá.
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.
6. Pronajímatel prohlašuje, že k uzavření této smlouvy není v době jejího podpisu omezen povinností zajistit výjimku či souhlas zakladatele dle ust. zák. č. 77/1997 Sb. v platném znění nebo dle zák. č. 289/1995 Sb., v platném znění.

Přílohy : - č.1 - tabulka pronajatých pozemků

- výpis z KN LV č. 14
- GP č. 2283-23/2006
- celková situace v měřítku 1 : 2000

Ve Vodňanech dne : *2. 6. 2006*

Za pronajímatele :

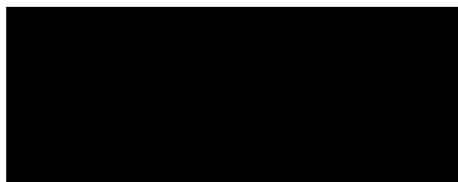


Lesy České republiky, s.p.

Lesní správa Vodňany



lesní správce



V Praze dne : *1-06-2006*

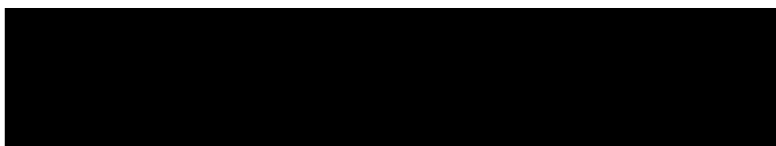
Za nájemce :



Eurotel Praha, spol. s r. o.



pověřený zástupce



Okres: 3301 České Budějovice

Obec: 545201 Týn nad Vltavou

Kat.území: 772127 Týn nad Vltavou

List vlastnictví: 14

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
1477/1	538971	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

● Přisloučena část cizí parcely

Přisloučeno 216 m2 z parc. PK 1730/7

Parcela: 1477/1

Z-24800618/1985-301

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Opatření nadřízeného orgánu 4391/1992 Rozhodnutí ministra zemědělství ČR ze dne 28.9.1992.

POLVZ:76/1997

Z-24800076/1997-301

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 07.09.2001.

Z-6120/2001-301

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 Zn.-84/2001 ze dne 31.10.2001.

Z-7625/2001-301

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

RČ/IČO: 42196451

00000001-001

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

Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální úřad pracoviště České Budějovice Vyhotoveno: 09.01.2006 12:15:03

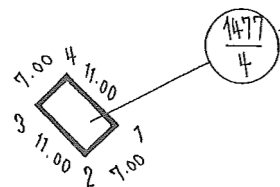
Řízení PÚ:40/06.....



Vyhotovil:

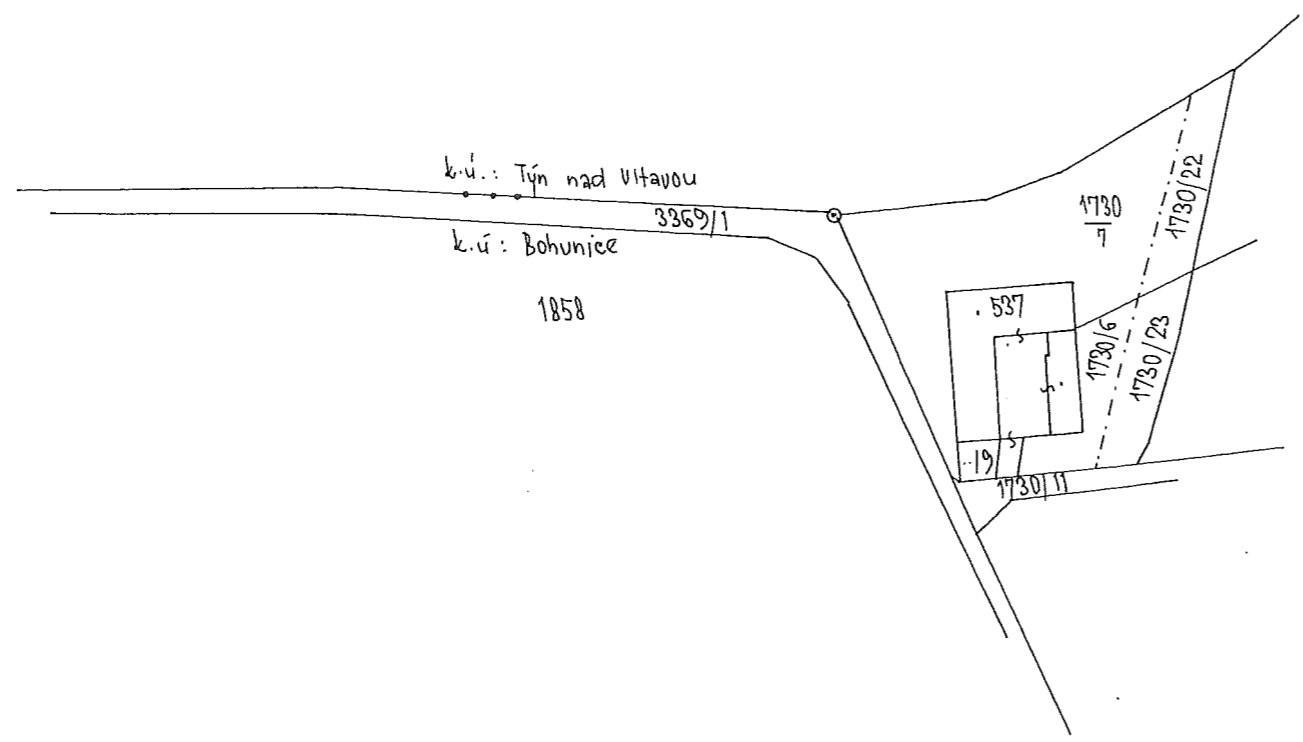
razítko:

s:



Písek 3-9/2
Písek 3-9/4

1477
1



SEZNAM SOURADNIC
Souradnicovy system: JTSK
= CISLO BODU ===== Y ===== X =====

1	757810.44	1138982.85
2	757813.73	1138989.03
3	757823.45	1138983.93
4	757820.27	1138977.69

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		Označení dílu			
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²				Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastníctví	Výměra dílu
1477/1	53	89	71	lesní p.	1477/1	53	88	94	lesní p.	2	1477/1	14	53	88	94
					1477/4		77	lesní p.	1	2	1477/1	14			77
Celkem	53	89	71		Celkem	53	89	71							

Nabyvatelé: 1-

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
1477/1		nebonit	53	88	94						
1477/4		nebonit			77						

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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.
Zhotovil: Středisko geodetických prací spol.s.r.o., Tylova 4, České Budějovice 370 01		
Číslo plánu: 2283 - 23 / 2006		
Okres: České Budějovice		
Obec: Týn nad Vltavou		
Kat. území: Týn nad Vltavou		
Mapový list: Písek 3-9/2, 3-9/4		
Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
betonovou zádkou, barvou	Dne 16.2.2006	Číslo 18 / 2006
	Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:	
	Dne	Číslo
Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu; za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost nálezů podle právních předpisů	Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.	

7930

7940



Na červeném vrchu

1477
↑

Dělec
Okres
Stavba

1:2000
stavba k 2. A. 2005, 07-00-35

NOVÉ OBJEKTY

— ZS EUROTEL

— UPRAVENÁ PŘÍJEZDOVÁ CESTA

— PŘÍVODNÍ VEDENÍ NN K ZS

REPRODUKCE TĚTO DOKUMENTACE NEBO JEJICH ČÁSTÍ BEZ PÍSEMNĚHO SOUHLASÍ P-atielier JH s.r.o. JE ZAKÁZÁNA

Zodp. projektant: [redacted]

Kontroloval: [redacted]

Místo: k.ú. Týn nad Vltavou

Investor: Eurotel Praha spol. s r.o.

Stavba:

Základnová stanice veřejné komunikační sítě
České Budějovice - Týn nad Vltavou "Červený vrch"

Oddíl:

B - Souhrnné řešení stavby

Obsah výkresu:

Snímek mapy KN + PK se zákresem 1:2000



VŠECHNA PRAVA VYHRÁZENA

Kooperace:

Stupeň PD: PD

Datum: 03/2006

Formát: 2 A4

Čís.zak.: J-70/05

Čís.arch.: J-70/05

Měřítko: 1:2000

Č. výkresu: 4.