

**N Á J E M N Í S M L O U V A**

č. : B 197-649/2007

**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 Tábor, číslo účtu: [REDACTED]

zastoupené Ing. Jiřím Holickým, pověřeným výkonem funkce generálního ředitele Lesy České

republiky, s.p. na základě delegování pravomocí z příkazu generálního ředitele č. 8/2006 zastoupené

lesním správcem Lesní správy Tábor, [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné

a

**Telefónica O2 Czech Republic, a.s.**

se sídlem: Olšanská 55/5, 130 34 Praha 3

IČ: 60193336, DIČ: CZ60193336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2322

bankovní spojení: Živnostenská banka, pobočka Praha 1, číslo účtu : [REDACTED]

zastoupená: [REDACTED] zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě

pověření ze dne 5.2.2007

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 O2,

**I.****Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitosti (dále jen pozemku) ppč. 496 (PK) vedeném ve zjednodušené evidenci, parcela původ Pozemkový katastr, uvedeném v příloze č. 1 v kat. území Třiklasovice, obci Psárov, okresu Tábor a dále pozemku ppč. 253/1 (PK) vedeném ve zjednodušené evidenci, parcela původ Pozemkový katastr, v k.ú. Psárov, obci Psárov, okresu Tábor, zapsaných na LV č. 8 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal část předmětného pozemku označeného jako 496/2 o výměře 47 m<sup>2</sup> dle geometrického plánu č. 51-1133/2005 ze dne 20.4.2006 vyhotoveného [REDACTED]

[REDACTED] vání  
základnové stanice veřejné komunikační sítě Tábor - Strážiště, identifikační kód nájemce:  
TASTE, finanční kód: 23370, jméno odpovědné osoby: [REDACTED]

Předmětný pozemek je rozhodnutím MěÚ Tábor odboru ŽP čj. S-META 75878/2006-OŽP/Ze-2 ze dne 23.02.2007 dočasně odňat na dobu 20 let do 31.12.2026 z pozemků určených k plnění funkce lesa.

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 základnovou stanici. \* *L.S. 2003*
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 714,- Kč (slovy: sedmsetčtrnáctkorunčeských) za 1 m<sup>2</sup>. **Celkové roční nájemné za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy o výměře 47 m<sup>2</sup> činí 33.558,- Kč (slovy: Třicettřítisícipětsetpadesátosmkorunčeských).**
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 datem 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.). Variabilní symbol – 197-649.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitosti dle z. č. 235/2004 Sb. v platném znění. Nájemce je plátcem DPH.

4. Nájemné bude na každý další rok automaticky 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 spoluoživat 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 právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
7. Nájemce bere na vědomí, že stavba a provoz základnové stanice je umístěn v ochranném pásmu 50 m od lesa a dle zákona č. 289/95 Sb. o lesích - § 22 - Bezpečnost osob a majetku jsou vlastníci nemovitostí, nebo investoři staveb povinni naplnit znění § 22 zákona - mimo jiné na svůj náklad zabezpečit pozemky, stavby a zařízení proti škodám živelnými pohromami.

#### 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. 496 (dle PK) vedeném ve zjednodušené evidenci, parcela původ Pozemkový katastr v kat. území Tříklasovice v rozsahu, jak je zakresleno v celkové situaci v měřítku 1:2880, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. 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, dodatku k Rámcové smlouvě uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, popřípadě jeho právním předchůdcem a rámcové dohody ze dne 29.10.2003 – v ceně dle článku III. odstavce 3. – 55,- Kč/bm v roce 2003, která bude od této úrovně každoročně valorizována o hodnotu inflace (= 60,- Kč / bm v roce 2007).
4. Pronajímatel souhlasí s příjezdem a přístupem k základnové stanici po stávající lesní cestě na pozemku parc.č. 496 (PK) vedeném ve zjednodušené evidenci, parcela původ Pozemkový katastr v kat. území Tříklasovice, a dále na pozemku parc. č. 253/1 (PK) vedeném ve zjednodušené evidenci, parcela původ Pozemkový katastr, v k.ú. Psárov, za účelem výstavby a zajišťování provozu základnové stanice. Trasa je vyznačena v celkové situaci v měřítku 1:2880, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Právo příjezdu a přístupu platí po dobu platnosti této smlouvy. Užívání lesních cest k příjezdu a přístupu a položení kabelu přípojky NN je limitováno podmínkami stanovenými ve vyjádřeních k územnímu rozhodnutí čj. S-META 38287/2006 SÚ Pá 4 ze 20.9.2006 předchozím vlastníkem a odborným lesním hospodářem – uložení kabelu v dostatečné hloubce tak, aby nebyl ohrožen těžkou lesnickou technikou a okamžitému navrácení lesních cest lesnickému provozu a dopravě.
6. Nájemce doloží pronajímateli kopii stavebního povolení na základnovou stanici s vyznačením nabytí právní moci neprodleně po jeho obdržení.
7. 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 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.
6. Pronajímatel prohlašuje, že k uzavření této smlouvy v době jejího podpisu byl udělen předběžný souhlas zakladatele – Mze dle ust. zák. č. 77/1997 Sb. v platném znění a dle zák. č. 289/1995 Sb., v platném znění.

Přílohy : - č.1 - tabulka pronajatých pozemků  
- výpisy z KN LV č. 8  
- GP č. 51-1133/2005  
- celková situace v měřítku 1 : 2880

V Táboře dne : *14. 3. 2007*

Za pronajímatele :

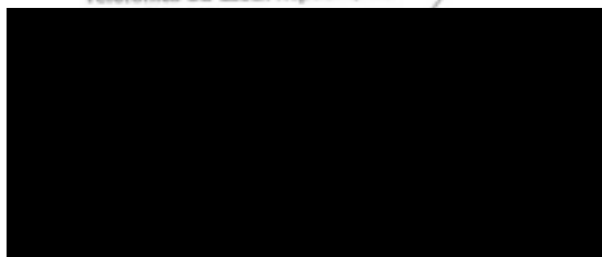


lesní správce

V Praze dne : 16-03-2007

Za nájemce :

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.





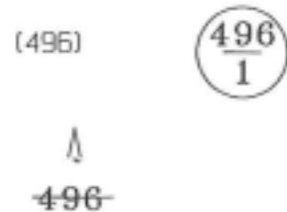
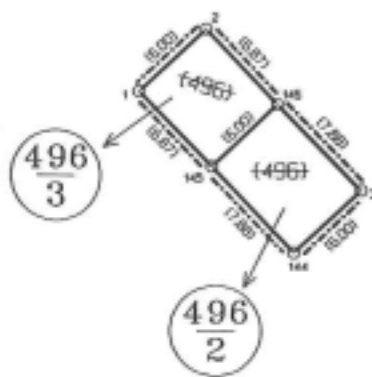


zkresleno  
k.o.Psárov

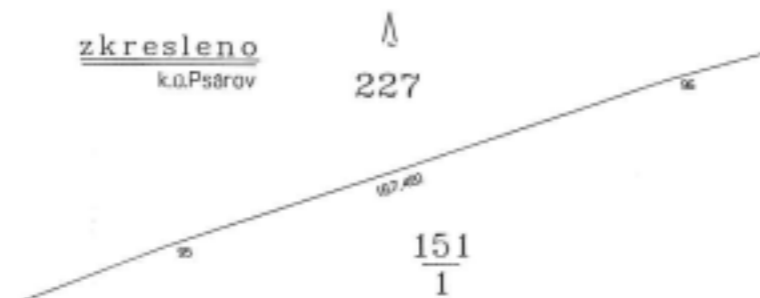


zkresleno  
k.o.Psárov

Strážístě



zkresleno



zkresleno  
k.o.Psárov

### VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměry	Dě přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m <sup>2</sup>			katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci				ha	m <sup>2</sup>					
496	24	28	36	lesní poz.	496/1	24	27	48	lesní poz.		0					
					496/2			47	lesní poz.	1	2	496	151		47	
					496/3			41	lesní poz.	2	2	496	151		41	
Celkem	24	28	36		Celkem	24	28	36								
PK					PK											
496	24	18	57		496	24	17	69			0	151				
Celkem	24	18	57		Celkem	24	17	69								

Nabyvatelé: 1, 2

### SEZNAM SOUŘADNIC

Souřadnicový systém: S-JTSK

= ČÍSLO BODU ===== Y ===== X === popis =====

1580	0055	0013	719807.49	1131172.24	plast.mezník
1580	0055	0057	719983.57	1131239.39	kraj lesa
1580	0055	0061	719997.60	1131217.56	-/-
2090	0051	0001	720420.71	1131382.04	obet.trubka
2090	0051	0002	720416.35	1131377.92	-/-
2090	0051	0003	720406.22	1131388.63	-/-
2090	0051	0091	720243.94	1131597.84	kraj lesa
2090	0051	0095	720066.12	1131563.36	-/-
2090	0051	0096	720002.15	1131541.89	-/-
2090	0051	0144	720410.58	1131392.76	obet.trubka
2090	0051	0145	720415.99	1131387.03	-/-
2090	0051	0146	720411.63	1131382.91	-/-

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

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
Zhotovitel: [Redacted]	9. Tábor 39002, 381251951	
Číslo plánu: 51-1133/2005	Okres: Tábor	
Obec: Psárov	Kat. území: Třiklasovice	
Mapový list: V.S.VIII-27-01	Kód způsobu určení výměry: 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.	Dne 20.4.2006 Číslo 500/2006	
obet.trubkami	Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.