

## NÁJEMNÍ SMLOUVA č.: CBUD1G

**Lesy České republiky, s. p.**, se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČO: 42196451, DIČ: 228-42196451, zaps. v OR u Krajského soudu Hradec Králové, oddíl A.XII., vložka 540, č. účtu u pobočky KB v Hradci Králové 263000-511/0100, z pověření zast. lesním správcem Lesní správy se sídlem v Telči, Slavatovská 123, PSČ 588 56, panem Dr. Ing. Vladimírem Dolejským, jako **pronajímatel** na straně jedné

a

**Český Mobil a.s.** se sídlem Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00, IČO: 25788001, DIČ: 010-25788001, zaps. V OR u MěS v Praze, oddíl B., vložka 6064, na základě plné moci zastoupena společností:

**Ericsson spol. s r. o.**, se sídlem Praha 4, U michelské školy 398, IČO 48583456, zast. panem [REDACTED] zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, 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

### SMLOUVU PRONÁJMU POZEMKŮ

určených k dočasnému pronájmu pozemků spojených s provozem sítě Český Mobil

#### I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímateli přísluší právo hospodařit mj. s nemovitostmi (dále pozemky), uvedenými v příloze č. 1 této smlouvy, nacházejícími se v katastrálním území Jersice, v okrese Jindřichův Hradec, obci Hříšice, zapsanými na listu vlastnictví č. 46. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal předmětné pozemky do nájmu s tím, že budou využívány ve výměře stanovené v příloze č.1 k provozování základnové stanice systému DCS 1800.
3. Předmětem této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaných pozemcích.
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 vyjmenované pozemky na dobu určitou, a to pěti (5) let od podpisu této smlouvy oprávněnými zástupci smluvních stran. Účastníci smlouvy v posledním roce nájmu mohou dodatkem smlouvy sjednat pokračování nájmu. Účastníci smlouvy mohou v posledním roce nájmu dodatkem ke stávající smlouvě sjednat pokračování nájemního vztahu.
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 více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného.
  - c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.
  - d) v případě, že nájemce hrubě porušuje závazky ze 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) nebude možné dosáhnout účelu nájmu v důsledku rekonfigurace sítě mobilních telefonů, jak je definována v článku I. bodě 2 této smlouvy, bez zavinění nájemce.
- c) technické změny v systému mobilních telefonů narušují nebo znemožňují provoz základnové stanice.

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

3. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den ukončení nájmu.
4. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo 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.

## III.

### Cena nájmu

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 624,- Kč za 1 m<sup>2</sup> zabrané a pronajaté plochy. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl. I o rozloze 111 m<sup>2</sup> činí 69.264,- Kč (slovy šedesátdevět tisíc dvěstě šedesát čtyři).

2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH 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.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle § 30 odst. 5 z. č. 588/1992 Sb. v platném znění. Nájemce je plátcem DPH.
4. Nájemné bude každý další rok automaticky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše růstu/poklesu indexu spotřebitelských cen v předchozím roce (index inflace). Míra růstu/poklesu se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu.

#### **IV.**

#### **Popis předmětu nájmu**

Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě 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 orgány 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.
7. Nájemce a jím pověřené třetí osoby jsou oprávněny přistupovat k předmětu nájmu kdykoliv přičemž pronajímatel prohlašuje, že trvá na ohlášení každého jednotlivého vstupu na tel. číslo 066-7213036.

#### **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 zákazu 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 osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaných nemovitostí nebo jejich částí.
2. Veškeré instalované zařízení zůstane ve vlastnictví nájemce.
3. Pronajímatel se zavazuje, že umožní nájemci na pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy, a to v předem dohodnuté trase, uložit do země NN kabel sloužící k napájení technologického zařízení el. energií (viz příloha č. 2 – kopie katastrální mapy s vyznačením trasy uložení elektronapájecího kabelu). Právo zřízení, provozu a údržby přípojky NN (tj. elektronapájecího kabelu) bude sjednáno smlouvou o zřízení věcného břemene, kterou se smluvní strany zavazují uzavřít nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na NN přípojku. Za účelem možného uzavření předmětné smlouvy je nájemce povinen předložit pronajímateli geometrický plán pro zaměření věcného břemene, a to v termínu tak, aby mohla být dodržena lhůta výše stanovená pro uzavření smlouvy. Věcné břemeno bude sjednáno za jednorázovou úhradu 40,- Kč /bm s tím, že od úrovně roku 2001 bude tato částka valorizována o hodnotu růstu/poklesu indexu spotřebitelských cen dosaženého v předchozích letech. Oprávněný z věcného břemene zaplatí jednorázovou úhradu za zřízení věcného břemene jednorázově do 21-i dnů po oboustranném podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene. Právo věcného břemene bude smlouvou zřízeno na dobu určitou – dobu užívání a provozu objektu základnové stanice.
4. Pronajímatel je povinen na základě ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) zákona č. 151/2000 Sb. umožnit nájemci a jím pověřeným osobám příjezd k základnové stanici telekomunikačního zařízení po nemovitostech, nebo jejich částech, dle zákresu odsouhlaseného oběma stranami nájemní smlouvy. Právo průjezdu se sjednává na dobu určitou – po dobu užívání a provozu objektu základnové stanice. Pronajímatel ve lhůtě do 10 – i dnů od uzavření této nájemní smlouvy udělí nájemci v souladu s ust. § 20 odst. 4 zákona č. 289/1995 Sb. výjimku ze zákazu vjezdu a stání motorových vozidel v lesích pronajímatele, a to za dohodnutou jednorázovou úplatou, která bude splatná do 14-i dnů ode dne udělení výjimky.

## VIII. Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zapláceno 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**

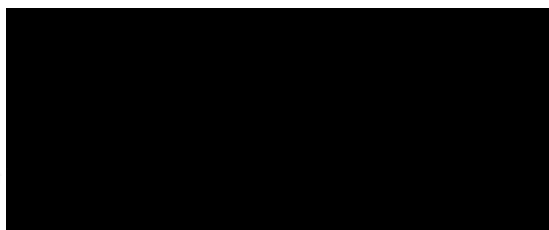
1. Předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě a nájemce ho v tomto stavu přejímá.
2. V případě změny právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu.
4. Strany se dohodly na účinnosti této smlouvy od data jejího podpisu.
5. Smlouva je vyhotovena ve 5 stejnopisech, z nichž 3 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

V Telči

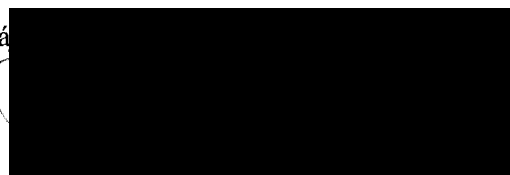
dne *6.8.2001* .....

V .....

dne .....*1.8.-07-2001* .....



Ná



Příloha:

č.1 - soupis pronajatých pozemků - výpočet ceny

č.2 – trasa elektronapájecího kabelu – měřítko 1:2000

Pronajímatel: Lesy České republiky, s.p.  
 Lesní správa Telč  
 Slavatovská 123, Telč  
 DIČ: 228-42196451

Nájemce: Český mobil a.s.  
 Vinohradská 167, Praha 10  
 PSČ 100 00  
 DIČ: 001-25788001  
 zast. Ericsson spol. s r.o.

Číslo smlouvy: CBUD1G

Poř.č.	Druh pozemku	KÚ a č. parcely	Výměra (m <sup>2</sup> )	Sazba (Kč/m <sup>2</sup> )	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč)
1	lesní pozemek	Jersice 412/7	96 m <sup>2</sup>	624,- Kč	umístění techn. zařízení	96x624=59.904,- Kč
2	lesní pozemek	Jersice 412/7	15 m <sup>2</sup>	624,- Kč	přístupová cesta	15x624=9.360,- Kč

Celkem

111 m<sup>2</sup>

69.264 ,- Kč

Dne: 6. 8. 2001

Za pronajímatele

LE

ič

Dne.

18-07-2001

Za nájemce: