

2008/229/0097  
od 23.11.2012 do 29.11.2017

42.667,- (27 y/.)  
K. 2012 u. 104.582,-  
K. 2012 u. 72.000,-  
K. 2012 u. 91.820,-  
K. 2012 u. 104.054,-  
K. 2012 u. 402.709,-  
K. 2012 u. 402.229,-  
K. 2012 u. 402.182,-

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č. : A / 229 67 948

č.sml.nájemce 201330

**Lesy České republiky, s.p.** (se sídlem) Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, č.účtu 26300-511/0100 u pobočky KB v Hradci Králové, IČO: 421 96 451, DIČ: CZ42196451, v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540, jednající : [redacted] pověřený výkonem funkce generálního ředitele, zastoupený lesním správcem Lesní správy se sídlem v Kraslicích, panem [redacted] jako pronajímatel na straně jedné

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**, se sídlem v Praze 10, Vínohradská 167, PSČ 100 00, IČO 257 88 001, DIČ CZ25788001, č.ú. .... vedeného u .....banky pobočka Praha ..... , v OR u Měst.S Praha, oddíl B, vložka 6064 na základě plné moci zastoupená panem [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

### SMLOUVU

#### O PRONÁJMU POZEMKŮ

určených k dočasnému pronájmu pozemků

pro ZS Královské Poříčí 20 133 C

I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem (dále pozemkům) v kat. území **Královské Poříčí**, v okrese Sokolov, obci Královské Poříčí, zapsaných na LV č.96 : **p.p.č.235 (les), 391/2 (PK 1336/2) (ost.pl./ost.komun.) a 441 (PK 180) (les)**. Organem státní správy lesů při Měst.Ú v Sokolově bylo rozhodnuto o dočasném odnětí části lesních pozemků uvedených v příloze č.1 této smlouvy pro umístění ZS Královské Poříčí 20 133 C na dobu 10 let pod č.j.29539/2007/ZP/JALZ dne 16.10.2007. Pro uvedenou stavbu bylo stavebním úřadem při Měst.Ú v Sokolově vydáno stavební povolení č.j.SÚ/22425/2007/Du dne 29.10.2007.

2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal dočasně odňaté části lesních pozemků uvedených v příloze č.1 této NS do nájmu s tím, že budou využívány k provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení pro provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě.

3. Předmětem 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 části pozemků **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.

2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů :

*Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže :*

- a) nájemce užívá předmětné pozemky v rozporu s ustanoveními této smlouvy
- b) nájemce je o více než jeden (1) 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 ze smlouvy

*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 bez zavinění nájemce
- c) technické změny v systému mobilních telefonů narušují nebo znemožňují provoz ZS.

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 pronajaté pozemky vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

### III.

#### Cena nájmu

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 714,15 Kč za 1m<sup>2</sup> zabrané a pronajaté plochy. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v příloze č.1 této smlouvy o výměře 120 m<sup>2</sup> činí 85.698,-Kč ( slovy: osmdesátpěttisícšestsetdevadesátosm korun českých).

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. 3 z. č. 588/1992 Sb. v platném znění. Nájemce je plátcem DPH.

4. Nájemné bude na každý 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. 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 příloze č.1 této smlouvy užívat k činnosti a účelu uvedenému v čl.1 této smlouvy.

2. Nájemce je oprávněn používat stávajících přístupových cest, jejichž údržbu a průjezdnost v závislosti na klimatických poměrech bude zajišťovat na vlastní náklady. Veškeré práce na pozemích LČR budou prováděny dle dřívějších vyjádření v součinnosti s revírníkem

LČR, který se zúčastní předání pozemků před zahájením stavebních prací a kterému budou stavbou dotčené pozemky po skončení stavby a uvedení do odpovídajícího stavu předány.

3. Po skončení 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. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětech nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

2. Podnájem (podpacht) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího souhlasu pronajímatele neumožní na svém objektu zřídit zařízení podobného typu pro další operátory. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody /nebo poskytnout finanční náhradu/, které při řádném užívání vzniknou jeho činností na okolních nemovitostech pronajímatele, toto ustanovení platí i při používání lesních komunikací.

4. 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. *Účastníci této smlouvy se dohodli, že právo zřízení, provozu a údržby přípojky NN (tj. zařízení, provoz a údržba elektro napájecího kabelu) mimo prostor objektu ZS bude sjednáno smlouvou o zřízení věcného břemene dle zaměření v předem dohodnuté trase. Společnost Vodafone Czech Republic a.s. se zavazuje zajistit skutečné zaměření stavby po jejím dokončení, včetně zaměření kabelové přípojky. Věcné břemeno bude sjednáno za jednorázovou úhradu dle platné rámcové smlouvy mezi LČR a operátorem mobilní sítě. Oprávněný z věcného břemene zaplatí jednorázovou úhradu za zřízení věcného břemene do 21-ti dnů jednorázově po oboustranném podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu určitou po dobu užívání a provozu objektu ZS.*

## 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 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 se sjednává od doby předání staveniště po nabytí právní moci stavebního povolení na realizaci stavby.
5. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

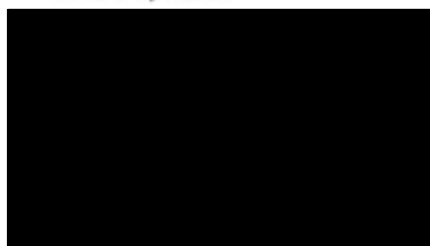
V Kraslicích dne 14.11.2007

Pronajímatel :

Lesy České republiky, s.p.

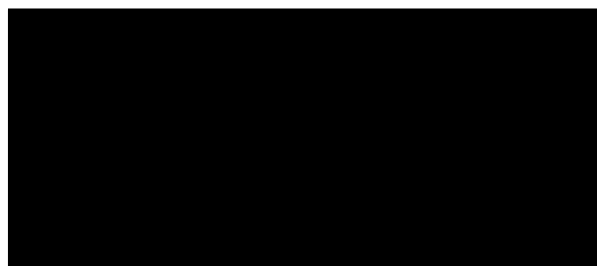
Lesní správa Kraslice

Lesní správce



Nájemce : 22.11.2007

Vodafone Czech Republic a.s.



IC 257020011, s.p. ...  
IČ: 257020011, s.p. ...  
02000

#### Příloha:

\* Příloha č.1 s předmětem a výpočtem nájmu

\* situace ZS



