

5 měsíc
S: 2009/129/0130

NÁJEMNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí
O ZŘÍZENÍ VĚCNĚHO BŘEMENE

č. : 908 / 2002

6 května 2002
Poř.č. 794

T: do 31.12.11

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, č. účtu u pobočky KB ve Šternberku 19-1214160207/0100, IČ: 42196451, DIČ: 228-42196451, zapsané v OR u KS v Hradci Králové, oddíl A.XII, vložka 540, zastoupený generálním ředitelem Ing. Jiřím Olivou, na základě pověření uděleného „Příkazem GŘ č.6/2001“, zastoupený lesním správcem Lesní správy se sídlem ve Šternberku, [redacted] jako pronajímatel a budoucí povinný z věcného břemene na straně jedné / dále jen **pronajímatel**/

a

RadioMobil a.s., se sídlem Londýnská 730, Praha 2, PSČ 120 00, č. účtu 192235200217/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náměstí Míru, IČ 64949681, DIČ 002-64949681, zapsaný v OR u MěS v Praze, oddíl B., vložka 3787, zastoupený [redacted] u, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, jako nájemce a oprávněný z věcného břemene na straně druhé / dále jen **nájemce**/

uzavírají ve smyslu ust. z. č. 40/1964 Sb., § 50a) a 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

S M L O U V U
O PRONÁJMU POZEMKŮ

určených k dočasnému pronájmu pozemků spojených s provozem sítě GSM Pegas
„Základnová stanice GSM Město Libavá III, č.lokality 78035“

A SMLOUVU O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ VĚCNĚHO BŘEMENE

I.

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem (dále pozemkům), uvedeným v příloze č.1 této smlouvy, nacházejícím se v katastrálním území Trhavice, v okrese Bruntál, obci Norberčany, zapsaných na listu vlastnictví č. 48. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy. Tyto nemovitosti jsou ve vlastnictví České republiky. Rozhodnutím Okresního úřadu Bruntál, č.j.:RŽP 11224/01-les/221/Mů-R/183, které nabylo právní moci 28.12.2001 bylo povoleno dočasné odnětí pozemků plnění funkcí lesa o výměře 150 m2 na dobu od 28.12.2001 do 31.12.2037.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmětné pozemky do užívání s tím, že budou využívány ve výměře stanovené v příloze 1 k provozování základnové stanice komerční veřejné telekomunikační sítě GSM Paegas.
3. Předmětem této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na užívaných pozemcích.
4. Touto smlouvou nejsou dotčeny náhrady za předčasnou likvidaci lesních porostů.

48035

5. Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

II.

Předmět smlouvy o smlouvě budoucí

1. Smluvní strany se **dohodly**, že právo zřízení, provozu a údržby přípojky NN (tj. zařízení, provoz a údržba elektronapájecího kabelu) mimo prostor základnové stanice **bude sjednáno na základě výzvy nájemce „Smlouvou o zřízení věcného břemene“ dle GP – zaměření v předem dohodnuté trase a to nejpozději do 1 roku od získání všech rozhodnutí.**
2. Smluvní strany se dále dohodly na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene na jejíž základě je pronajímatel, tj. budoucí povinný z věcného břemene bude za jednorázovou úhradu ve výši 42 Kč/bm (dodatek rámcové smlouvy 40,-Kč/bm, inflace roku 2001=4,7%) povinen strpět oprávnění nájemce – tj. budoucího oprávněného z věcného břemene, a jím pověřených třetích osob umístit a provozovat na nemovitosti uvedené v příloze 1 této smlouvy, ve vlastnictví budoucího povinného z věcného břemene telekomunikační zařízení a přistupovat k tomuto zařízení v případě potřeby. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu určitou tj.35 let [redacted]
3. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy o smlouvě budoucí je nájemce – budoucí oprávněný z věcného břemene - oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci telekomunikačního zařízení na nemovitosti popsané v čl. I této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat

III.

Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci vyjmenované pozemky na dobu určitou **od 1.5.2002 do 31.12.2011.**
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, a to i přes písemné upozornění
 - b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného po předchozím písemném upozornění
 - c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
 - d) nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy, a to i přes písemné upozornění a marné uplynutí lhůty k nápravě.
 - e) pokud 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) v důsledku rekonfigurace GSM sítě

c) technické změny v systému GSM narušují nebo znemožňují provoz stanice.

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, uvede do původního stavu a předá pronajímateli nejpozději v den skončení 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 pronajímatel pronajatý pozemek opět potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.

IV.

Cena nájmu

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 652 Kč za 1 m² zabrané a pronajaté plochy (rámcová smlouva 600,- Kč/1 m², inflace r. 2000= 3,9% a r. 2001= 4,7%). Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl. I o rozloze 150 m² činí 97 800,- Kč, slovy devadasátsedmtisícsmsetkorun českých.
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat pololetně a to k 30.5. a k 15.11. příslušného kalendářního roku. Tato data jsou zároveň daty uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem na účet LS Šternberk u pobočky KB ve Šternberku 19-1214160207/0100 a faktury budou mít 15-denní splatnost.
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 na každý další 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.
5. Nájemné sjednané v této nájemní smlouvě bude navýšeno o koeficient 1,3 (tedy o 30% stávajícího nájemného) za každého dalšího operátora, který bude spoluužívat předmět nájmu na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Nájemce se zavazuje oznámit neprodleně tuto skutečnost a okamžitě uzavřít dodatek nájemní smlouvy.

V.

Popis předmětu nájmu

Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu znám.

VI.

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, není však oprávněn požadovat na pronajímateli jejich údržbu a zajištění průjezdnosti.

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 právníky 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 netrvá na ohlášení každého jednotlivého vstupu.

VII.

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. Je však oprávněn provádět stavební úpravy předmětu smlouvy v souladu s podmínkami uvedenými v rozhodnutí příslušného referátu životního prostředí o dočasném odnětí pozemků z plnění funkcí lesa, tak aby mohl předmět smlouvy užívat ke sjednanému účelu.
3. Podnájem je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
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.

VIII.

Ostatní ujednání

1. Nájemce nebude bez souhlasu pronajímatele vydávat třetím osobám souhlas či stanovisko k činnostem či dalším omezením pronajímaných nemovitostí či jejich částí.

IX.

Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplaceno 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.

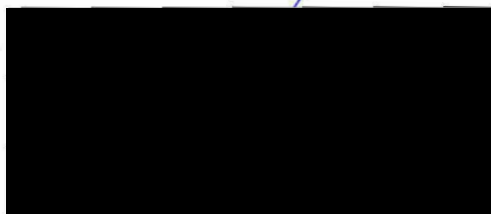
X.

Závěrečná ustanovení

1. Předmět smlouvy 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 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. Tato smlouva nabývá účinnosti ode dne 1.5.2002
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží pronajímatel a dva (2) nájemce.

V e Šternberku, dne 1.5.2002

V dne 9.5.2002



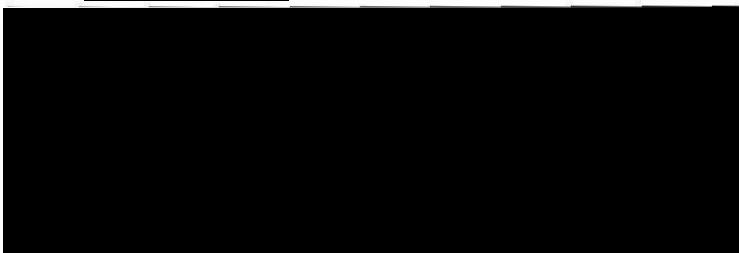
Lesy České republiky, s.p.

Lesní správa Šternberk

- Lesní správce



za RadiMobil a.s. na základě plné moci



Příloha č.1

Pronajímatel: **Lesy České republiky, s.p.**
 Lesní správa Šternberk
 Světlov 60, Šternberk
 DIČ: 228-42196451

Nájemce: **RadioMobil a.s.**
 Londýnská 59, Praha 2
 DIČ: 002-64949681

Číslo smlouvy: 908/2002

KÚ: TRHAVICE

Poř.č.	Druh pozemku	KÚ a č. parcely	Výměra (m ²)	Sazba (Kč/m ²)	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč)
1.	les	189/2	150	652	Základnová stanice GSM	97 800
2.	les	72	720		Elektropřípojka NN Zákl. stanice GSM	Věcné břemeno
	les	138/2				
	les	140/1				
	les	144/2				
	les	156/2				
	les	189/2				
	ost.pl.	525				

Celkem:

652 Kč/m²

Celkem:

97 800 Kč

Dne:

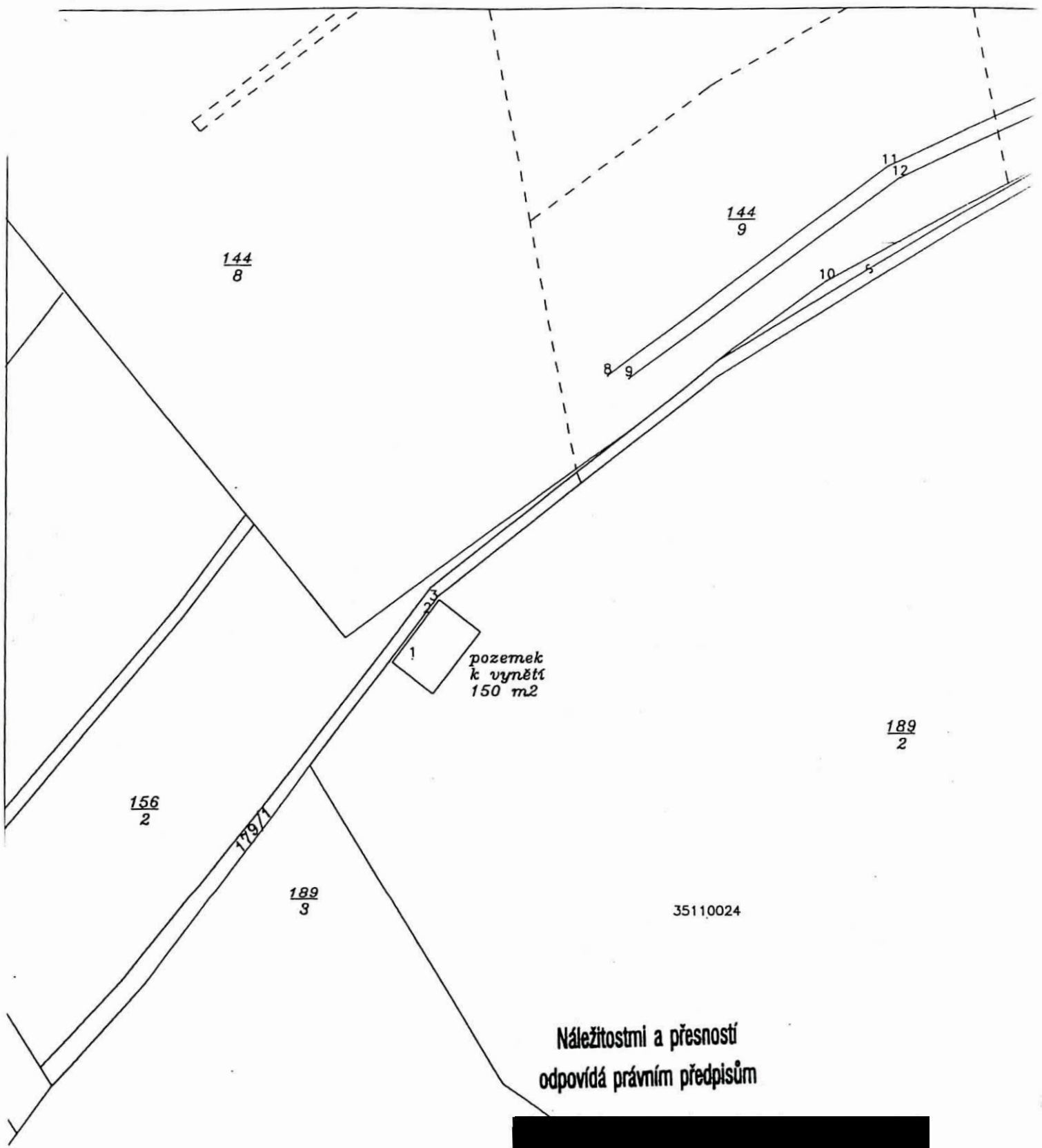
Za pronajímatele:



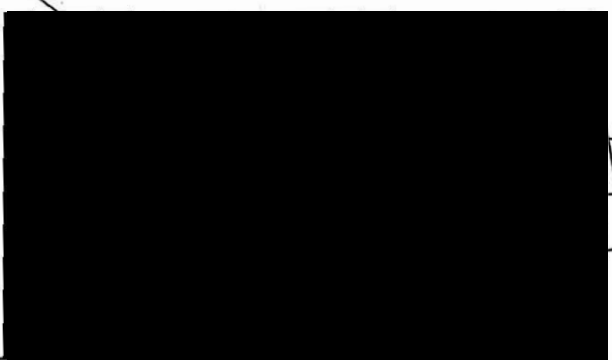
Dne.

Za nájemce:



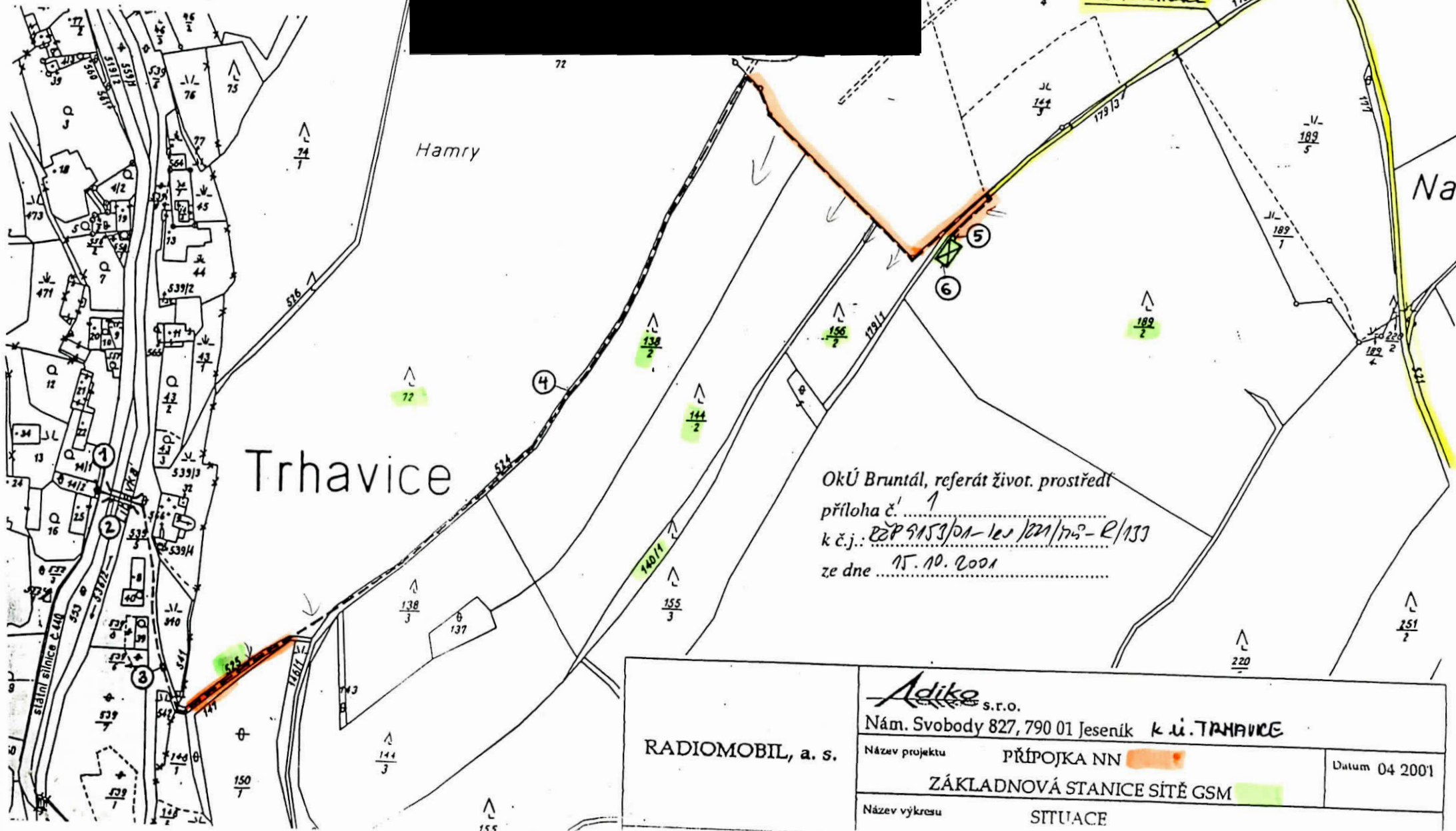


Náležitosti a přesnosti
odpovídá právním předpisům



GEODETIKÁ KANCELÁŘ Ing. Jan Rambousek Peštukova 249/1 162 00 Praha 6	Zákres pozemku ZS do mapy KN k odnětí z PUPFL	
	site: Libavá	vytyčil: [redacted]
	kat.ú.z.: Trhovice	zpracov: [redacted]
	okres: Bruntál	měřítko: 1:1000

1. přípojný bod - vedení AlFe 4x70 mm²
stožár JB 9/3 č. 48 - umístění PS
2. protlak pod komunikací a vodním tokem
- kovová chránička Ø 110
3. poloha PER 3 + PPS, SPR2
4. trasa kabelů AYKY 3x95+70 mm²
5. nová SPR2
6. poloha věže a kontejneru



OkÚ Bruntál, referát život. prostředí
příloha č. 1
k č.j.: 22P 9153/01-1ev/221/722-R/133
ze dne 15. 10. 2001

RADIOMOBIL, a. s.	Adiko s.r.o. Nám. Svobody 827, 790 01 Jeseník k.ú. TRHAVICE	
	Název projektu	PŘÍPOJKA NN [redacted] ZÁKLADOVÁ STANICE SÍTĚ GSM [green]
	Název výkresu	SITUACE
		Datum 04 2001