

účetní Agis 21.12.01




**N Á J E M N Í S M L O U V A A S M L O U V A O S M L O U V Ě B U D O U C Í
O Z Ř Í Z E N Í V Ě C N Ě H O B Ř E M E N E**

č. : *2 / 106*

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, č. účtu u pobočky KB v Opavě, IČO: 42196451, DIČ: 228-42196451, zapsané v OR u KS V Hradci Králové, oddíl A.XII, vložka 540; zast. generálním ředitelem podniku Ing. Jiřím Olivou, z pověření zastoupená lesním správcem Lesní správy Opava se sídlem v Opavě, Stará Silnice č.4,746 01, panem Ing. Františkem Musilem, jako pronajímatel a budoucí povinný z věcného břemene na straně jedné / dále jen pronajímatel/

a

RadioMobil a.s., se sídlem Londýnská 59, Praha 2, PSČ 120 00, č. účtu 192235200217/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náměstí Míru, IČO 64949681, DIČ 002-64949681, zapsaný v OR u MěS v Praze, oddíl B., vložka 3787, zastoupený , 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 P R O N Á J M U P O Z E M K Ů**

určených k dočasnému pronájmu pozemků spojených s provozem sítě GSM Paegas
A S M L O U V U O S M L O U V Ě B U D O U C Í O Z Ř Í Z E N Í V Ě C N Ě H O B Ř E M E N E

I.

1. Pronajímatel má právo hospodařit s nemovitostmi (dále pozemky), uvedenými v příloze č.1 této smlouvy, v katastrálním území Jakartovice, v okrese Opava, obci Jakartovice, zapsaných na listu vlastnictví č. 251. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
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.
5. Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

II.

Předmět smlouvy o smlouvě budoucí

1. Smluvní strany se dohodly, že do 1 roku poté, co nájemce získá veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy, včetně G.P. na vyznačení věcného břemene, na jejichž základě bude nájemce oprávněn instalovat své telekomunikační zařízení na nemovitosti pronajímatele, uzavřou na základě výzvy nájemce smlouvu o zřízení věcného břemene. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene pronajímatel, tj. budoucí povinný z věcného břemene, bude za jednorázovou úhradu ve výši $OVB = (\text{stanovená cena nájmu} \times 20 \times 1,04)$ Kč, splatné v 5 ročních splátkách, každoročně po $1/20$ OVB Kč, 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 20 let.
2. 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, a to pěti (5) let ode dne účinnosti této smlouvy. Šest měsíců před datem ukončení strany vzájemně prověří, zda neexistují důvody bránící jejímu prodloužení na další pětileté období za podmínek stávající smlouvy.
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) v případě, že nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy, a to i přes písemné upozornění a marné uplynutí lhůty k nápravě.
 - e) pokud přestanou být plněny podmínky §27 odst. 1. z.č. 219/2000 Sb. t.j., 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) v důsledku rekonfigurace GSM sítě
- c) technické změny v systému GSM narušují nebo znemožňují provoz stanice.

Výpověď se pro výše uvedené případy 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, pokud bude nájem ukončen dle čl. III odst. 2
4. Strany této smlouvy se dohodly, že dnem vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí zaniká nájemní vztah.
5. 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.

IV.

Cena nájmu

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 624,--Kč za 1 m² zabrané a pronajaté plochy. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl. I o rozloze 120m² činí 74 880 Kč, slovy sedmdesát čtyři tisíc osmset osmdesát korun českých
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat pololetně, a to zpětně 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. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu zák. č. 588/1992 Sb. v platném znění.
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 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.

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 trvá na ohlášení každého jednotlivého vstupu na tel. čísle 0653/625 069.

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. Souhlas s umístěním antén a technologie dalších operátorů bude řešen dodatkem ke smlouvě.
2. Přístupová komunikace bude užívána v nezbytné nutné míře, jakékoliv potřebné opravy z důvodu požadované kvality přístupu k pozemku, který je předmětem nájmu, budou zajištěny a hrazeny nájemcem.

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 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. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží pronajímatel a dva (2) nájemce.

V Opavě, dne 15.10.2001

V dne 2001

Pronajímatel :

Nájemce :

Lesy České republiky, s.p.

Lesní správa Opava

lesní správce ing. František Musil

za RadiMobil a.s. na základě plné moci

Příloha: soupis pronajatých pozemků - výpočet ceny

GP č. 165-271/2001 - účující plocha pronajatého pozemku

Pronajímatel: Lesy České republiky, s.p.
 Lesní správa Opava
 Stará silnice 4, 746 01 Opava
 DIČ: 228-42196451

Nájemce: RadioMobil a.s.
 Londýnská 59, Praha 2, PSČ 120 00
 DIČ: 002-64949681

Číslo smlouvy: A/

Poř.č.	Druh pozemku	KÚ a č. parcely	Výměra (m2)	Sazba (Kč/m2)	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč/rok)
1.	lesní pozemek	Jakartovice p.č.1558/1	120	624	provoz VRTS sítě RadioMobil	74 .880

Celkem: 120,-

Celkem: 74.880,-

Dne:
 Za pronajímatele: Ing. Musil František, lesní správce LS Opava

Dne. 16. 11. 2011
 Za nájemce: RadioMobil a.s.

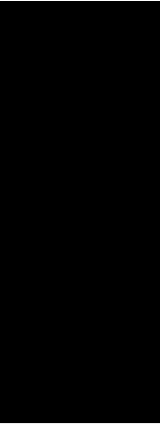
Dosaďadn stav						Nový stav						
Oznaen pozemku parcelním slem	Vmera parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob vyuit	Oznaen pozemku parcelným slem	Vmera parcely ha m ²	Druh pozemku Způsob vyuit	Naby- vatel	Zps. uren vmer	Porovnání se stavem evidence prvnch vztahů				
								Dl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dvej poz.evidenci	slo LV	Vmera dlu ha m ²	Ozna- d
1558/1	61 87 49	lesn poz.	1558/1	61 86 29	lesn poz.		0					
			1558/4	1 20	lesn poz.	1	2	1558/1		251	1 20	
	61 87 49			61 87 49								
Nabyvatel : 1-												

Výkazů údajů o bonitovaných pdn ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu											
Parcelní íslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Vmera		BPEJ na dílu parcely	Parcelní íslo podle katastru nemovitostí		Kód BPEJ	Vmera		BPEJ na dílu parcely
zjednoduen evidence	ha		m ²	ha		m ²	zjednoduen evidence		ha	m ²	
1558/1		nebonit.	61	86 29							
1558/4		nebonit.		1 20							

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na zklad uzemnho rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jinm rozhodnutím nebo opatenm.
Náležitostmi a přesností odpovd právním předpisům. Katastrln urad souhlas s oislovnm parcel.

GEOMETRICK PLÁN
 PRO: rozdlen pozemku
 hotovil: GEOMA group,s.r.o.
 739 98 Mosty u Jabl. 1030
 IČO 25846451
 slo plánu: 165 -271/2001
 adres: Opava
 obec: Jakartovice
 t. uzem: Jakartovice
 pov list: VS-XIII-8-17
 psbu uren vmer: 2 - ze souřadnic v S-JTSK
 1- jinm slenm způsobem, 0-graficky
 adnm vstnkm pozemku byla poskytnuta možnost
 mit se v terénu s pubhem navrhovaných nových hranic,
 byly označeny pedepsanm způsobem:
 plastmarky

Geometri...
 Dne...
 Uredn op...



Ploha .1

Pronajímatel: **Lesy esk republiky, s.p.**
 Lesn správa Opava
 Star silnice 4, 746 01 Opava
 DIČ: 228-42196451

Nájemce: **RadioMobil a.s.**
 Londnsk 59, Praha 2, PS 120 00
 DIČ: 002-64949681

slo smlouvy: A/

Po..	Druh pozemku	Kč a . parcely	Vmera (m ²)	Sazba (Kč/m ²)	Způsob využití	Celkov njemn (Kč/rok)
1.	lesní pozemek	Jakartovice p..1558/1	120	624	provoz VRTS st RadioMobil	74.880
Celkem:			120,-			74.880,-

Dne:
 Za pronajímatele: Ing. Musil František, lesní správce LS Opava

Dne: 16. 11. 2007
 Za nájemce: RadioMobil a.s.

