

# N Á J E M N Í S M L O U V A

č. : 13/01/10

Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, č. účtu: 7757630217/0100 u pobočky KB v Berouně, IČ: 421 964 51, DIČ: 228-421 964 51, v OR u KS Hradec Králové, oddíl A.XII, vložka 540, z pověření zastoupené lesním správcem Lesní správy se sídlem v Nižboru, panem [REDAKCE] jako pronajímatel na straně jedné

a

Eurotel Praha, spol. s r.o., se sídlem v Praze 9, Sokolovská 855/225, PSČ 190 00, IČ: 15268306, DIČ 009-15268306, č. účtu : 480512004/0400, vedený u Živnostenské banky, pobočky Praha 1, v OR u MěS v Praze, oddíl C., vložka 1504, zastoupený [REDAKCE] 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

## S M L O U V U O PRONÁJMU POZEMKU

určenému k dočasnému pronájmu pozemku za účelem provozu sítě Eurotel,

I.

### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodaření k nemovitostem (dále pozemkům) uvedeným v příloze č.1 v kat. území Mořina, v okrese Beroun, obci Mořina, zapsaných na LV č. 10 u Katastrálního úřadu v Berouně. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy. Geometrickým plánem č. 227-11/2001 ze dne 24.6.2001, potvrzeným Katastrálním úřadem v Berouně dne 15.8.2001, se z pozemku parc. č. 832/4 o výměře 5.094 m<sup>2</sup>, lesní pozemek, vedený v katastru nemovitostí v kat. území Mořina odděluje pozemek parc. č. 832/8 o výměře 179 m<sup>2</sup> v k. ú. Mořina.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal nově oddělený pozemek parc. č. 832/8 o výměře 179 m<sup>2</sup> v k. ú. Mořina do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základové stanice veřejné radiotelefonní sítě **Beroun - Mořina**, identifikační kód nájemce: **BEMOR, f.k.: 22276**.
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.

*ÚČINNOST OD 25.3.2002 II. - viz VÝTAH NA SMLUVU*  
Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci vyjmenované pozemky v příloze č.1 na dobu určitou 5 let od účinnosti této smlouvy, tj. od zahájení stavebních prací na základové stanici..
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 pronajaté pozemky 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 600,- Kč za 1m<sup>2</sup> (do plochy 150 m<sup>2</sup>) a 450,-Kč za 1m<sup>2</sup> (nad plochu 150 m<sup>2</sup>). **Celkové roční nájemné** za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy o výměře 179 m<sup>2</sup> (vč. valorizace za rok 2000, která je 3,9%) činí **107.069,- Kč**, slovy: **jednostosedmtisícšedesátdevět korun českých.**

3. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat pololetně a to k 31. 5. a k 15. 11. příslušného kalendářního roku. Tato data jsou zároveň daty uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem a faktury budou mít 30 denní splatnost.

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 předchozích letech, počínaje úrovně roku 2000. Tato průběžně valorizovaná výše nájemného bude základem pro stanovení nájemného na každý další rok. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu.

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 spoluzívat 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.

7. Nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat zajištění průjezdnosti. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou. Zároveň ručí za škody způsobené jím najatými fyzickými či právníckými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

#### 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 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.
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.

#### 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 předmětech 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 činností 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. 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 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 počíná od podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem zahájení stavebních prací na základnové stanici.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy : - č.1 - tabulka pronajatých pozemků

- výpis z KN LV č. 10
- GP č. 227-11/2001

V Nižboru dne: 1. 11. 2001

Pronajímatel:

Lesy České republiky, s.p.

Lesní správa Nižbor

V Praze dne: 1. 11. 2001

Nájemce :

Eurotel Praha spol. s r.o.

**Příloha č.1**

Pronajímatel: **Lesy České republiky, s.p.**  
 Přemyslova 1106, Hradec Králové 8, PSČ 501 68  
 Lesní správa se sídlem v Nižboru  
 DIČ: 228-42196451

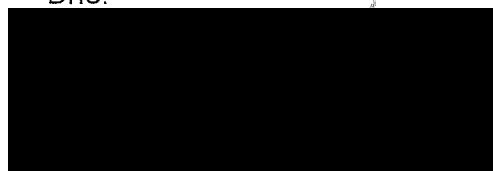
Nájemce: **Eurotel Praha, spol. s r.o.**  
 Sokolovská 855/225, Praha 9, PSČ 190 00  
 DIČ: 009-15268306

Číslo smlouvy: 13/01/10

Poř.č.	Druh pozemku	KÚ a č. parcely	Výměra (m2)	Sazba (Kč/m2)	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč)
1	lesní	Mořina, 832/8	150	600,-	základnová stanice	90.000,-
			29	450,-	základnová stanice	13.050,-

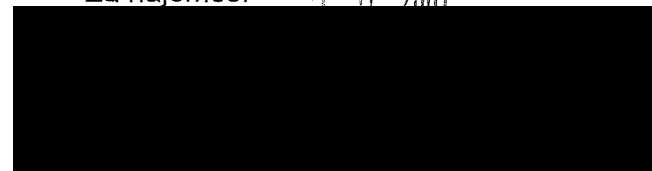
Celkem: 103.050,- Kč

Dne:



Dne:

Za nájemce: 1-11-2001



# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

3202 BEROUN

050 MOŘINA

Kat.území: 01 MOŘINA

kód: 699306 LIST VLASTNICTVÍ: 10

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
1 ČR- LESY ČESKÉ REPUBLIKY S.P. HRADEC KRÁLOVÉ	42196451/00	

## Č Á S T E Č N Ý V Ý P I S

B Parcelní číslo	Výměra m2	Č.budovy Část obce	Druh pozemku Způsob využití	Způsob ochrany
------------------	-----------	--------------------	--------------------------------	----------------

### PRÁVO HOSPODAŘENÍ K POZEMKU

832/4	5094		lesní pozemek	ochr.přírody
833	1133		lesní pozemek	ochr.přírody
850/7	425		orná půda	ochr.přírody

B1 Jiná práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

### BEZ ZÁPISU

C Omezení vlastnického práva	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
------------------------------	------------------	-------	-------

### BEZ ZÁPISU

D Jiné zápisy	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---------------	------------------	-------	-------

Návaznost na list vlastnictví	číslo	277	246/95
Návaznost na list vlastnictví	číslo	244	246/95
Návaznost na list vlastnictví	číslo	264	261/95
Návaznost na list vlastnictví	číslo	248	261/95
Návaznost na list vlastnictví	číslo	252	261/95
Návaznost na list vlastnictví	číslo	297	468/95
Návaznost na list vlastnictví	číslo	324	33/98
Změna výměr obnovou operátu			36/01

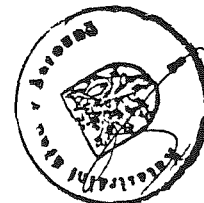
E Nabývací tituly nebo jiné podklady zápisu	Odkaz na listinu	Číslo	PolVZ
---	------------------	-------	-------

Celé vlastnictví	Rozhodnutí		5427/63	9/65
Celé vlastnictví	Smlouva o převodu nemovitosti	RI	2812/69	4/70
Celé vlastnictví	Hospodářská smlouva		1356/72	5/73
Celé vlastnictví	Pozemková kniha	vložka	290	86/83
Celé vlastnictví	Hospodářská smlouva		2290/85	15/88
Celé vlastnictví	Hospodářská smlouva		310/88	9/89
Celé vlastnictví	Hospodářská smlouva		505/72	4/72
Celé vlastnictví	Hospodářská smlouva		645/72	5/72
Celé vlastnictví	Hospodářská smlouva		645/72	5/72
Celé vlastnictví	Hospodářská smlouva		77/72	7/72

## F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek k parcelám

Parcelní číslo	Kód BPEJ	Výměra v m2
850/7	41854	191
	43816	234

Katastrální úřad BEROUN

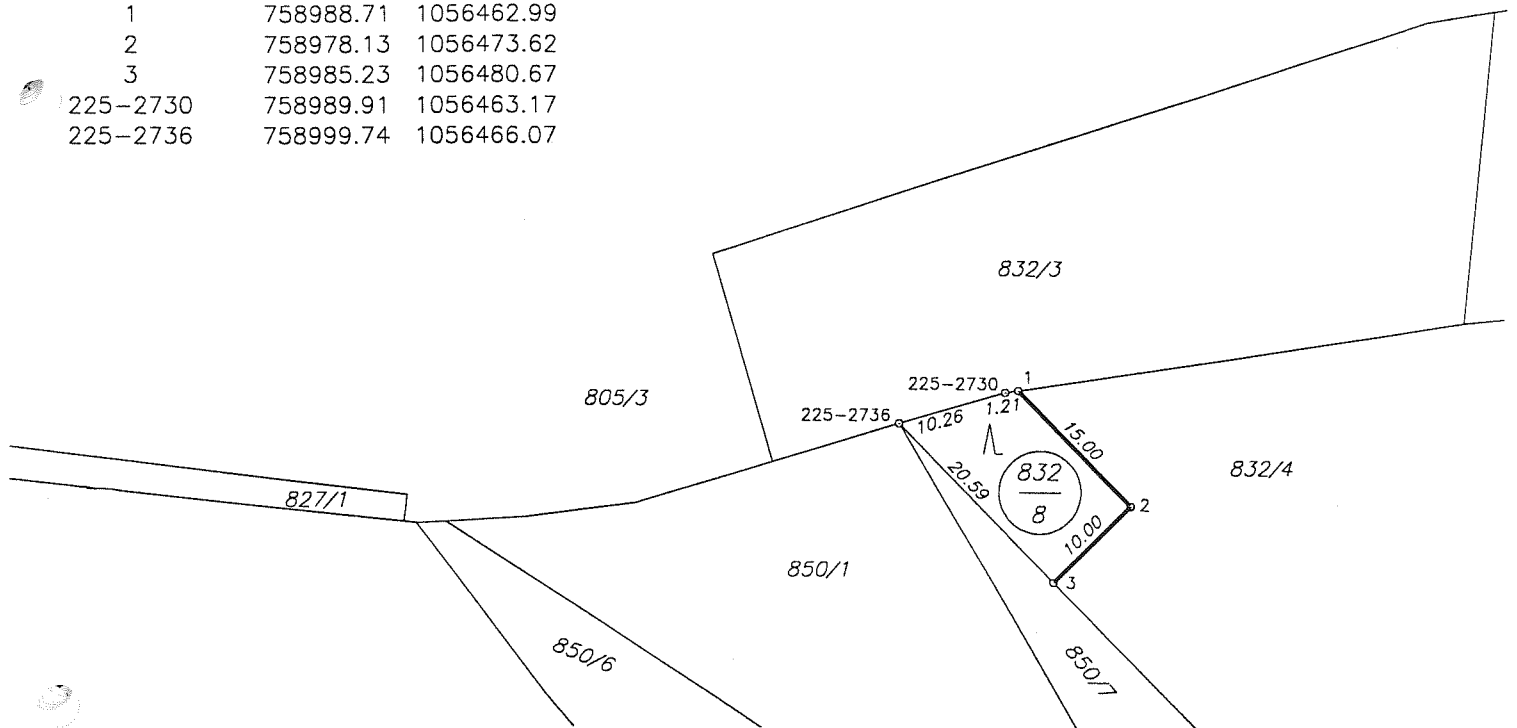
Vyhotoveno dne: 07.06.2001  
hod.: 10:11:50Položka knihy o poskytnutých  
údajích z katastru ... 60.05/01Vyhotovil: za KU  
Podpis, razítko:

# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m <sup>2</sup>	
832/4	50	94	les.poz.	832/4	49	15	les.poz.	1	0						
				832/8	1	79	les.poz.	2	2	832/4		10	1	79	
	50	94			50	94									

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X
1	758988.71	1056462.99
2	758978.13	1056473.62
3	758985.23	1056480.67
225-2730	758989.91	1056463.17
225-2736	758999.74	1056466.07



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

<h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p style="margin: 0;">pro rozdělení p.č. 832/4</p>	
Zhotovil: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> U kašny 55 P - 5 Stodůlky	
Číslo plánu: 227-11/2001	
Okres: Beroun	
Obec: Mořina	
Kat. území: Mořina	
Mapový list: VS-I-18-4	
Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky	
Dosaředním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	
Umělohmotnými mezníky	
Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span>	
Spuňhos katastrálního úřadu potvrdil:	
Dne 24. 6. 2001 Číslo 40/2001	
Dne 15-08-2001 Číslo 496/2001	
Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost nálezitostí podle právních předpisů.	
Jeden prvořop geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.	