



NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK

dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
 ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Lesy České republiky, s.p.

se sídlem Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 500 08 Hradec Králové

IČO: 421 96 451

DIČ: CZ42196451

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540

zastoupený: [redacted] Lesní správy Dvůr Králové, na základě pověření ze dne 18. 1. 2021

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Dvůr Králové nad Labem

číslo účtu: 7969690297/0100

korrespondenční adresa: Lesní správa Dvůr Králové, 28. října 787, 544 01 Dvůr Králové nad Labem (dále jako „pronajímatel“) na straně jedné

a

CETIN a. s.

se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

IČO: 040 84 063

DIČ: CZ04084064

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20623

zastoupená: **Ing. Pavlem Prokešem**, manažerem realitních služeb, na základě pověření

bankovní spojení: PPF banka a .s.

číslo účtu: 2019160003/0600

identifikační kód: NAMRV, finanční kód: 26289

(dále jako „nájemce“) na straně druhé

(pronajímatel a nájemce dále též společně jako „smluvní strany“ a každý jednotlivě jako „smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Nájemní smlouvu (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že mu svědčí právo hospodařit k níže uvedenému pozemku, který je ve vlastnictví České republiky, a to:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Výměra v m ²	Pronajímaná výměra v m ²	Katastrální území	LV	Obec
98/4	lesní pozemek	161	161	Bohdašín	895	Teplice nad Metují

Uvedený pozemek (dále také „**předmětný pozemek**“ nebo „**předmět nájmu**“) je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Náchod, k. ú. Bohdašín.

2. Předmětný pozemek je na základě rozhodnutí Městského úřadu Broumov ze dne 2. 6. 2003, č. j. 313/2003/ŽP/L-Vik-R, dočasně odňat z pozemku určeného k plnění funkce lesa, a to do **31. 12. 2023**. Toto rozhodnutí je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje předložit pronajímateli nové rozhodnutí o dočasném odnětí předmětu nájmu z pozemku určeného k plnění funkcí lesa s platností odnětí nejméně do 31. 12. 2028, a to nejpozději do 31. 12. 2023. V případě nesplnění této podmínky se nájemce zavazuje vyklidit pozemek nejpozději do 30. 06. 2024 a nájemní smlouva k tomuto dni (ke dni vyklizení pozemku a sepsání protokolu v souladu s ustanovením čl. VI. odst. 5.) končí. V případě nesplnění podmínky o vyklizení pozemku k uvedenému datu se nájemce zavazuje uhradit případné škody, sankce, pokuty a poplatky či jiné platby, jež z této situace vyplynou pronajímateli bez zbytečného odkladu na základě předložených dokladů o úhradě, případně dokumentů o jejich předeapsání.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 161 m², k dočasnému úplatnému užívání.
5. Smluvní strany prohlašují, že hranice předmětu nájmu jsou jim spolehlivě známy a nevzbuzují jakýchkoli pochybností.
6. Nájemce prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu řádně a dostatečně seznámil a že jej shledává ke dni uzavření této smlouvy způsobilým ke smluvenému účelu. Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
7. Právo nájmu dle této smlouvy nezahrnuje zejména právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.
8. Právo nájmu dle této smlouvy nezakládá nájemci jakákoliv práva k trvalým porostům nacházejícím se na předmětu nájmu.
9. Nárok na náhrady dle zvláštních právních předpisů, např. v případech, na něž dopadá vyhláška Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, ve znění pozdějších předpisů, náleží pronajímateli.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce je osobou oprávněnou mimo jiné k výkonu komunikačních činností podle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon**“).
2. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat výlučně za účelem umístění a provozování zařízení umožňujícího umístění a provozování základnové stanice veřejné komunikační sítě nájemce včetně příslušenství (dále jen „**Zařízení**“) pro zajištění sítě a poskytování služeb elektronických komunikací podnikateli poskytujícími veřejně dostupné služby elektronických komunikací ve smyslu Zákona.

III.

Nájemné

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši **861 Kč bez DPH/m²/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **138 621 Kč (slovy: jedno sto třicet osm tisíc šest set dvacet jedna korun českých) bez DPH**.
K takto ujednanému nájemnému bude připočtena DPH ve výši dle příslušných právních předpisů.
2. Pronajímatel bude nájemné fakturovat 2 x ročně, a to vždy k 31. 5. a k 15. 11. běžného roku a toto datum je zároveň datem uskutečnění zdanitelného plnění. Lhůta splatnosti faktury činí 30 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Faktury budou zasílány doporučeně na fakturační adresu nájemce, kterou je adresa sídla nájemce uvedená v obchodním rejstříku. Pronajímatel je povinen zaslat fakturu nájemci do 5 dnů ode dne jejího vystavení.
Dnem úhrady se rozumí den připsání fakturované částky v její plné výši ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného bude prováděna ve prospěch účtu organizační jednotky pronajímatele uvedeného v hlavičce této smlouvy. V případě ukončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou v průběhu roku bude výše celkového ročního nájemného poměrně upravena.
3. Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů, obsahuje kód lokality uvedený v záhlaví této smlouvy a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami ujednány. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je smluvní strana, které je faktura určena, oprávněna fakturu vrátit, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě vrácena oprávněně, je smluvní strana, které byla faktura vrácena, povinna řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů ode dne jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
4. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl na vztah založený touto smlouvou, tj. nájem pozemku, uplatnit daň z přidané hodnoty, a to ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“).
5. Nájemné bude na každé další roky valorizováno vždy k 1. 1. aktuálního kalendářního roku podle skutečně dosažené míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 posledních měsíců předcházejícího kalendářního roku zveřejněného Českým statistickým úřadem. Úprava výše nájemného provedena na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného. K prvnímu zvýšení nájemného o inflaci takto dojde s účinností od **1. 1. 2024**. V případě, že faktura bude obsahovat nesprávné stanovení výše nájemného v souvislosti s jeho navýšením o příslušnou míru inflace, je nájemce oprávněn vrátit fakturu k přepracování. Do doby doručení řádné faktury, obsahující správné cenové údaje, není nájemce v prodlení s úhradou nájemného.
6. Pronajímatel potvrzuje, že uvedl v této smlouvě a bude uvádět v daňových dokladech vystavených dle této smlouvy pro úhradu nájemného pouze bankovní účet, který oznámil správci daně, aby jej tento mohl v souladu s ZDPH zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup (dále jen „oznámený účet“). Bude-li na daňovém dokladu uveden jiný než oznámený účet, nájemce je oprávněn poukázat příslušnou platbu na kterýkoli oznámený účet pronajímatele. Úhrada platby na

kterýkoli oznámený účet (tj. účet odlišný od účtu uvedeného na daňovém dokladu) je smluvními stranami považována za řádnou úhradu plnění dle této smlouvy.

Zveřejní-li příslušný správce daně v souladu s § 106a ZDPH způsobem umožňujícím dálkový přístup skutečnost, že pronajímatel je nespolehlivým plátcem, nebo má-li být platba za zdanitelné plnění uskutečněné pronajímatelem (plátcem DPH) v tuzemsku poskytnuta zcela nebo zčásti bezhotovostním převodem na účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo tuzemsko (§ 109 ZDPH), je nájemce oprávněn zadržet z každé fakturované platby za poskytnuté zdanitelné plnění daň z přidané hodnoty a tuto (aniž k tomu bude vyzván jako ručitel) uhradit za pronajímatele příslušnému správci daně.

Po provedení úhrady daně z přidané hodnoty příslušnému správci daně v souladu s tímto článkem je úhrada zdanitelného plnění pronajímateli bez příslušné daně z přidané hodnoty (tj. pouze základu daně) smluvními stranami považována za řádnou úhradu dle této smlouvy (tj. základu daně i výše daně z přidané hodnoty), a pronajímateli nevzniká žádný nárok na úhradu případných úroků z prodlení, penále, náhrady škody nebo jakýchkoli dalších sankcí vůči nájemci, a to ani v případě, že by mu podobné sankce byly vyměřeny správcem daně.

7. Smluvní strany se dohodly, že za období od 14. 8. 2023 do nabytí účinnosti této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli za užívání předmětu nájmu úhradu v celkové výši 29.264,56 Kč (slovy: dvacet devět tisíc dvě stě šedesát čtyři korun českých a padesát šest haléřů), a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a zasláno nájemci do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
8. Pronajímatel potvrzuje, že úhradou dle předchozího odstavce jsou uspokojeny veškeré pohledávky, které vůči nájemci za období do nabytí účinnosti této smlouvy z titulu užívání předmětu nájmu eviduje. Pro vyloučení všech pochybností pronajímatel prohlašuje, že se veškerých dalších pohledávek či jiných nároků vůči nájemci z titulu užívání předmětu nájmu za období do nabytí účinnosti této smlouvy vzdává.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s ujednáními této smlouvy a v souladu s účinnými právními předpisy a rozhodnutími orgánů veřejné moci.
2. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
3. Nájemce se zavazuje na svůj náklad řádně udržovat předměty a zařízení nacházející se na předmětu nájmu, jedná-li se o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
4. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy předmětu nájmu či na předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, pronajímatel se k takovému návrhu vyjádří do 7 kalendářních dnů ode dne jeho předložení a svůj souhlas nezdrží ani bezdůvodně neodepře.
5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
6. Nájemce je povinen na předmětu nájmu umožnit pronajímateli výkon činností souvisejících s hospodařením v lese dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých

zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a platného lesního hospodářského plánu, nebude-li příslušným rozhodnutím orgánů veřejné moci rozhodnuto jinak. Nájemci se zakazuje jakékoli kácení trvalých porostů bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.

7. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele s výjimkou staveb uvedených v článku II. této smlouvy; v případě žádosti nájemce o umístění nové nebo další stavby na předmětu nájmu se pronajímatel k takovému návrhu vyjádří do sedmi (7) kalendářních dnů ode dne jeho předložení a svůj souhlas nezdrží ani bezdůvodně neodepře. Tyto stavby budou odstraněny nejpozději v den končícího nájmu v souladu s povinností vyklidit předmět nájmu dle článku VI. odst. 5. této smlouvy.
8. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
9. Rozhodne-li příslušný orgán veřejné moci pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, k němuž došlo konáním nebo opomenutím nájemce, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
11. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činností třetích osob jím pověřených prokazatelně vznikne, a to nejpozději ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
12. Nájemce se zavazuje neuskladňovat a nelikvidovat odpady vzniklé jeho činností nebo činností třetích osob jím pověřených na předmětu nájmu. Za odvoz odpadu z předmětu nájmu a jeho následnou likvidaci odpovídá výlučně nájemce. Odvoz a likvidaci provede nájemce na vlastní náklady nejpozději do 7 kalendářních dnů od zjištění závadného stavu.
13. Nájemce se zavazuje, že plnění dle této smlouvy bude zajišťovat pouze tak, aby nedocházelo k újmě na okolních lesních porostech nacházejících se na pozemcích, které nejsou součástí předmětu nájmu, a dále rovněž tak, aby nebyly dotčeny zájmy ochrany přírody.
14. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem prokazatelně vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by taková újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem pověřených právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
15. Nájemce se zavazuje mít po celou dobu trvání nájmu uzavřenu platnou a účinnou pojistnou smlouvu na škodu způsobenou pronajímateli či třetím osobám (jeho) činností dle této smlouvy.
16. Smluvní strany ujednaly, že zápis práva nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.
17. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části vyjma povinností nájemce vyplývajících z obecně závazných právních předpisů (např. povinnosti vydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části v rozsahu stanoveném Zákonem).
18. Žádná smluvní strana nemá právo, vyjma případu smlouvou výslovně ujednaného, převést či postoupit smlouvu, ani jakékoliv své právo nebo povinnost ze smlouvy nebo z její části třetí osobě

nebo k předmětu nájmu zřídit věcné právo bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

19. V případě převodu vlastnického práva k Zařízení je nájemce oprávněn postoupit svá práva a povinnosti dle této smlouvy na nového vlastníka Zařízení, k čemuž pronajímatel za tímto účelem uděluje svůj předchozí souhlas.
20. Pronajímatel nemá právo na úhradu pohledávky vůči nájemci zadržet movité věci, které má nájemce na nebo v předmětu nájmu.
21. V případě převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku nebo jeho části je pronajímatel povinen nejpozději ke dni převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku nebo jeho části prokazatelně seznámit nového vlastníka s obsahem této smlouvy. Pronajímatel je povinen oznámit nájemci, že uzavřel smlouvu o převodu vlastnického práva k předmětnému pozemku nebo jeho části a že dle předchozí věty seznámil nového vlastníka s touto smlouvou.

V.

Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. Pro případ porušení kterékoli z povinností nájemce uvedených v čl. IV. této smlouvy, s výjimkou případu uvedeného v odst. 1 tohoto článku smlouvy, se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 % aktuálního ročního nájemného, nejméně však 5 000 Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení.
3. Vznikem povinnosti nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ani jejím zaplacením není dotčeno ani jinak omezeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklé porušením povinnosti, jejíž splnění je smluvní pokutou zajištěno, a to v plném rozsahu.
4. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do 30 dnů od jejího uplatnění.

VI.

Trvání nájmu

1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci a nájemce od pronajímatele přebírá do dočasného úplatného užívání předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 1 této smlouvy o celkové výměře 161 m², a to na dobu určitou **od 1. 11. 2023 do 13. 8. 2028**.
2. Nájem dle této smlouvy skončí:
 - a) uplynutím doby, na níž byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) písemnou výpovědí dle odst. 3. či odst. 4. tohoto článku smlouvy; výpovědní doba v takovém případě činí 6 měsíců a počíná běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně,
 - d) v případě, že nájemce nepředloží v termínu do 31. 12. 2023 rozhodnutí o dočasném odnětí předmětu nájmu z plnění funkcí lesa dle čl. I. odst. 3 této smlouvy, smlouva končí nejpozději ke dni 30. 6. 2024 (příp. dříve ke dni vyklizení pozemku a sepsání protokolu o předání předmětu nájmu).
3. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany pronajímatele v případě, že:

- a) nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o dobu delší než 30 kalendářních dnů, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - b) nájemce prokazatelně užívá předmět nájmu v rozporu s touto smlouvou, a to i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu a zjednání nápravy,
 - c) nájemce přenechal předmět nájmu nebo jeho část do užívání (podnájmu) jinému bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - d) nájemce hrubě porušil jakoukoli ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i přes písemné upozornění pronajímatele,
 - e) nájemce na předmětu nájmu umístil jakékoli stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
 - f) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal.
4. Před uplynutím sjednané doby trvání nájmu lze tento skončit písemnou výpovědí ze strany nájemce v případě, že:
- a) nájemce ztratil oprávnění k provozování činnosti, pro kterou si předmět nájmu pronajal,
 - b) pronajímatel porušil jakoukoliv svou povinnost vůči nájemci vyplývající z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to přes písemné upozornění nájemce,
 - c) předmět nájmu přestal být využitelný pro sjednaný účel nájmu,
 - d) z důvodu rekonfigurace sítě nájemce.
5. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání a převzetí předmětu nájmu bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných zástupců smluvních stran.

VII.

Criminal Compliance doložka a Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně, transparentně a v souladu s veškerými právními předpisy, a že takto budou jednat i při jejím plnění.
2. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto smlouvou vyvinou maximální úsilí, aby žádné ze smluvních stran, nemohla být přičtena trestní odpovědnost podle příslušných právních předpisů.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p., (viz www.lesy-cr.cz/ccp), a že tyto bude v co nejširším možném rozsahu respektovat.
4. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce přijal a dodržuje interní korporátní compliance program navržený tak, aby byl zajištěn soulad činnosti nájemce s platnými a účinnými právními předpisy, pravidly etiky a morálky, a zahrnující opatření, jejichž cílem je předcházení a odhalování porušování uvedených předpisů a pravidel (program Corporate Compliance – <https://www.cetin.cz/corporate-compliance>).
5. Za účelem plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou si smluvní strany navzájem předávají nebo mohou předávat osobní údaje (dále jen „Osobní údaje“) ve smyslu čl. 4 odst. 1 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních

údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), (dále jen „GDPR“) subjektů údajů, kterými jsou zejména zástupci, zaměstnanci nebo zákazníci druhé Smluvní strany či jiné osoby pověřené druhou smluvní stranou k výkonu či plnění práv a povinností vyplývajících ze smlouvy nebo vzniklých v souvislosti se smlouvou. Přijímající smluvní strana je tak vzhledem k předávaným osobním údajům v pozici správce.

Účelem předání Osobních údajů je plnění smlouvy, smluvní strany prohlašují, že předávané Osobní údaje budou zpracovávat pouze k naplnění tohoto účelu, a to v souladu s platnými právními předpisy, zejména v souladu s GDPR.

Smluvní strany prohlašují, že pro předání Osobních údajů druhé smluvní straně disponují platným právním titulem v souladu s čl. 6 odst. 1 GDPR.

Smluvní strany berou na vědomí, že za účelem plnění smlouvy, může docházet k předání Osobních údajů z přijímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přijímající smluvní strana vykonává či plní práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy nebo vzniklá v souvislosti se smlouvou.

Předávající smluvní strana zajistila nebo zajistí splnění veškerých zákonných podmínek nezbytných pro předání Osobních údajů vůči subjektům údajů, zejména informuje subjekty údajů o skutečnosti, že došlo k předání konkrétních Osobních údajů přijímající smluvní straně, a to za účelem plnění smlouvy. V případě, že přijímající smluvní stranou je nájemce, předávající smluvní strana seznámí subjekty údajů rovněž i s podmínkami zpracování Osobních údajů, včetně rozsahu zvláštních práv subjektu údajů, které jsou uvedeny v Zásadách zpracování osobních údajů dostupných na adrese <https://www.cetin.cz/zasady-ochrany-osobnich-udaju>. Splnění povinností uvedené v tomto odstavci je předávající smluvní strana povinna přijímající smluvní straně na výzvu písemně doložit.

VIII.

Závěrečná ujednání

1. Pokud není v této smlouvě ujednáno jinak, řídí se vztahy mezi smluvními stranami právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem, Zákonem a právními předpisy souvisejícími.
2. Předchozí nájemní smlouva č. 169 503/03 ze dne 11. 8. 2003 ve znění dodatků 1 až 2 zanikne uplynutím doby nájmu.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to buď v listinné podobě nebo elektronicky. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení první věty tohoto odstavce nebudou aplikovat na změny osob dle Přílohy č. 3 této smlouvy, kdy postačí písemné oznámení o změně druhé smluvní straně.
4. Písemným stykem či pojmem „**písemně**“ se pro účely této smlouvy rozumí předání zpráv jedním z těchto způsobů:
 - a) v listinné podobě;
 - b) datovou zprávou prostřednictvím informačního systému datových schránek;
 - c) e-mailovou zprávou se zaručeným elektronickým podpisem dle zák. č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů;
 - d) e-mailovou zprávou zaslanou z adresy kontaktní osoby smluvní strany na adresu kontaktních osob, tak jak jsou specifikovány v Příloze č. 3 této Smlouvy.

Jednostranné právní jednání způsobující zánik této smlouvy (výpověď nebo odstoupení) musí mít podobu samostatně podepsaného dokumentu a musí být doručeno pouze prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím informačního systému datových schránek nebo jako příloha e-mailové zprávy na adresu kontaktní osoby specifikované v Příloze č. 3 této smlouvy a současně na adresu [REDAKCE]

5. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem pronajímatele, zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o státním podniku**“), nutný souhlas Ministerstva zemědělství České republiky jako zakladatele pronajímatele (dále jen „**zakladatel**“), a to ve smyslu ustanovení § 17 odst. 2 zákona o státním podniku
4. Zakladatel udělil pronajímateli dle zákona o státním podniku předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem prostřednictvím Statutu pronajímatele ze dne 19. 10. 2022, č. j. MZE-57984/2022-16221, bod 6. 5. 3. Statutu.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti 1. 11. 2023. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Pronajímatel je povinen uveřejnit tuto smlouvu a tzv. metadata a splnit další povinnosti v souladu se Zákonem o registru smluv nejpozději do 31. 10. 2023. Pronajímatel se zavazuje doručit nájemci potvrzení o uveřejnění této smlouvy dle Zákonu o registru smluv vydané správcem registru smluv nejpozději následující den po jeho obdržení. Nebude-li smlouva uveřejněna v souladu se Zákonem o registru smluv do 3 měsíců po jejím uzavření, zavazuje se pronajímatel uzavřít s nájemcem novou smlouvu, která svým obsahem bude hospodářsky odpovídat znění této smlouvy, a to do 7 dnů od doručení výzvy nájemce pronajímateli.
7. Tato smlouva je vyhotovena v počtu třech stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, jejímu obsahu rozumí a bez výhrad s ním souhlasí. Smlouva je vyjádřením jejich pravé, skutečné, svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož níže připojují, prosty omylu, své vlastnoruční podpisy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:
 - Příloha č. 1 - Rozhodnutí OŽP Broumov
 - č. 2 – Snímek katastrální mapy s přesným zákresem předmětu nájmu
 - č. 3 – Kontaktní údaje smluvních stran
 - č. 4 – Pověření Ing. Pavla Prokeše

Ve Dvoře Králové nad Labem dne 11. 10. 2023

V Praze dne 11. 10. 2023

Za pronajímatele

Za nájemce:

[REDAKCE]
[REDAKCE] LS Dvůr Králové
Lesy České republiky, s.p.

[REDAKCE]
.....
Ing. Pavel Prokeš
manažer realitních služeb
CETIN a.s.

Městský úřad Broumov, odbor životního prostředí

Zdeňka Nejedlého 220, 550 01 Broumov

Čj. 313/2003/ŽP/L-Vik-R

Broumov 2. června 2003

Vyřizuje: Zdeněk [REDACTED]

Účastníci řízení:

1. Eurotel Praha, spol. s r. o., Vyskočilova čp. 1442, 140 21 Praha 4, zastoupený [REDACTED], Kronova 16, 621 00 Brno
2. Lesy ČR, s. p., Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové - LS Broumov, T.G. Masaryka čp. 232, 550 01 Broumov

Rozhodnutí o dočasném odnětí pozemků plnění funkcí lesa

Výrok:

Městský úřad Broumov, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů příslušný podle ust. § 48 odst. 1 písm. f) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "lesní zákon"),

I. povoluje

podle ust. § 13 odst. 1 a ust. § 16 odst. 1 lesního zákona

**dočasné odnětí části lesního pozemku plnění funkcí lesa
na dobu ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí do 31. 12. 2023.**

na pozemkové parcele č. 98(lesní pozemek) v katastrálním území Bohdašín pro stavbu základnové stanice veřejné raditefonní sítě Eurotel Mračný vrch - Nový dvůr a přístupové cesty k této stanici.

Přehled záboru:

Kat. území	p. p. č.	dočasné odnětí (ha)	předčasné smýcení (ha)	porost	vlastník
Bohdašín	98	0,0160	0,0160	331G, 5K	ČR - LČR Hradec Králové
celkem		0,0160	0,0160		

II. stanoví

podle ust. § 4 a ust. § 7 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, a její přílohy

a) § 4 - škoda z dočasného odnětí plnění produkční funkce lesa, kterou je žadatel povinen uhradit vlastníku lesa:

$S_2 = r \times (1 - K) \times P$, kde :

S_2 . roční škoda z dočasného odnětí nebo dočasného omezení plnění produkční funkce,

r . celková upravená potenciální renta z lesa - 0,06 Kč/m²/rok

strana 2, rozhodnutí č. j. 313/2003/ŽP/L-Vik-R. z 2.6. 2003

K ... koeficient rozsahu omezení - 0

P ... skutečná plocha záboru v m²- 160 m².

$S_2, celk = S_2 \times T$, kde :

$S_2, celk$ celková škoda z dočasného odnětí plnění produkční funkce nebo dočasného omezení na skutečné ploše na dobu dočasného odnětí nebo dočasného omezení

T ... doba dočasného odnětí nebo omezení plnění produkční funkce - 20 let

katastrální území Bohdašín :

p. p. č. 98 $S_2 = 0,06 \times (1-0) = 0,06 \text{ Kč/m}^2/\text{rok}$

$S_2, celk = 0,06 \times 160 \times 20 = 192 \text{ Kč}$

b) § 7 - škoda z předčasného smýcení lesního porostu, kterou je žadatel povinen uhradit vlastníku lesa:

katastrální území Bohdašín

p. p. č. 98

dřevina	plocha	Au	c	fa	Ba	Ha	cena m2	cena Sa:
SM	144	63,80	12,46	0,118	1,000	18,52	kp=0,648 12,-	1728
BK	8	78,19	23,39	0,148	1,000	31,50	kp=0,568 17,89	143
MD	8	50,92	15,49	0,231	1,000	23,67	kp=0,648 15,34	123
Celková cena lesního pozemku a porostu								1994.-

Cena skupiny dřevin = Ha

$Ha = \frac{1}{(Au - c) \times fa + c} \times Ba$

Ba...zakmenění

zakmenění = 1,-

Au...cena mýtní výtěže

věk 12 let

c.....náklady na zajištěnou kulturu

fa.....věkový hodnotový faktor

Výše uvedené náhrady je žadatel povinen uhradit vlastníku dotčeného lesního pozemku v termínu do 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. stanoví

podle ust. § 17 odst. 1 lesního zákona

poplatek za dočasné odnětí, který je žadatel povinen uhradit:

$OLP = \frac{PP \times CD \times f}{(Kč/ha)}$, kde:

OLP	poplatek za dočasné odnětí lesních pozemků	
PP	průměrná roční potencionální produkce lesů v ČR	: 6,3 m ³ /ha
CD	průměrná cena dřeva na odvozním místě	: 891,-Kč/m ³
f	faktor ekologické váhy lesa (les hospodářský)	: 1,4

katastrální území Bohdašín

p. p. č. 98

$$\begin{aligned} \text{OLP} &= 6,3 \times 891 \times 1,4 = 7858,62 \text{ Kč/ha} \\ \text{OLPskut} &= 7859,- \text{ Kč/ha} \times 0,0160 \text{ ha} = \underline{125,744 \text{ Kč/rok}} \\ &= 125,744 \text{ Kč/rok} \times 20 \text{ let} = \underline{2514,88 \text{ Kč}} \end{aligned}$$

$$\text{OLP} = 2515,- \text{ Kč/rok}$$

- z toho:	40 %	1006,- Kč/rok město Teplice nad Metuji
	60 %	1509,-Kč/rok SFŽP ČR

Poplatek za dočasné odnětí se platí každoročně podle sazby stanovené pro první poplatek, a to vždy nejpozději do konce kalendářního roku, v němž odnětí trvá na účet u ČNB Trutnov - č. účtu 8758 - 7627 - 551/0710, konstantní symbol 1148, (složenkou 1149) variabilní symbol (IČO). V případě, že odnětí započne nebo bude ukončeno v průběhu kalendářního roku, bude výše poplatku činit jednu dvanáctinu roční částky poplatku za každý, i započatý měsíc.

Z poplatku připadá 40 % obci, v jejímž katastrálním území došlo k odnětí, a 60 % Státnímu fondu životního prostředí. Převod prostředků získaných z poplatků příjemcům poplatků provádí příslušný finanční orgán.

Odůvodnění:

Dne 14. 5. 2003 předložil [redacted] Kronova 16 Brno, zplnomocněný na základě plné moci společností Eurotel Praha, s. r. o., Vyskočilova 1442/1 b, Praha 4, žádost o dočasné odnětí části výše uvedeného lesního pozemku v katastrálním území Bohdašín plnění funkcí lesa podle ust. § 13 odst. 1 a § 16 odst. 1 lesního zákona, a to za účelem stavby základnové stanice Eurotel Bohdašín „Mračný vrch ... Se žádostí byly předloženy veškeré podklady nutné pro vydání rozhodnutí, včetně vyjádření vlastníka dotčeného lesního pozemku.

Na základě výše uvedeného bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výroku.

Poučení o odvolání:

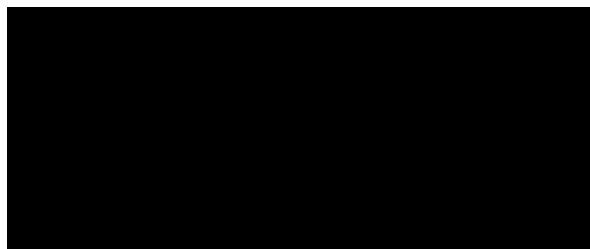
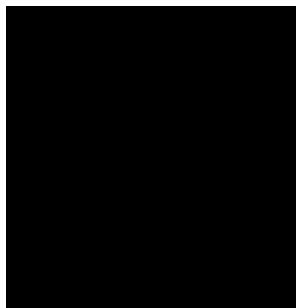
Proti tomuto rozhodnutí má účastník řízení právo se odvolat ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství. Odvolání se podává u Městského úřadu Broumův, odboru životního prostředí.

Poučení:

Platnost rozhodnutí o dočasném odnětí zaniká podle ust. § 16 odst. 5 písm. a) lesního zákona uplynutím doby, na kterou bylo rozhodnutí vydáno. Případnou žádost o prodloužení

strana 4. rozhodnutí č. j. 313/2003/ŽP/L-Vik-R z 2.6. 2003

doby platnosti rozhodnutí je nutno podat orgánu státní správy lesů před uplynutím doby platnosti.



Na vědomí (po nabytí právní moci)
Finanční úřad Náchod, 547 01 Náchod

Příloha č. 2 - NAMRV

Pozemek p.č. 98/4, k. ú Bohdašín, zapsaná na LV č. 895 - výměra 161 m²



Příloha č. 3

1. **Pronajímatel:**
Adresa pro doručování: Lesy České republiky, s.p.
Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové
500 08 Hradec Králové

Kontaktní osoba: [REDACTED]
Tel.: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]
Datová schránka: e8jctsn
Kontaktní osoba pro oznamování vstupu:
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
2. **Nájemce:**
Adresa pro doručování: CETIN a.s.
Nemovitosti, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00
Praha 9

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] bezplatná tel. linka pro věci smluvní
a správy nemovitostí

Kontaktní e-mail: [REDACTED] - e-mailová adresa pro věci
smluvní a správy nemovitostí

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] - bezplatná tel. linka finanční účtárny
Nájemce pro informace o platbách

Kontaktní telefonní linka: [REDACTED] tel. linky
na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: [REDACTED] - e-mailová adresa dohledového
centra pro věci technického charakteru

Datová schránka: qa7425t

POVĚŘENÍ

Obchodní korporace **CETIN a.s.**, se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, IČ 04084063, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 20623 („**Společnost**“), zastoupená níže podepsanými členy představenstva, tímto pověřuje zaměstnance pana

Ing. Pavla Prokeše

Manažer realitních služeb

(„**Zaměstnanec**“)

adresa pro doručování: CETIN a.s., se sídlem Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, ID datové schránky: qa7425t

k tomu, aby za Společnost:

- podepisoval smlouvy o koupi cizích nemovitostí, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o nájmu či podnájmu cizích nemovitostí, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH, jakož i smlouvy o jakékoli změně nebo zrušení věcného břemene (služebnosti),
- podepisoval smlouvy o nájmu a podnájmu nemovitostí ve vlastnictví Společnosti, včetně movitého majetku a služeb souvisejících s nájmem či podnájmem, a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,
- podepisoval smlouvy ke zřizování nových odběrných míst (na odběr energií, plynu, vody a tepla), a to až do částky 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) bez DPH,

a to vše včetně jednání, která mají za následek změnu nebo ukončení shora uvedených právních vztahů;

a dále, aby za Společnost:

- činil právní jednání ve vztahu k orgánům státní správy, samosprávy a organizacím, a to vše ve věcné působnosti spadající do územního plánování a stavebního řádu, předával a přebíral staveniště,
- činil právní jednání ve věci zápisu staveb, změn druhu a způsobu užívání staveb a nemovitostí ve vlastnictví Společnosti,
- činil prohlášení před notářem, kdy o takovém prohlášení je vydáváno osvědčení, jako o právně významné skutečnosti, přičemž taková skutečnost se bude týkat nabývání vlastnického práva Společnosti k nemovitostem,
- činil prohlášení a podpisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitosti dotčené stavbou třetích osob, se stavbou, popř. s jejím umístěním a

užíváním (zejména, nikoli však výlučně pro případy určené ustanovením § 96 odst. 3, § 105 odst. 1, § 110 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů),

- činil právní jednání v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, podepisoval dokumenty nezbytné pro účast v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, účastnil se elektronické aukce, jejímž předmětem je prodej nemovitosti, v elektronické aukci, jejímž předmětem je prodej nemovitosti činil jednání směřující k nabytí nemovitosti Společností.

Pro finanční limit a určování hodnoty nemovitostí Společnosti pro účely prodeje nemovitostí platí následující pravidla:

- a) finanční limit se uplatní i při uzavírání více smluv s jednou osobou (kumulace při souběhu smluv);
- b) hodnota nemovitostí se určuje podle hodnoty, podle níž je daná věc vedena v účetnictví Společnosti; nelze-li tuto částku určit tímto způsobem, pak se vychází z ceny obvyklé, kterou určí nezávislá osoba.

Finanční limit při nabývání, nájmu nebo podnájmu nemovitostí výše se posuzuje dle následujících kritérií:

- a) dle konkrétní částky uvedené ve smlouvě, kterou má dle smlouvy jednorázově uhradit Společnost nebo
- b) dle souhrnné částky, kterou se Společnost zavazuje hradit po dobu, po níž má smlouva trvat nebo po kterou smlouvu nelze vypovědět anebo
- c) dle nejvyšší částky připadající na období jakéhokoli 1 roku v průběhu platnosti smlouvy.

V případě možnosti rozdílných výkladů se smlouva vždy posuzuje podle výkladu, jehož výsledkem je vyšší částka.

U zpětného pronájmu („lease back“) se finanční limit uplatňuje zvlášť za každou nemovitost, která je předmětem smlouvy o zpětném pronájmu.

Zaměstnanec má právo činit jednání, včetně přijímání písemností, nezbytná k zabezpečení práv a povinností Společnosti, a to na území České republiky.

Pověření je platné do 20.11.2023, včetně. Platnost pověření rovněž končí ukončením pracovního poměru.

V Praze dne uvedeného na obrazu elektronického podpisu níže.

CETIN a.s.

Představenstvo

Toto pověření je elektronicky podepsáno, obraz elektronického podpisu naleznete níže, metadata užitých certifikátů jsou obsažena ve vlastnostech dokumentu.

Elektronicky podepsáno
Michal Frankl, člen představenstva
CETIN a.s.
09:47 20.10.2022
RSA/2048

Elektronicky podepsáno
Martin Škop, člen představenstva
CETIN a.s.
11:06 19.10.2022
RSA/2048