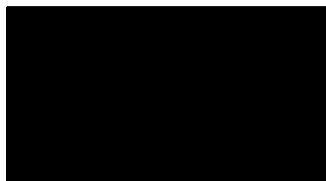




LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.



SML-00074-2023-172

## NÁJEMNÍ SMLOUVA – POZEMEK 576/2023/172

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 správa 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

korespondenční 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: NAVYK, finanční kód: 26286

(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 <sup>2</sup> | Pronajímaná výměra v m <sup>2</sup> | Katastrální území | LV  | Obec         |
|----------------|---------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|-----|--------------|
| 391            | lesní pozemek | 15 550                  | 144                                 | Metujka           | 249 | Česká Metuje |
|                |               |                         |                                     |                   |     |              |

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

2. Část předmětného pozemku byla na základě rozhodnutí Městského úřadu Náchod ze dne 6. 6. 2003, č. j. 5314/2003/ŽP-Ba, dočasně odňata z pozemku určeného k plnění funkce lesa. Toto rozhodnutí je jako příloha č. 3 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. 7. 2028, a to nejpozději do 31. 12. 2023. V případě nesplnění této podmínky se nájemce zavazuje vyklidit pozemek nejpozději do 30. 6. 2024 a nájemní smlouva k tomuto dni (příp. 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 předepsání.
4. Pronajímatel se zavazuje přenechat na základě této smlouvy nájemci předmět nájmu v rozsahu pronajímané výměry uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy, tj. 144 m<sup>2</sup>, 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. 1 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, 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/m<sup>2</sup>/rok**. Celkové roční nájemné tak činí **123 984 Kč (slovy: jedno sto dvacet tři tisíc devět set osmdesát čtyři 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 elektronicky do datové schránky nájemce (ID: qa7425t). 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 bude 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 1. 8. 2023 do nabytí účinnosti této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli za užívání předmětu nájmu úhradu v celkové výši 30.996,- Kč (slovy: třicet tisíc devět set devadesát šest korun českých), a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem zaslané nájemci do třiceti (30) dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
8. Pronajímatel potvrzuje, že úhradou dle předchozího odstavce jsou uspokojeny veškeré pohledávky, které mu vůči nájemci za období od 1. 8. 2023 do nabytí účinnosti této smlouvy z titulu užívání předmětu nájmu nájemcem vznikly.

#### 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 neuskładňovat 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.
22. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce nevýhradně užíval část pozemku p.č. 391 za účelem příjezdu a přístupu k Zařízení. Trasa je zakreslena v příloze č. 2, která je nedílnou součástí smlouvy.

## V.

### Sankční ujednání

1. Pro případ prodlení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní 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, a to na dobu určitou od **1. 11. 2023** do **31. 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. 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 pouze 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 vyplývajících z této smlouvy a nezjednal nápravu, a to i 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 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, včetně jejich zaměstnanců, nemohla být přičtena trestní odpovědnost dle příslušných právních předpisů.
3. Nájemce prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli definovanými Criminal Compliance Programem Lesů České republiky, s.p., jehož nedílnou součástí jsou rovněž Etická pravidla podniku (viz [www.lesy-cr.cz](http://www.lesy-cr.cz)), 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. Přejímající 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 přejímající smluvní strany třetí osobě, zejména osobě, prostřednictvím které přejímající 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 přejímající smluvní straně, a to za účelem plnění smlouvy. V případě, že přejímající 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 přejímající 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. 169502/03 ze dne 9. 7. 2003 ve znění dodatků 1 až 3 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. 4 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. 4 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. 4 této smlouvy a současně na adresu [contract\\_termination@cetin.cz](mailto:contract_termination@cetin.cz)).
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.
6. 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.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 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.
4. Tato smlouva je vyhotovena v počtu třech stejnopisů, z nichž po dvou vyhotoveních obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
5. 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, vlastnoruční podpisy.



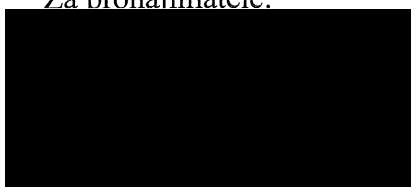
LESY ČESKÉ REPUBLIKY, S.P.

SML-00074-2023-172

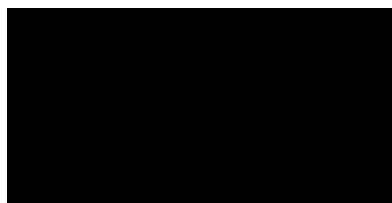
6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

- Příloha č. 1 – Předmět nájmu
- č. 2 – Přístup k předmětu nájmu
- č. 3 – Rozhodnutí OŽP Náchod
- č. 4 – Kontaktní údaje smluvních stran
- č. 5 – Prověření Ing. Pavla Prokeše

17-10-2023  
Ve Dvoře Králové nad Labem dne.....  
Za pronajímatele:



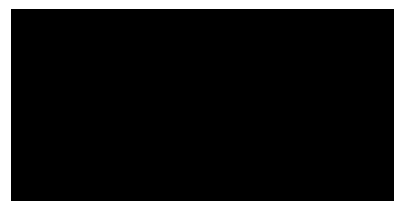
LS Dvůr Králové  
Lesy České republiky, s.p.



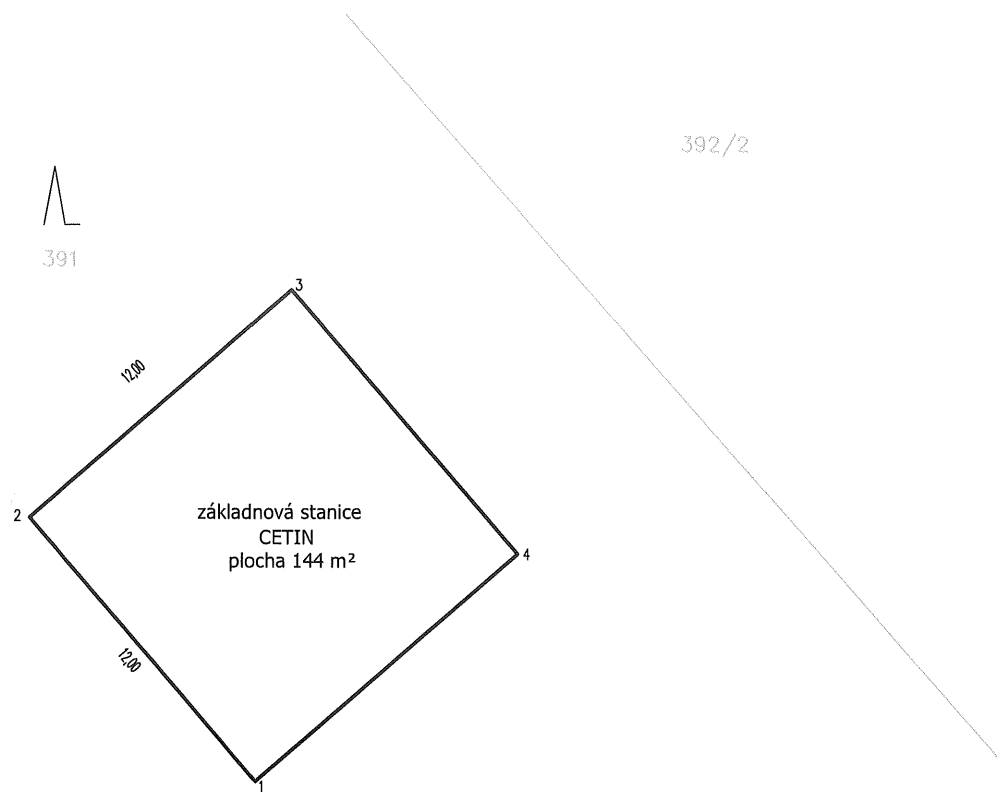
16-10-2023  
V Praze dne.....  
Za nájemce:



**Ing. Pavel Prokeš**  
manažer realitních služeb  
CETIN a. s.  
na základě pověření



# Příloha č. 1 k NS NAVYK 26286




## Seznam souřadnic areálu ZS

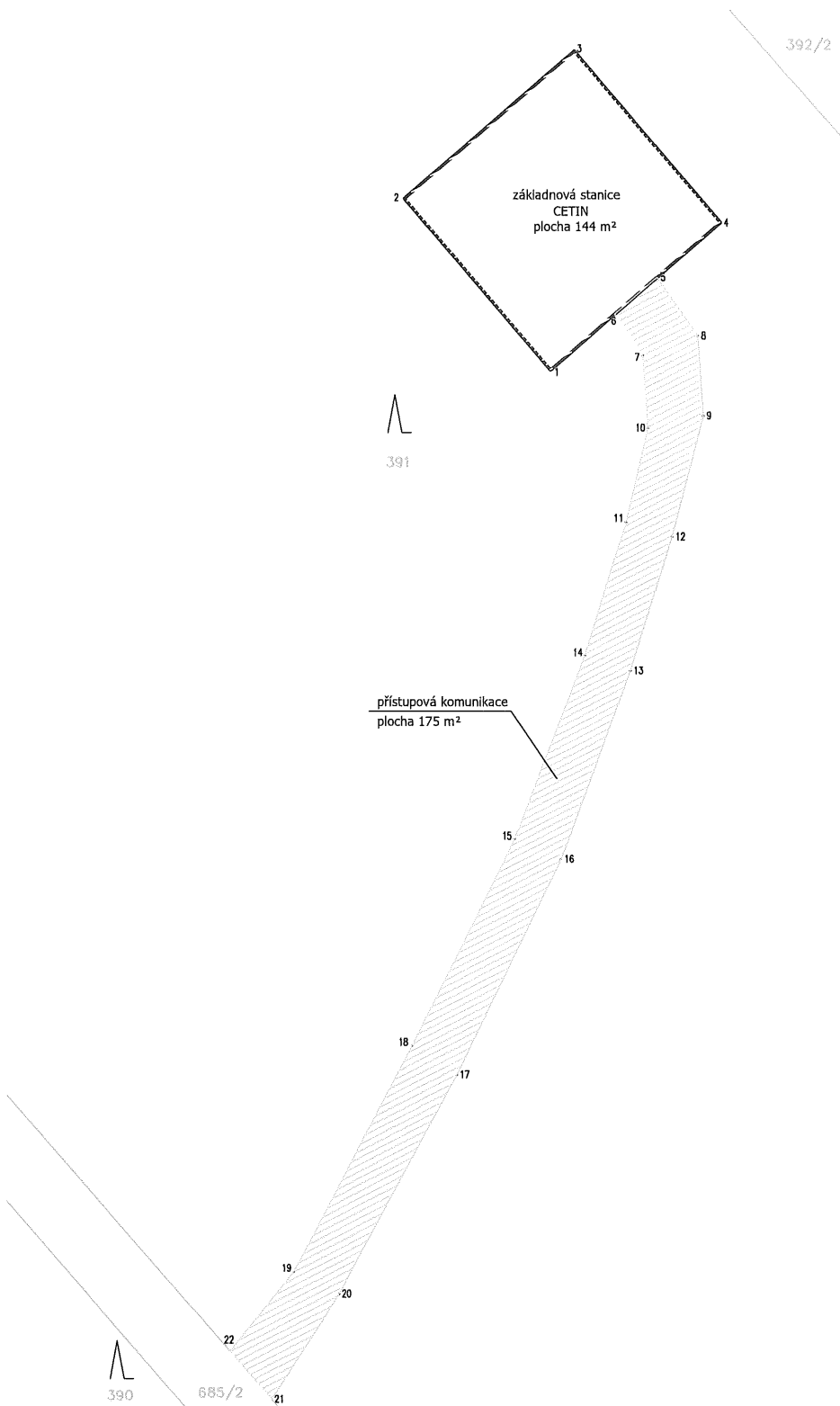
| ČB | Y          | X           |
|----|------------|-------------|
| 1  | 613339.470 | 1008995.110 |
| 2  | 613347.310 | 1008986.020 |
| 3  | 613338.220 | 1008978.190 |
| 4  | 613330.380 | 1008987.280 |



93/2023  
20.9.2023

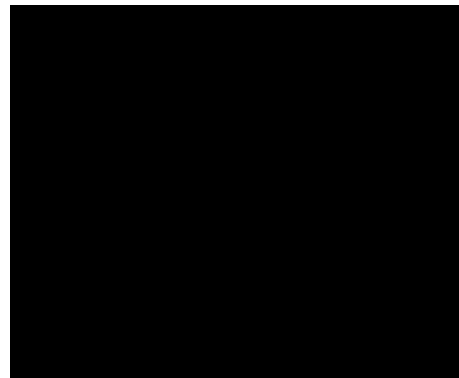
|   |  |                            |
|---|--|----------------------------|
|  <b>GBS Praha s.r.o.</b> , Rychnovská 408, 199 00 Praha 18 - Letňany<br><b>GEODEZIE BEZ STAROSTÍ</b> | Objednatel:<br>CETIN a.s.<br>Českomoravská 2510/19<br>190 00 Praha 9 |                            |
|   | Lokalita: k.ú. Metujka, okres Náchod                                 | Zaměřil:                   |
| Název akce: <b>Základnová stanice CETIN</b><br>Náchod - Stárkov, Vysoký kámen, 26286, NAVYK<br>Zákres do katastrální mapy   | Vyhotovil:   | Výšk. systém:              |
|   | Ověřil:  | Číslo zak.: 93/2023        |
|   | DWG:   | Datum: 20.9.2023           |
|   |  | Počet A4: 1                |
| Výkres: <b>Umístění areálu základnové stanice</b>   | Číslo výkresu:<br><b>1 (z 1)</b>                                     | Měřítko:<br><b>1 : 250</b> |

# Příloha č. 2 k NS NAVYK 26286




Seznam souřadnic

| ČB | Y          | X           |
|----|------------|-------------|
| 1  | 613339.470 | 1008995.110 |
| 2  | 613347.310 | 1008986.020 |
| 3  | 613338.220 | 1008978.190 |
| 4  | 613330.380 | 1008987.280 |
| 5  | 613333.754 | 1008990.187 |
| 6  | 613336.027 | 1008992.144 |
| 7  | 613334.533 | 1008994.316 |
| 8  | 613331.600 | 1008993.280 |
| 9  | 613331.300 | 1008997.520 |
| 10 | 613334.260 | 1008998.183 |
| 11 | 613335.440 | 1009003.180 |
| 12 | 613332.960 | 1009003.950 |
| 13 | 613335.190 | 1009011.070 |
| 14 | 613337.660 | 1009010.250 |
| 15 | 613341.390 | 1009020.010 |
| 16 | 613338.920 | 1009021.100 |
| 17 | 613344.480 | 1009032.560 |
| 18 | 613346.880 | 1009031.010 |
| 19 | 613353.210 | 1009043.040 |
| 20 | 613350.770 | 1009044.210 |
| 21 | 613354.355 | 1009049.817 |
| 22 | 613356.603 | 1009047.250 |



93/2023  
20.9.2023



|   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  <b>GBS Praha s.r.o.</b> , Rychnovská 408, 199 00 Praha 18 - Letňany<br><b>GEODEZIE BEZ STAROSTÍ</b> |  | <b>Objednatel:</b><br>CETIN a.s.<br>Českomoravská 2510/19<br>190 00 Praha 9 |  |
| <b>Lokalita:</b> k.ú. Metujka, okres Náchod   |  | <b>Zaměřil:</b>   |  |
| <b>Název akce:</b> <b>Základnová stanice CETIN</b><br>Náchod - Stárkov, Vysoký kámen, 26286, NAVYK<br>Zákres do katastrální mapy  |  | <b>Souř. systém:</b> S-JTSK   |  |
| <b>Výkres:</b> <b>Situace</b>   |  | <b>Výšk. systém:</b>  |  |
|   |  | <b>Číslo zak.:</b> 93/2023  |  |
|   |  | <b>Datum:</b> 20.9.2023   |  |
|   |  | <b>Počet A4:</b> 1  |  |
|   |  | <b>Číslo výkresu:</b> 1 (z 1)   |  |
|   |  | <b>Měřítko:</b> 1 : 250   |  |

**Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí**  
Masarykovo nám. 40, 547 61 Náchod

Cj. 5314/2003/ZP-Ba

Náchod 6. června 2003

Vyřizuje: I [redacted]

**Účastník řízení:**

1. Eurotel Praha, spol. s r. o., Vyskočilova 1442/1b, 140 21 Praha 4,  
v zastoupení [redacted] Brno
2. Lesy České republiky s. p., Přemyslova 1106, 501 68 Hradec Králové (LS Broumov)

**Rozhodnutí o dočasném odnětí pozemků plnění funkcí lesa**

**Výrok:**

Městský úřad Náchod, 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"),

**povoluje**  
podle ust. § 13 odst. 1 a § 16 odst. 1 lesního zákona  
**dočasné odnětí části lesního pozemku plnění funkcí lesa na dobu výstavby,**  
**tj. ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí do 30. 11. 2003**

pro stavbu základnové stanice Eurotel včetně kontejneru, oplocení, přístupové komunikace a přípojky NN na pozemkové parcele č. 391 v katastrálním území Metujka, a to v tomto rozsahu:

**Přehled záboru:**

| kat. území | p. p. č. | dočasné odnětí (m <sup>2</sup> ) | porost  | vlastník                |
|------------|----------|----------------------------------|---------|-------------------------|
| Metujka    | 391      | 160                              | 557 B 3 | ČR - LČR Hradec Králové |

**Dočasné odnětí předmětné části pozemku se povoluje za těchto podmínek:**

1. Před zahájením odlesnění zajistí žadatel řádné vyznačení hranice části pozemku odnímané plnění funkcí lesa.
2. Žadatel zabezpečí skrývku půdy z odlesňované plochy pro rekultivační účely.
3. Při provádění prací je nutné dbát na dodržování základních povinností stanovených v ust. § 13 odst. 2 a odst. 3 lesního zákona.
4. Před ukončením předmětné stavby žadatel předloží nadepsanému správnímu orgánu **žádost o další dočasné odnětí** pozemku určeného k plnění funkcí lesa na dobu 20 let a žádost doloží geometrickým plánem pro odměření odnímané části lesního pozemku na pozemkové parcele č. 391 v katastrálním území Metujka a dalšími potřebnými náležitostmi podle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 77/1996 Sb., o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

## II. stanoví

podle ust. § 17 odst. 1 lesního zákona  
poplatek za dočasné odnětí, který je žadatel povinen uhradit:

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

|     |       |  |                          |
|-----|-------|--|--------------------------|
| OLP | ..... | poplatek za dočasné odnětí lesních pozemků   |                          |
| PP  | ..... | průměrná roční potencionální produkce lesů v ČR  | : 6,3 m <sup>3</sup> /ha |
| CD  | ..... | průměrná cena dřeva na odvozním místě  | : 891 Kč/m <sup>3</sup>  |
| f   | ..... | faktor ekologické váhy lesa  | : 2,0                    |
|     |       | (lesy hospodářské v pásmu ochrany vodních zdrojů II. stupně /vnější/ a zároveň v chráněné oblasti přirozené akumulace vod) |                          |

katastrální území Metujka:

p. p. č. 391

$OLP = 6,3 \times 891 \times 2,0 = 11\,226,60$  Kč/ha

$OLP_{skut} = 11\,226,60$  Kč/ha  $\times 0,0160$  ha = 180 Kč/rok

|           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| - z toho: | 40 % ..... | 72 Kč/rok  |
|           | 60 % ..... | 108 Kč/rok |

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 Hradec Králové - č. účtu 8758 - 7627551/0710, konstantní symbol 1149, variabilní symbol 15268306 (ICO). 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 20. 5. 2003 předložil [redacted] v zastoupení firmy Eurotel Praha, spol. s r. o., žádost o dočasné odnětí části výše uvedeného lesního pozemku v katastrálním území Metujka plnění funkcí lesa podle ust. § 13 odst. 1 a § 16 odst. 1 lesního zákona, a to za účelem stavby základnové stanice Eurotel včetně oplocení, kabelové přípojky NN, kontejneru a přístupové cesty k této stanici (celkem 160 m<sup>2</sup>). Se žádostí byly předloženy veškeré podklady nutné pro vydání rozhodnutí.

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

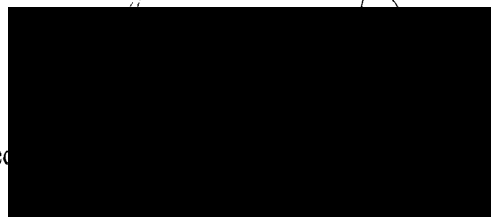
**Poučení o odvolání:**

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

**Poučení:**

Nároky vlastníka předmětného lesního pozemku na případné finanční náhrady podle ust. § 21 odst. 3 lesního zákona a podle ust. § 4 a § 7 vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené na lesích, a její přílohy, nejsou vydáním tohoto rozhodnutí dotčeny.

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 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. 4

1. **Pronajímatel:**

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

Kontaktní osoba: [redacted]á

Tel.: [redacted]

E-mail: [redacted]

Datová schránka: e8jcfsn

Kontaktní osoba pro oznamování vstupu:

**do 4/2023:**

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

**od 4/2023:**

[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]z - 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]5 nebo [redacted] - tel. linky  
na dohledové centrum pro věci technického charakteru

Kontaktní e-mail: [redacted]n - 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

os. č. [REDAKCE] dat. [REDAKCE] („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 zřízení 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 podepisoval dokumenty vyjadřující souhlas Společnosti jako vlastníka nebo spoluvlastníka nemovitostí 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 Společnosti.

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