

# N Á J E M N Í S M L O U V A

uzavřená podle §§ 663 a následující občanského zákoníku

## I.

### Smluvní strany

**Pronajímatel** : Lesy České republiky, s.p. Hradec Králové,  
Lesní správa Znojmo, Pivovarská 1, PSČ 669 01 ,  
zastoupená z pověření [REDACTED]  
[REDACTED]  
IČO: 42196451,  
DIČ: 228-42196451,  
bank. spojení : KB Znojmo,  
Číslo účtu. 195053320297/0100

**Nájemce** : EuroTel Praha spol. s r.o. ,  
Sokolovská 855, Praha 9, PSČ 190 00,  
zastoupený : [REDACTED]  
[REDACTED],  
IČO : 15268306,  
DIČ : 009 - 15268306,  
Bankovní spojení : Živnostenská banka, Praha 1,  
Číslo účtu : 480512004/0400.

## II.

### Předmět nájmu

1. Pronajímatel má právo hospodaření k nemovitosti (dále pozemku) v kat. území Bítov, v okrese Znojmo, p.č. 507/2, kultura - lesní pozemek, zapsané na LV č. 14. Geometrickým plánem č. 207-72/1999 byla z části výše uvedeného pozemku oddělena parcela č.507/14 o celkové výměře 96 m<sup>2</sup>.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal předmětný pozemek o výměře 96 m<sup>2</sup> nájemci do užívání k dohodnutému účelu. Z nájmu jsou vyňata práva výkonu myslivosti.
3. Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy a jsou vyznačeny v příloze č.1 této smlouvy.

## III.

### Účel nájmu

Předmětný pozemek je pronajat za účelem zřízení a provozování Základnové stanice VRTS EuroTel s názvem Znojmo - Bítov, f.k. 28252, tj. stožáru pro umístění antén, technologického objektu, oplocení a elektropřípojky.

#### IV.

#### Výše a splatnost nájemného

1. Nájemné za předmět nájmu podle čl. II (pozemků **sloužících k podnikání**) a ostatní práva vyplývající z této smlouvy se sjednává na celkovou roční částku **28.800,-Kč** (slovy dvacetosmtisícsmset korun českých).

2. Smluvené nájemné je bez DPH a k výše uvedenému nájemnému bude připočítávána příslušná sazba DPH. Pronajímatel bude fakturovat nájemné do 20. kalendářního dne 6. měsíce kalendářního roku, s 21-ti denní splatností od doručení faktury nájemci.

Tento datum je zároveň datem uskutečnitelného zdanitelného plnění.

Faktury musí mít náležitosti účetního a daňového dokladu a přílohou první faktury bude Osvědčení o registraci pronajímatele jako plátce DPH.

3. Nájemce je plátcem DPH.

4. Za první rok nájmu bude nájemné uhrazeno v alikvótní části k počtu měsíců nájmu v prvním roce .

5. V případě prodlení platby nájemného z viny nájemce, uhradí nájemce pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,5% dlužné částky za každý započatý týden zpoždění platby. V případě prodlení platby nájemného delší než jeden měsíc projedná nájemce s pronajímatelem důvody zpoždění a způsob a termín nápravy.

6. Pronajímatel je oprávněn vždy po úředním oznámení inflace v předchozím kalendářním roce zvýšit nájemné až do výše shodné s mírou inflace a to od prvního kalendářního čtvrtletí, které následuje po tomto oznámení. Výše úhrady bude pro další období upravena v závislosti na výši této změny. Tato úprava je možná nejdříve v roce 2001 a bude provedena formou dodatku k této smlouvě.

#### V.

#### Doba nájmu, skončení nájmu a zánik smlouvy

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou a to na 10 let. Doba nájmu počíná běžet ode dne účinnosti této smlouvy. Nájem končí uplynutím doby na níž byl sjednán. Nájem může být prodloužen dohodou smluvních stran, uzavřenou nejpozději dva měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu.

2. Nájem lze ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí z důvodu hrubého porušení smlouvy (především užívání předmětu smlouvy v rozporu s touto smlouvou nebo neplacení nájemného i po předchozím písemném upozornění) s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

## VI.

### Odevzdání pozemku pronajímateli

Ke dni ukončení platnosti této nájemní smlouvy je nájemce povinen odstranit veškerá zařízení základnové stanice, a to tak, aby bylo možné obnovit původní stav pozemkové parcely. Při ukončení nájmu se uskuteční fyzická převjímkka a předání pozemku a bude o tomto úkonu sepsán protokol. Nájemce vrátí pozemek pronajímateli ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k jeho běžnému opotřebení.

## VII.

### Zvláštní ujednání

Nájemce je povinen uhradit škodu vzniklou vynětím pozemku z lesního půdního fondu. Výše náhrady bude určena výpočtem, který bude vyhotoven pro účely vynětí z LPF. Nájemce uhradí tuto částku pronajímateli nejpozději do 30-ti dnů po nabytí právní moci stavebního povolení na akci : „Základnová stanice VRTS Znojmo-Bítov“.

## VIII.

### Změna pronajímatele

Nájemce souhlasí s tím, že práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy, budou postoupeny v případě změny pronajímatele na jeho právního nástupce. Pronajímatel se zavazuje zajistit, že práva a povinnosti z této smlouvy v plném rozsahu převede na svého právního nástupce.

## IX.

### Užívání nemovitosti

Pronajímatel se zavazuje, že umožní přístup k základnové stanici po stávající lesní komunikaci na p.č. 507/2 v k.ú. Bítov za účelem kontroly a údržby technického zařízení a vedení elektropřípojky po stávajících lesních cestách na p.č.507/2 a 401/2 v k.ú. Bítov a p.č.63/1 v k.ú. Jazovice. Trasa přístupové cesty a elektropřípojky je zakreslena do pozemkové mapy.

## X.

### Ostatní ujednání

- 1.Nájemce je povinen užívat předmět nájmu pouze k dohodnutému účelu a udržovat jej v řádném stavu.
- 2.Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce ponechat předmět nájmu třetí osobě.

3. Veškeré škody způsobené činností nájemce v souvislosti s výstavbou a provozem základnové stanice se nájemce zavazuje uhradit.

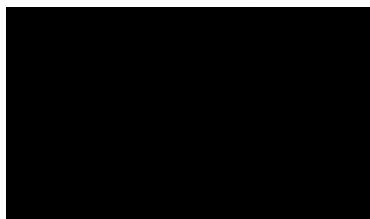
4. Nedílnou součástí této smlouvy je soutisk mapy KN a PK se zákresem základnové stanice přístupové cesty a elektropřípojky.

5. Smlouva vstupuje v platnost po podpisu obou smluvních stran s účinností od nabytí právní moci stavebního povolení na akci: „Základnová stanice veřejné mobilní radiotelefonní sítě EuroTel s názvem Znojmo - Bítov“.

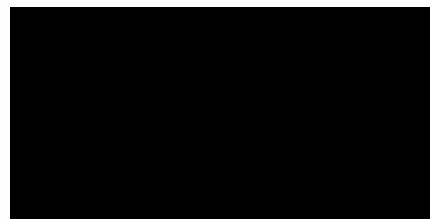
6. Tato nájemní smlouva se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou výtiscích.

Ve Znojmě, dne : 5. 8. 1999

V Praze, dne : 21-07-1999



pronajímatel



nájemce

# VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Okres: 3713 ZNOJMO  
 Obec: 005 BÍTOV  
 Kat.území: 01 BÍTOV kód: 604861

LIST VLASTNICTVÍ: 14

A Vlastník (pořadí, jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
1 ČR- LESY ČESKÉ REPUBLIKY S.P. HRADEC KRÁLOVÉ PŘEMYSLOVA 1106		
	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

401/2	1100		ostatní plocha	
507/2	400917		ostatní komunikace lesní pozemek	

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 75 parc.č. 768/23 a 768/25			67/79
---	--	--	-------

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

Celé vlastnictví Rozhodnutí ministra zemědělství ČR ze dne 11.12.1991		6677/91	168/98
--	--	---------	--------

Celé vlastnictví Rozhodnutí ministra zemědělství ČR ze dne 29.9.1992 doplněné rozhodnutím ministra zemědělství ČR ze dne 27.10.1994 č.j.5391/94-10		4404/92	168/98
---	--	---------	--------

Celé vlastnictví Jiná listina Žádost o zápis práva hospodaření.		ze dne 24/11/98	168/98
--	--	-----------------	--------

Katastrální úřad ZNOJMO

Vyhotoveno dne: 12.05.99  
 hod.: 12:08:06

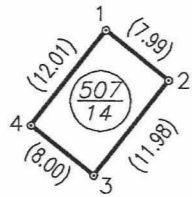
Položka knihy o poskytnutých  
 údajích z katastru

13962 1-2096

Vyhotovil:

Podpis, razítko:

m.l. ZS VII-23-7  
m.l. ZS VII-23-11



↑  
507  
2

Seznam souřadnic (S-JTSK)

č.b.	Y	X
1	665902.83	1182801.02
2	665896.57	1182805.99
3	665903.96	1182815.42
4	665910.24	1182810.47

625/3

↑  
506  
2

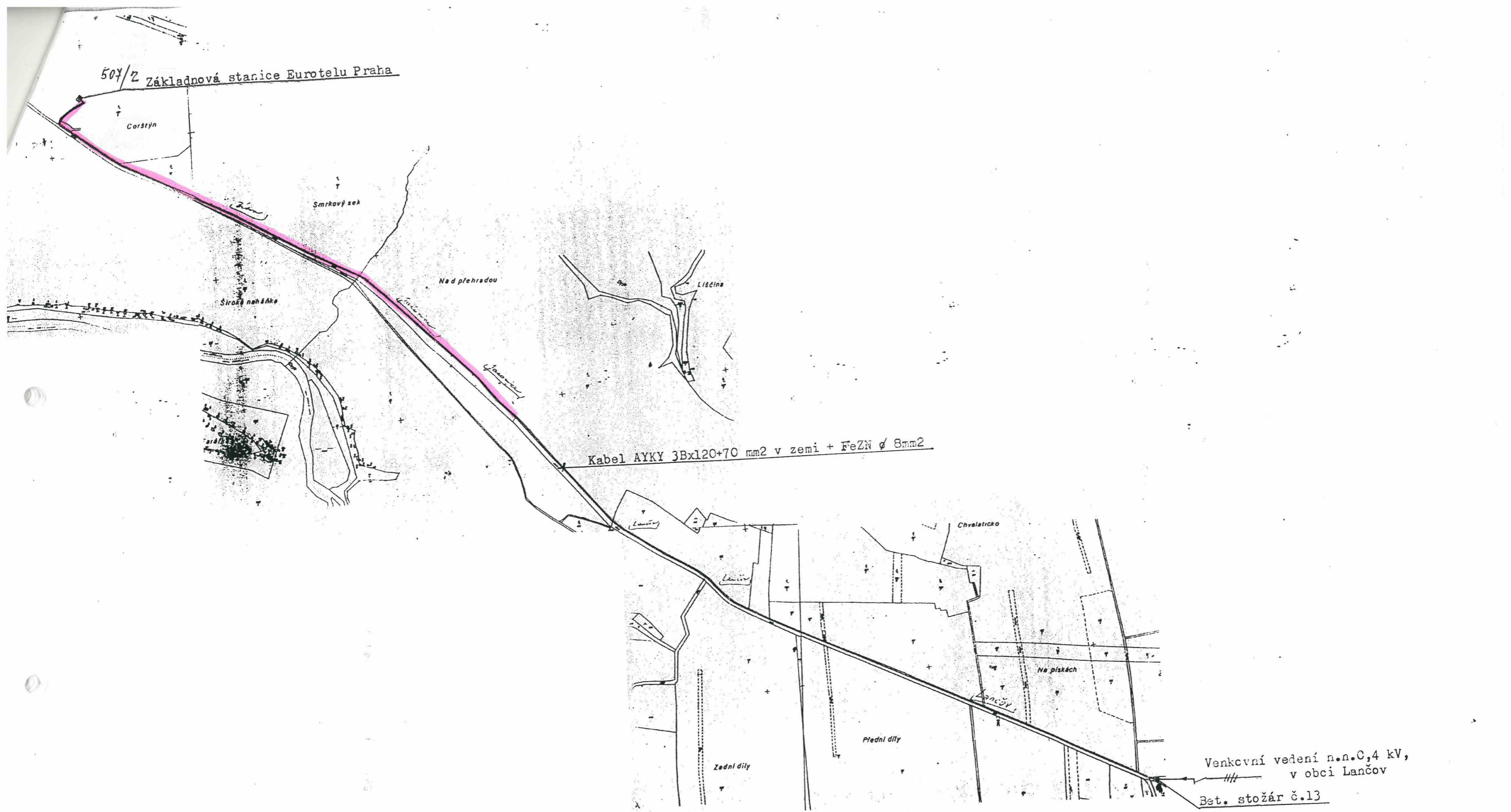
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJU KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav						Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m²			katastru nemovitostí	dřívější poz.evidenci				ha	m²				
507/2	40	09 17	lesní p.	507/2	40	08 21	lesní p.	1	0	507/2		14	40	08 21	
				507/14		96	lesní p.	2	2	507/2		14		96	
	40	09 17			40	09 17									

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

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> <b>pro</b> rozdělení pozemku	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel
Zhotovil: GBS Praha s.r.o. Rudečská 336, 190 00 Praha 9 tel. (02) 83842070	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Souhlas katastrálního úřadu potvrdil
Číslo plánu: 207-72/1999		
Okres: Znojmo		
Obec: Bítov		
Kat. území: Bítov		
Mapový list: ZS VII-23-11		
Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky		
Dosavadním vlastníkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: <b>mezníky</b>	Dne 19.7.1999 číslo 150/1999	Dne 27 VII. 1999 číslo 1041/99
	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů	Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu

507/2 Základnová stanice Eurotelu Praha



Akce: Zákl.stanice EuroTelu Praha spol.s r.o.

Situace-kabelový přívod n.n.O,4 kV

Měř: /

29.4.1939

## Dodatek č. 1 k nájemní smlouvě č. 60899 ze dne 5.8.1999

uzavřené mezi

Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, č. účtu u pobočky KB Znojmo 195053320297/0100, IČ 42196451, DIČ 228-42196451, v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540, z pověření zastoupené [redacted] Lesní správa Znojmo, Pivovarská 1, PSČ 669 02, jako pronajímatelem na straně jedné

a

EuroTel Praha spol. s r.o., se sídlem v Praze 4, Vyskočilova 1442/1b, PSČ 140 21, IČ 15268306, DIČ 004-15268306, č. účtu vedený u Živnostenské banky pobočka Praha 1, č. ú. 480512004/0400, v OR u MěS v Praze, oddíl C., vložka 1504, [redacted], zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, jako nájemcem na straně druhé ve smyslu ustanovení zákona č. 40/1964 Sb., § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

*Identifikační kód nájemce: ZNBIT, finanční kód: 29252*

*Kontaktní osoba ve věcech technických: [redacted]*

1. Ujednání článku IV. odst. 6. nájemní smlouvy se ruší a tímto dodatkem se sjednává v tomto znění:  
Nájemné bude na každý další rok automaticky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v předchozích letech, počínaje od úrovně roku 2001. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. *Úprava bude provedena na základě dodatku ke smlouvě.*
2. Ostatní ujednání nájemní smlouvy zůstávají beze změny.
3. Dodatek k nájemní smlouvě je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel a dva nájemce. Dodatek tvoří přílohu a je nedílnou součástí nájemní smlouvy.
4. Tento dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2003.

Ve Znojmě dne 28.3.2003

[redacted]

[redacted]

*V Brně dne 14-04-2003*

[redacted]

za nájemce



**DODATEK č. 2**

**k nájemní smlouvě č. 60899 na pronájem pozemku parc. č. 507/14 v k.ú. Bítov,**  
uzavřené dne 5.8.1999 ve znění dodatku č. 1 mezi

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68  
zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
IČ: 421 96 451, DIČ: CZ42196451  
jednající generálním ředitelem Ing. Svatoplukem Sýkorou, zastoupeným z pověření a na  
základě příkazu generálního ředitele č. 8/2006 [redacted] Lesní  
správa Znojmo, Pivovarská 1, PSČ 669 02  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Znojmo  
číslo účtu: 195053320297/0100  
(dále jen „Pronajímatel“) na straně jedné

**a****Telefónica O2 Czech Republic, a.s.**

se sídlem Praha 4, Michle, Za Brumlovkou 266/2, PSČ 140 22  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2322  
IČ: 60193336  
DIČ: CZ60193336  
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic, a.s.  
číslo účtu: 480512004/2700  
zastoupena na základě pověření představenstva společnosti [redacted]  
identifikační kód: **ZNBIT**; finanční kód: **28252**  
kontakt: **Dohledové centrum TO2**, tel.č.: [redacted] mail: [redacted]  
(dále jen „Nájemce“) na straně druhé

Smluvní strany berou na vědomí výše uvedené změny v identifikačních údajích.

Shora uvedené smluvní strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na následujícím:

**I.**

1. Nájemce oznamuje Pronajímateli změnu v identifikaci tak, jak je uvedeno v hlavičce tohoto dodatku č. 2, a to na základě zrušení společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. bez likvidace k 1.7.2006 a převodu jmění společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o. na jediného vlastníka společnost ČESKÝ TELECOM, a.s. Současně byla změněna obchodní firma společnosti ČESKÝ TELECOM, a.s. na novou obchodní firmu Telefónica O2 Czech Republic, a.s. V souladu se zákonem č.513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve znění pozdějších předpisů, přešla ke dni 1.7.2006 na společnost Telefónica O2 Czech Republic, a.s. veškerá práva a závazky společnosti Eurotel Praha, spol. s r.o.
2. Pronajímatel bere skutečnosti uvedené v odst. 1. tohoto článku dodatku č. 2 na vědomí.

**II.**

1. **Čl. II. Předmět nájmu**, odst. 1. a 2. předmětné smlouvy se mění a zní nově takto:
  1. Pronajímatel prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, pozemkem parc. č. 507/14, ost. pl., o výměře 89 m<sup>2</sup> v k. ú. Bítov, zapsaném na LV č. 14 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Předmětný pozemek je ve vlastnictví České republiky.
  2. Pronajímatel pronajímá pozemek specifikovaný v odst. 1 tohoto článku smlouvy nájemci. Z nájmu se vyjímají práva výkonu myslivosti.
  3. Předmět nájmu je vyznačen v příloze č. 1 nájemní smlouvy a tohoto dodatku č. 2.
2. **Čl. III. Účel nájmu**, předmětné smlouvy se mění a zní nově takto:

Pozemek dle čl. II., odst. 1 se pronajímá za účelem zřízení a provozování základnové stanice VRTS ( dále jen „ZS“) nájemce s názvem Znojmo – Bítov, f.k. 28252, tj. stožáru pro umístění antén, technologického objektu, oplocení a elektropřípojky.
3. **Čl. IV. Výše a splatnost nájemného**, odst. 1. předmětné smlouvy se mění a nově zní takto:

Nájemné za předmět nájmu podle čl. II. smlouvy ve znění dodatku č. 1 (pozemku sloužícího k podnikání) se sjednává v celkové roční výši 69.420,- Kč (slovy: šedesátdevět tisíc čtyřicet dva korun českých).

Nájemné je stanoveno na základě Rámcové smlouvy ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.2.2000, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, ve výši 780,- Kč za 1 m<sup>2</sup> ročně.
4. **V čl. V. Doba nájmu, skončení nájmu a zánik smlouvy**, odst. 1. předmětné smlouvy se mění první věta, která zní nově takto:

Nájem se sjednává na dobu určitou do 31. 7. 2014.

**III.**

1. Tento dodatek č. 2 je nedílnou součástí nájemní smlouvy ze dne 5.8.1999, ve znění dodatku č. 1.
2. Tento dodatek č. 2 nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem 1. 8. 2009.
3. Ostatní ustanovení nájemní smlouvy ve znění dodatku č. 1 nedotčená tímto dodatkem č. 2 zůstávají beze změny.

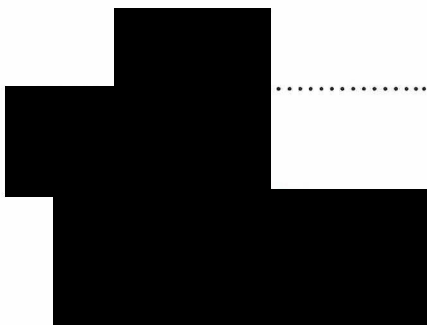
4. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 2 byl sjednán na základě jejich pravé a svobodné vůle, že si jeho obsah přečetly a bezvýhradně s ním souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
5. Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž obě smluvní strany obdrží po jednom vyhotovení.

Ve Znojmě dne ..... 24.7.2009

V Praze dne 15.7.2009

Za pronajímatele:  
**Lesy České republiky, s.p.**

Za nájemce:  
**Telefónica O2 Czech Republic, a.s.**

.....

