

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: 9 / 1000

**Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ: 501 68, IČ: 421 964 51, zapsané v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540 zastoupené generálním ředitelem ing. Jiřím Olivou, zastoupen na základě delegované pravomoci Ing. Jaroslavem Jančíkem, lesním správcem Lesní správy Kácov, Nová 308, 285 09 Kácov IČ: 421 964 51, DIČ: 228-421 964 51, číslo účtu u KB Kutná Hora [redacted] ko pronajímatel na jedné straně**

a

**Eurotel Praha, spol. s r.o., se sídlem v Praze 4, Vyskočilova 1442/1b, PSČ: 140 21, IČ: 15268306, DIČ 009 -15268306, č. účtu vedený u Živnostenské banky pobočka Praha 1, č. účtu [redacted] zastoupený Ing. Jaroslavem Kotkem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, zapsané v OR u MěS v Praze, oddíl C., vložka 1504 jako nájemce na straně druhé uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu ust. z. č. 40/1964 Sb., § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění**

### SMLOUVU O PRONÁJMU POZEMKŮ

určených k dočasnému pronájmu pozemků za účelem provozu sítě Eurotel

I.

#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit s nemovitostmi (dále pozemky) uvedenými v příloze č. 1 v kat. území Vracovice, v okrese Benešov, obci Vracovice, zapsanými na LV č. 43. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal předmětné pozemky do nájmu s tím, že budou využívány k provozování základové stanice veřejné radiotelefonní sítě „BN-Vracovice“, identifikační kód nájemce: BNCAS, f.k.: 22237
3. Předmětem smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaných pozemcích.
4. Touto smlouvou nejsou dotčeny náhrady za předčasnou likvidaci lesních porostů.
5. Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

II.

#### Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci vyjmenované pozemky v příloze č. 1 na dobu určitou od účinnosti této smlouvy a to na 5 let.
2. Účastníci smlouvy mohou v posledním roce nájmu dodatkem ke stávající smlouvě sjednat pokračování nájmu, maximálně o dalších 5 let
3. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů:  
Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže:
  - a) nájemce užívá předmětné pozemky v rozporu s ustanoveními této smlouvy,
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného i přes písemné upozornění,

- c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele,
- d) v případě, že nájemce porušuje závazky ze smlouvy.
- e) pokud přestanou být plněny podmínky §27 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb. tj., že pronajímatel pronajatý pozemek opět potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu jestliže:

- ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal,
- z důvodu rekonfigurace sítě.

Výpověď se sjednává s šestiměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi.

- 4. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. Strany této smlouvy sjednávají, že pronajímatel může od smlouvy odstoupit, pokud nájemce nebude řádně a včas plnit povinnosti plynoucí z této smlouvy nebo pokud přestanou být plněny podmínky §27 odst. 1 z.č. 219/2000 Sb. tj., že pronajímatel pronajatý pozemek opět potřebuje k plnění funkcí státu nebo k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo v rámci svého předmětu činnosti

### III.

#### Cena nájmu

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 654,-Kč za 1m<sup>2</sup>. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl.I o výměře 96m<sup>2</sup> činí **62.784,- Kč**, slovy šedesátadvacísedmsetosmdesátčtyři korun českých.
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat pololetně a to k 31.5. a k 15.11. příslušného kalendářního roku. Tato data jsou zároveň datумы uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem a faktury budou mít 30-ti denní splatnost od doručení nájemci. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle platného zákona o DPH. Faktura musí být zaslána doporučeně.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle § 30 odst. 3 z. č. 588/1992 Sb. v platném znění. Nájemce je plátcem DPH.
4. Nájemné bude na každý další rok automaticky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše inflace v minulém roce. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. Úprava bude provedena na základě faktury od pronajímatele, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.
5. V případě změny ekonomického prostředí se nájemce zavazuje jednat s pronajímatelem o výši nájemného.

### IV.

#### Popis předmětu nájmu

Smluvní strany výslovně upouštějí od popisu předmětu nájmu a obě smluvní strany prohlašují, že je jim stav předmětu nájmu znám.

## V.

### Způsob užívání

1. Nájemce bude pozemky uvedené v čl.I. této smlouvy užívat k činnosti a účelu, jak jsou uvedeny v této smlouvě v jejím plném znění.
2. Nájemce je oprávněn používat stávajících přístupových cest, jejichž údržbu a průjezdnost v závislosti na klimatických poměrech bude zajišťovat na vlastní náklady.
3. Po ukončení uvedené činnosti se nájemce zavazuje pozemky na své náklady technicky a biologicky rekultivovat dle příslušného rozhodnutí orgánu státní správy o odnětí pozemků z plnění funkcí lesa.
4. Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, odpovídá nájemce za škodu vzniklou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu.
5. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
6. Nájemce rovněž ručí za škody způsobené jím najatými právníky či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětech nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Podnájem (podpacht) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neumožní na svém objektu zřídit zařízení podobného typu pro další operátory. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu jeho činností vzniknou.
5. Nájemce nemůže stavět na pozemku stavby trvalého charakteru, stavby dočasného charakteru pouze s předchozím souhlasem pronajímatele.

## VII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaných nemovitostí nebo jejich částí.
2. Pronajímatel souhlasí s uložením kabelové přípojky NN přes pozemky parc. č. 1563 v rozsahu, jak je zakresleno v situaci 1:1000, která je nedílnou součástí této smlouvy. Právo zřízení, provozu a údržby přípojky mimo prostor ZS bude sjednáno samostatnou smlouvou o zřízení věcného břemene.
3. Pronajímatel souhlasí s přístupem k ZS přes pozemek p.č. 1563, za účelem výstavby a zajišťování provozu ZS. Přístup je zakreslen do geometrického plánu č.233-9/2002 ze dne 1.2.2002, který je nedílnou součástí této smlouvy.

## VIII.

### Úrok z prodlení

1. V případě, že by nájemné nebylo zapláceno včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na úrok z prodlení není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení smluvní povinnosti nájemce.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Předmět pronájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě a nájemce ho v tomto stavu přejímá.
2. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu.
4. Smluvní strany se dohodly, že platnost této smlouvy počíná od podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem zahájení stavebních prací na výše uvedené stavbě ZS.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy:

- č.1 - tabulka pronajatých pozemků
- výpis z KN LV č. 43
- GP č. 233-9/2002

V Kácově dne: 2002 VIII 22

Za pronajímatele :

V Praze dne: 30-07-2002

Za nájemce :



Okres: BENEŠOV  
 Obec: VRACOVICE  
 Kat. území: 785199 VRACOVICE

VÝPIS ÚDAJŮ Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ



Vyhотовeno: 18.10.2000

PARCELA	INFORMACE O VYBRANÝCH PARCELÁCH						MAPA	POLVZ
	VÝMĚRA	KV	DP	ČO	ČP-E	LV PV OCH		
1563	195336	0	10		43		lesní pozemek	7 30/96
VLASTNÍK: 43 ČR- LESY ČESKÉ REPUBLIKY S.P. HRADEC KRÁLOVÉ								
2207/6	13059	2	14		0		33 ostatní komunikace	7 75/98
PARCELA NENÍ ZAPSÁNA NA LISTU VLASTNICTVÍ								

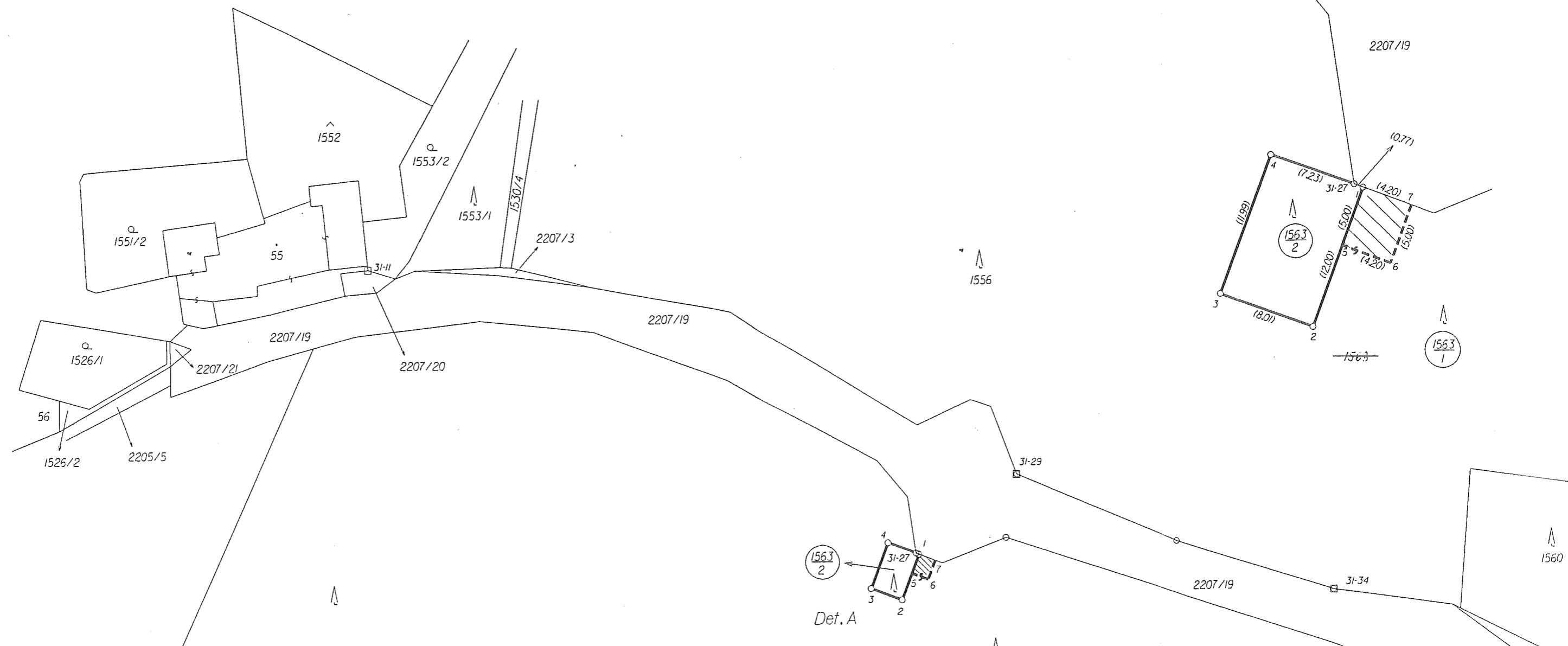
# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parcelním číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m 2			ha	m 2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
1563	19	53 36	lesní pozem.	1563/1	19	52 40	lesní pozem.	1	0	1563		43	19 52 40	
				1563/2		96	lesní pozem.	2	2	1563		43		96
	19	53 36			19	53 36								
Věcné břemeno														
1563														
Druh věcného břemene: Právo vstupu na pozemek za účelem zřízení, údržby a užívání stavby a. přípojky podle smlouvy o věcném břemenu.														
Oprávněný: EuroTel Praha s.r.o., Sokolovská 855, Praha 9														

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

<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku, vyznačení věcného břemene	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
Zhotovil: GEOline s.r.o. Počernická 96, Praha 10 Číslo plánu: 233-9/2002 Okres: Benešov Obec: Vracovice Kat. území: Vracovice Mapový list: V III - 22 -7 Kód způsobu určení výmě 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným čís. způsobem, 0-graficky		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:  obet, trubkami	Geometrický plán ověřil úředně  <b>Ing. Zdeňka</b>  Dne 1.2.2002  Úředně oprávněný zeměměřický úroveň geometrického plánu, za a za správnost a úplnost náležitosti	Sou  Dne  Jeden propis přílohy jsou u

Det. A:



SEZNAM SOUŘADNIC ( S-JTSK )

Bod	Y	X
1	713043.55	1095675.09
2	713032.32	1095679.33
3	713035.15	1095686.82
4	713046.37	1095682.58
5	713038.87	1095676.86
6	713037.39	1095672.93
7	713042.07	1095671.16
31-11	713113.52	1095809.92
31-27	713043.82	1095675.81
31-29	713062.97	1095651.10
31-34	713034.20	1095573.16

→ S



