

2008/204/0009

547/02J
Pichsa

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: 5, 2002-113

Lesy České republiky, státní podnik (se sídlem) Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ: 501 68, IČ: 421 96 451, zapsané v OR u KS Hradec Králové oddíl A.XII., vl. 540, zastoupen generálním ředitelem podniku Ing. Jiřím Olivou, DIČ: 228-421 96 451, [REDACTED], z pověření zastoupen podle delegované pravomoci lesním správcem Lesní správy Vyšší Brod, K Vltavě 416, PSČ: 382 73, panem Janem Mártlem, jako pronajímatel na straně jedné

a

Eurotel Praha, spol. s r.o., se sídlem v Praze 9, Sokolovská 855/225 PSČ: 190 00, IČ: 15268306, DIČ 009 -15268306, zapsaný v OR u MěS v Praze, oddíl C., vložka 1504, zastoupený Ing. Zdeňkem Talířem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, [REDACTED], jako nájemce na straně druhé uzavírají a tímto již uzavřeli ve smyslu ust. z. č. 40/1964 Sb., § 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

S M L O U V U

O PRONÁJMU POZEMKŮ

určených k dočasnému pronájmu pozemků za účelem provozu sítě Eurotel

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitostem (dále pozemkům) uvedeným v příloze č. 1 v kat. území Frymburk, v okrese Český Krumlov, obci Frymburk, zapsaných na LV č. 10 u Katastrálního úřadu v Českém Krumlově. 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 Český Krumlov – Posudov, [REDACTED]
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 do 31.12.2007.
2. Dle dodatku k rámcové smlouvě lze jednotlivé smlouvy uzavírat pouze na dobu určitou v trvání nejdéle pěti let pro jednoho uživatele. Účastníci smlouvy mohou v posledním roce nájmu dodatkem ke stávající smlouvě sjednat pokračování nájmu, maximálně o dalších pět let.
3. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů:

V
JP

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.

3. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

III.

Cena nájmu

1. Nájemné bylo stanoveno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 652,70 Kč za 1m². Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl.I o výměře 108 m² činí **70.492,- Kč**, slovy: sedmdesát tisíc čtyřicet devadesát dvě koruny české (dle dodatku je základní nájemné 600,- úroveň výše nájemného pro rok 2000, která se v následujících nově vzniklých smlouvách valorizuje - za rok 2000 o 3,9%, za rok 2001 o 4,7%)
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 daty 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.
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.
5. V případě změny ekonomického prostředí se nájemce zavazuje jednat s pronajímatelem o výši nájemného.
6. Nájemné sjednané v konkrétní nájemní smlouvě bude navýšeno o koeficient (tedy o 30% stávajícího nájemného) za každého dalšího operátora sítě mobilních telefonů, který bude předmět nájmu na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

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. Pronajímatel je povinen na základě ustanovení §90 odst. 1 písm. c) zákona číslo 151/2000 Sb. umožnit nájemci a jím pověřeným osobám příjezd k základnové stanici telekomunikačního zařízení po nemovitostech, nebo jejich částech, dle zákresu odsouhlaseného v jednotlivých případech oběma stranami nájemní smlouvy. Právo průjezdu se sjednává vždy na dobu určitou po dobu užívání a provozu a životnosti stavby základnové stanice. Nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat zajištění průjezdnosti. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních stran nebo právních povinností vzniknou. Zároveň ručí za škody způsobené jím najatými fyzickými či právníckými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
3. Po ukončení uvedené činnosti se nájemce zavazuje pozemky na své náklady technicky a biologicky rekultivovat dle příslušného rozhodnutí orgánu státní správy o odnětí pozemků z plnění funkcí lesa.
4. ~~Pokud nebude předmět nájmu předán ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém byl před zahájením činnosti nájemce, odpovídá nájemce za škodu vzniklou pronajímateli na předmětu nájmu a je povinen nahradit pronajímateli vzniklou škodu.~~
5. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
6. Nájemce rovněž ručí za škody způsobené jím najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
2. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné úpravy na předmětech nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
3. Podnájem (podpacht) bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele neumožní na svém objektu zřídit zařízení podobného typu pro další operátory. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi této nájemní smlouvy.
4. Nájemce se zavazuje na vlastní náklad odstranit škody, které na předmětu jeho činnosti 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. 699/1 a 700, k.ú. Frymburk, v rozsahu, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. 1419-1/2002 ze dne 9.1.2002, který je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel souhlasí s příjezdem a přístupem k ZS přes pozemky parc. č. 699/1 a 700, k.ú. Frymburk, za účelem zajišťování provozu ZS. Trasa je zakreslena čárkovaně v geometrickém plánu č. 1419-1/2002 ze dne 9.1.2002, který je nedílnou součástí této smlouvy.

VIII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zapláceno včas, sjednává se, že pronajímatel může uplatnit vůči nájemci povinnost zaplacení smluvní pokuty ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatněním práva na 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 předání staveniště pro výše uvedenou ZS.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

* OPRAVENO LČR, s.p. LS VYŠŠÍ BROD - TR. Č. REPUBLICY
ní správa
yší Brod

Přílohy:

- č.1 - tabulka pronajatých pozemků
- výpis z KN Lv č.10
- GP č. 1419-1/2002

Ve Vyšším Brodě dne: 1. III. 2002
Pronajímatel:

V Praze dne: 21-02-2002
Nájemce :

LESY ČESKÉ REPUBLIKY s.p.
lesní správa
VYŠŠÍ BROD

Eurotel
Eurotel Praha, spol. s r. o.
O. Bna 49
Sokolovská 355/225
190 00 Praha 9
IČ: 009-132 60 304

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:18.02.2002 14:54

Okres: 3302 Český Krumlov
území: 635260 Frymburk

Obec: 545481 Frymburk

List vlastnictví: 10

Oprávněné subjekty (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
Vlastnictví Česká republika, Praha	00000001-001	
Právo hospodaření s majetkem státu Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p.1106, 501 68 Hradec Králové	42196451	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
P 699	573285	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území
P 700	2810	ostatní plochy	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

* Jiná listina číslo 4391/1992 Rozhodnutí ministra zemědělství ČR
POLVZ:442/1993 Z-6200442/1993-302
OS: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p.1106, 501 68 Hradec Králové RČ/IČO: 42196451

F Bonitní díly - Bez zápisu

Údaje tohoto výpisu jsou dotčeny změnou právních vztahů - č.j.: Z-2627/2001-302

Katastrální úřad v Českém Krumlově

Vyhotoveno: 18.02.2002 14:54:52

Vyhotovil: [redacted]

70 1027/02

Podpis, razítko: [redacted]



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ



Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Nabyvatel	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Ost. pl. jiná pl.	Číslo listu Mastrický	Výměra dílu ha m ²	Označení dílu	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	číslo pozemkové evidence
699	57	32:85	lesní p.	699/1	57	31:77	lesní p.		0	699		10	57	31:77	
				699/3		1:08	ost.pl. jiná pl.	1	2	699		10		1:08	
	57	32:85			57	32:85									
699												10			
700												10			

Nabyvatel 1 - Eurotel s.r.o.

Druh věcného břemene : právo uložení a oprav elektrořípojky

Oprávněný : Eurotel s.r.o.

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

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení pozemku a vyznačení věcného břemene</p>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
		
Zhotovitel: GEOSERVIS J. Dpletala 49 České Budějovice	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu potvrdit:
Číslo plánu: 1419-1/2002		
Okres: Český Krumlov		
Obec: Frymburk		
Kat.území: Frymburk		
Mapový list: H.Plana 3-7/1		
Kód způsobu určení výměry: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným určeným způsobem, 0-graficky		
Dosavadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Dne 9.1.2002 Číslo 3 /2002	Dne 17-01-2002 Číslo - 33 - 02
	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané