

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. : 290

Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČ: 421 964 51, DIČ: CZ 421 964 51, zapsané v OR KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540, statutární orgán: Ing. František Koniček, generální ředitel
z pověření zastoupen lesním správcem Lesní správy Nasavrky se sídlem v Nasavrkách
Ing. Janem Znojenským
bankovní spojení: [REDACTED]
jako pronajímatel na straně jedné

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s., se sídlem v Praze 3, Olšanská 55/5, PSČ 130 34, IČ: 601 93 336, DIČ: CZ60193336, č. [REDACTED]
pobočky Praha 1, v OR u MěS v Praze, oddíl B, vložka 2322, zastoupený Ing. Jaroslavem Holubem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě pověření ze dne 22.8.2006, jako nájemce na straně druhé
oba též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“
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 P R O N Á J M U P O Z E M K U

určenému k dočasnému pronájmu pozemku za účelem provozu sítě O2,

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy nepozbyl právo hospodařit k nemovitosti (dále pozemku) uvedené v příloze č.1 v kat. území Kladruby nad Labem, v okrese Pardubice, obci Kladruby nad Labem, zapsané na LV č. 144 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto již přenechal předmětný pozemek do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základové stanice veřejné komunikační sítě O2 PU – Kladruby, identifikační kód nájemce: PUKLA, f.k. 26425
3. Předmětem smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaném pozemku.
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 vyjmenovaný pozemek v příloze č.1 na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy, tj. ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na základnovou stanici na dobu pěti (5) let. Účastníci smlouvy mohou v posledním roce nájmu dodatkem ke stávající smlouvě sjednat pokračování nájmu, maximálně o dalších pět (5) let.

2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů:

Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže :

- a) nájemce užívá předmětný pozemek 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 nebo neplní řádně a včas povinnosti plynoucí z této 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 :

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal
- b) 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 pronajatý pozemek vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.

4. 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 **697,-Kč** za 1m². Celkové roční nájemné za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy o výměře 50m² činí **34.850,- Kč** (slovy : třicetčtyřtisícosmsetpadesát korun českých).

2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH ve výši stanovené platnými předpisy o dani z přidané hodnoty, 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 splatnost 30 dnů ode dne doručení faktury nájemci. Faktury musí obsahovat finanční kód lokality a budou mít náležitosti účetního (dle § 11 zákona 563/91 Sb.) a daňového dokladu (dle § 28 zákona 235/204 Sb.).

3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle (dle zákona č. 235/2004 Sb). 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 předcházejícím kalendářním roce. Tato průběžně valorizovaná výše nájemného bude základem pro stanovení nájemného na každý další rok. Míra inflace se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu. Úprava bude provedena na základě faktury 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.

6. Nájemné sjednané v konkrétní nájemní smlouvě bude navýšeno o koeficient 1,3 (tedy o 30% stávajícího nájemného) za každého dalšího operátora sítě mobilních telefonů, který bude spoluužívat předmět nájmu na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Strany této smlouvy se zavazují, že pokud tato situace nastane v případě, kde je již nájemní smlouva uzavřena, provedou tuto změnu písemným dodatkem ke stávající nájemní smlouvě.

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 pozemek uvedený 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 předmětu 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 nevydávát stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání pronajímaných nemovitostí nebo jejich částí.

2. Pronajímatel souhlasí s uložení kabelové přípojky NN po pozemcích parc. č. 259/1 v kat. území Kladruby nad Labem v rozsahu, jak je zakresleno v celkové situaci v měřítku 1 : 1000, která je nedílnou součástí této smlouvy. Neprodleně po realizaci přípojky NN bude uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene. Cena za věcné břemeno bude stanovena dle skutečné délky přípojky NN a ceny za metr běžný přípojky NN dle Rámcové smlouvy a Dodatku k Rámcové smlouvě uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem.

3. Pronajímatel souhlasí s příjezdem a přístupem k základnové stanici po stávající lesní cestě na pozemku parc. č. 259/1 v kat. území Kladruby nad Labem, za účelem výstavby a zajišťování provozu základnové stanice. Právo příjezdu a přístupu platí po dobu platnosti této smlouvy.

4. Nájemce doloží pronajímateli kopii stavebního povolení na základnovou stanici s vyznačením nabytí právní moci neprodleně po jeho obdržení.

5. Nájemce oznámí pronajímateli zahájení stavebních prací na základnové stanici a to písemnou formou minimálně 5 pracovních dní před zahájením těchto prací.

VIII.

Úrok z prodlení

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplacené 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 smluvní pokutu 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 účinnost dnem nabytí právní moci stavebního povolení na výše uvedenou stavbu základnové stanice.

5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy:

- č.1 - tabulka pronajatých pozemků
- výpis LV č. 144 k.ú. Kladraby n.L.
- GP č. 216-14/2006

V Nasavrkách dne 14. 10. 2006

V Praze dne 18. 10. 2006

Za pronajímatele :

za nájemce :

.....
Lesy České republiky, s.p.,
Lesní správa Nasavrky
Ing. Jan Znojemský
lesní správce

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Ing. Jaroslav Holub

Příloha č.1

Pronajímatel: Lesy České republiky, s.p.
Přemyslova 1106, Hradec Králové 8, PSČ 501 68
Lesní správa se sídlem v Nasavrkách
DIČ: CZ42196451

Nájemce: Telefónica O2 Czech Republic, a.s..
Olšanská 55/5, Praha 3, PSČ 130 34
DIČ: CZ60193336

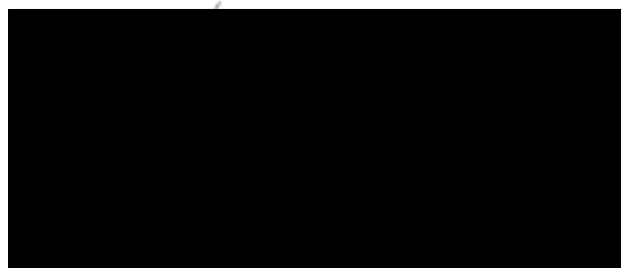
Číslo smlouvy: 290

Poř.č.	Druh pozemku	KÚ a č. parcely	Výměra (m2)	Sazba (Kč/m2)	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč)
1	ostatní plocha	Kladruby nad Labem 259/2	50	697,-	základnová stanice	34.850,-

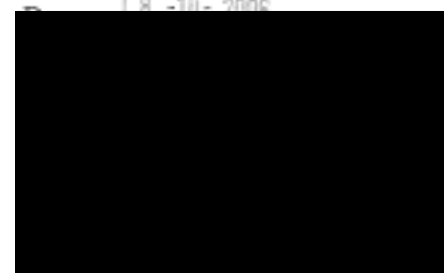
Celkem: 34.850,-

Dne: 14. 10. 2006

Za pronajímatele:
Ing. Jan Znojemský



14. 10. 2006



2 Pardubice

Obec: 575178 Kladruby nad Labem

0 Kladruby nad Labem

List vlastnictví: 144

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

oprávněný

Identifikátor

Podíl

Vlastnické právo

Česká republika

00000001-001

Právo hospodařit s majetkem státní

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový

42196451

Hradec Králové, 501 68

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
259/1	91477	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkce lesa
259/2	50	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Vztah pro

Vztah k

- Změna výměr obnovou operátu

LV:144

Z-6200016/1997-606

- Změna číslování parcel

vznikla z částí parcely KN 259

Parcela: 259/1

Z-10069/2006-606

Parcela: 259/2

Z-10069/2006-606

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- Jiná listina ze dne Rozhodnutí ministra zemědělství ČR č.j. 4393/92-100 ze dne 28.9.1992 ze dne 28.09.1992.

POLVZ:312/1996

Z-6200312/1996-606

Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec
Králové, 501 68

RC/IČO: 42196451

- Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit dle zák.č.103/2001 s účinností k 1.1.2001 ze dne 05.12.2001.

Z-7787/2001-606

Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec
Králové, 501 68

RC/IČO: 42196451

- Pozemková kniha knihovní vložka č.70

Z-10069/2006-606

Pro: Česká republika

RC/IČO: 00000001-001

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ z datu: 07.09.2006 11:59:28

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 575178 Kladruby nad Labem

Kat.území: 665410 Kladruby nad Labem

Líst vlastnictví: 144

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice Vyhotoveno: 07.09.2006 11:59:29

Vyhotovil: Věslav Milepa

Kreslí PO: *Hře/1000*

Podpis, razítko:

Case no.	Age (years)		Remarks
	at admission	at death	
1	66.73 ± 20	70.04 ± 20	absolutely cured
2	66.73 ± 20	70.04 ± 20	absolutely cured
3	66.73 ± 20	70.04 ± 20	absolutely cured
4	66.73 ± 20	70.04 ± 20	absolutely cured

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Grafický početník LPH GPHB	Výsledná parolky		Grafický početník LPH GPHB	Výsledná parolky		Grafický početník LPH GPHB	Změna výsledku		Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	na	od		na	od		na	od	na	od	na	od	na	od
1b														
259	9	15	259	9	14	77	1	2	259	144	9	14	77	
			259			50	2	2	259	144			50	
1. kolo	9	15	27	9	15	27								

Nabivakle

1-Decomposed

2000000000

[1] Rozšířil vzniklý zalesněním výměr (tab. 16, 13 příloha) vzhledky č. 160 (99%) v pláncím zóně a dosavadní parcely č. 259).

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

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro sdělení pozemku

Zhotoviti: Ing Viktor Nenadil-GEOPLAN
Nenadilova 198
500 02 Hradec Králové

Citește planul 246-142006

Giles · Pandubice

Otec: Kladruby nad Labem

Kot: Czarni, Kladnaby nad Labem

Mapový list: DKM

1989m čitateľským sprievodcom D. Grafky.

Dotazníkem složením položených byla poskytnuta zjednodušená odpověď na otázku, jak se v terénu s použitím naučovacího nového fraktu, které byly označeny předpokladem zjednodušením.

via sezianam songadum.

Náležitosti a přesnosti odpovídá gravim. předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očislováním parcel

Journal of Management Inquiry 23(1)

Ing. Viktor Németh

Musilová Eva

Gov 14.4.2016

© 2006

Dose

19 -04- 2005

Case 836/2006

lífeďné optičnýň žeměřickýň užijťť odpovídá za odporův
určování geometrického tělesa ze dostatečně měřitelných prvků
a že správnost v tomto případě závisí pouze na přesnosti měření

Jeden prvek z geometrického plánu a přechopané přílky jsou uvedeny u každého z nich.

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				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnického	Výměra dílu	
1)														
259	9	15 26	lesní poz.	259/1	9	14 77	lesní poz.	1	2	259		144	9	14 77
				259/2		50	osa. pl. osa. st.	2	2	259		144		50
Celkem	9	15 26		Celkem	9	15 27								

Nabyvatelé: 1-Dosavadní

2-Nový

1) Rozdíl vznikl zaokrouhlením výměr (bod 16.13 přílohy vyhlášky č.190/1996 v platném znění u dosavadní parcely č.259).

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

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Náležitostí a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel		
Zhotovil: Ing. Viktor Netušil-GEOPLAN Neražova 198 500 02 Hradec Králové Číslo plánu: 216-14/2006 Okres: Pardubice Obec: Kladruby nad Labem Kat. území: Kladruby nad Labem				
Mapový list: DKM Kod způsobu určení výměr: 2-ze souladně v S-JTSK, 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky			Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Viktor Netušil	Souhlas katastrálního úřadu potvrdit: Musilová Eva
Dosavadním vlastnickým posměnků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem viz seznam souřadnic			Dne 14.4.2006 Číslo 68/2006 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů	Dne 19-04-2006 Číslo 536/2006 Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou vloženy v katastrálního úřadu.

SEZNAM SOUŘADNIC			
Soustředový systém UTM			
Číslo bodu	Y	X	Poznámka
1	666730.30	1056467.70	drevený kolík
2	666724.89	1056471.56	drevený kolík
3	666720.59	1056465.41	drevený kolík
4	666726.00	1056461.83	drevený kolík

