

N Á J E M N Í S M L O U V A

č. 60707

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68

IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451

zapsané v OR u KS v Hradci Králové, oddíl A.XII, vložka 540,

bankovní spojení: [REDAKCE]

jednající Ing. Vladimírem Dolejským, Ph.D, pověřeným výkonem funkce generálního ředitele LČR, zastoupeným z pověření a na základě příkazu generálního ředitele č. 8/2006 lesním správcem Ing. Petrem Hurychem, Lesní správa Znojmo, Pivovarská 1, PSČ 669 02 jako pronajímatel na straně jedné /dále jen pronajímatel/

a

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

se sídlem: Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 - Michle

IČ: 60193336, DIČ: CZ60193336

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2322

bankovní spojení: [REDAKCE]

zastoupená ing. Ondřejem Novosadem, na základě pověření ze dne 28.8.2007

jako nájemce na straně druhé /dále jen nájemce/

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 PRONÁJMU POZEMKU

určenému k dočasnému pronájmu pozemku za účelem provozu sítě O2

I.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k nemovitosti ve vlastnictví státu (dále jen pozemku), p.č. **1181/22** (KN), vedeném v katastru nemovitostí, uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy v k.ú. Vranov nad Dyjí, obci Vranov nad Dyjí, okrese Znojmo, zapsaného na LV č. 27 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto již přenechal předmětný pozemek p.č. **1181/22** o výměře **100 m²** do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základnové stanice veřejné komunikační sítě **Znojmo – Vranov nad Dyjí**, identifikační kód nájemce: **ZNVRV**, finanční kód: **28669**, jméno odpovědné osoby: Ing.Miloš Hájek , telefon 602 607 978
2. Předmětem smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na pronajímaném pozemku.
3. Touto smlouvou nejsou dotčeny náhrady za předčasnou likvidaci lesních porostů.
4. 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 pět (5) let od účinnosti této smlouvy.
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 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 předmětný pozemek najal.
- b) 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 pronajatý pozemek 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 **714,- Kč** (slovy: sedmsetčtrnáct) za 1 m². **Celkové roční nájemné** za pozemek uvedený v čl. I. této smlouvy o výměře **100 m²** činí **71.400,- Kč** (slovy: sedmdesátjedentisícčtyřista 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 datem 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 být zaslány doporučeně, musí obsahovat finanční kód lokality a budou mít náležitosti účetního (dle § 11 zákona 563/91 Sb.) a daňového dokladu (dle § 28 zákona 235/2004 Sb.). Variabilní symbol 28669.
3. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel se rozhodl být plátcem DPH u pronájmu nemovitostí dle z. č. 235/2004 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 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.

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. 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.
4. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností nebo porušením smluvních nebo právních povinností vzniknou.
5. Nájemce rovněž ručí za škody způsobené jím najatými právníky či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
6. Nájemce bere na vědomí, že stavba a provoz základnové stanice jsou umístěny v ochranném pásmu 50 m od lesa a dle zákona č. 289/95 Sb. o lesích - § 22 - Bezpečnost osob a majetku jsou vlastníci nemovitostí, nebo investoři staveb povinni naplnit znění § 22 zákona – mimo jiné na svůj náklad zabezpečit pozemky, stavby a zařízení proti škodám živelnými pohromami.

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 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 pronajímané nemovitosti nebo její částí.
2. Pronajímatel souhlasí s uložení kabelové přípojky NN po pozemku parc. č. 1181/1 (dle KN) vedeném v katastru nemovitostí v kat. území Vranov nad Dyjí, který je ve vlastnictví České republiky a ke kterému má pronajímatel právo hospodařit, v rozsahu, jak je zakresleno v celkové situaci v měřítku 1:2000, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. 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, popřípadě jeho právním předchůdcem, a rámcové dohody ze dne 1.2.2000 – v ceně dle článku III.odstavec 3. – 40,10 Kč/bm v roce 2007, která bude od této úrovně každoročně valorizována o hodnotu inflace.

4. Pronajímatel souhlasí s příjezdem a přístupem k základnové stanici po nově upravované stávající lesní cestě ve šterkovém provedení, na pozemku parc.č. 1181/1 v kat. území Vranov nad Dyjí kdykoliv bez oznamování jednotlivých vstupů, za účelem výstavby a zajišťování provozu základnové stanice. Trasa je vyznačena v celkové situaci v měřítku 1:2000, která je nedílnou součástí této smlouvy.
5. Právo příjezdu a přístupu platí po dobu platnosti této smlouvy. Užívání lesních cest k příjezdu a přístupu a položení kabelu přípojky NN je limitováno podmínkami stanovenými ve vyjádřeních k územnímu rozhodnutí č.j.719/2007/149/84/763 z 22.6.2007 vlastníkem a odborným lesním hospodářem. Nájemce není oprávněn po pronajímateli požadovat zajištění průjezdnosti.
6. Nájemce oznámí pronajímateli zahájení stavebních prací na základnové stanici a to písemnou formou minimálně 5 pracovních dní před zahájením těchto prací.

VIII.

Smluvní pokuta

1. V případě, že by nájemné nebylo zaplaceno 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

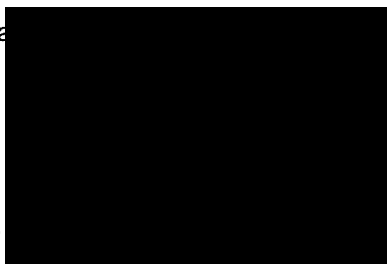
1. Předmět pronájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě a nájemce ho v tomto stavu přejímá.
2. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu.
4. Smluvní strany se dohodly, že platnost a účinnost této smlouvy počíná dnem 1.10.2007.
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy : - č.1 - tabulka pronajatého pozemku

- výpis z KN LV č.27
- GP č. 799-443/2007
- celková situace v měřítku 1 : 2000

Ve Znojmě dne : 1.10.2007

Za



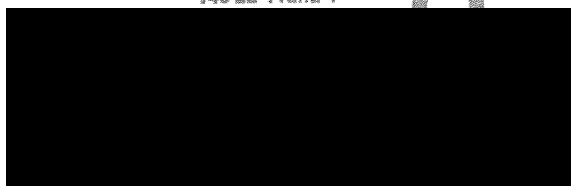
Lesy České republiky, s.p.

Ing. Petr Hurých
lesní správce

V Praze dne : 1.10.2007

Za nájemce :

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
Za Brumlovkou 266/2
140 22 Praha 4



ing. Ondřej Novosad
pověřený zástupce

Pronajímatel: Lesy České republiky, s.p.
 Lesní správa Znojmo
 DIČ: CZ42196451

Nájemce: Telefónica O2 Czech Republic a.s.
 DIČ: CZ60193336

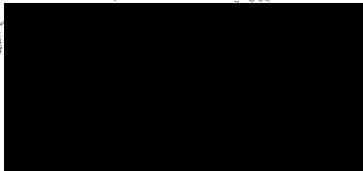
Číslo smlouvy: 60707

Poř.č.	Druh poz.	KÚ	Č. parcely	Výměra	Sazba	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč)
1	ost. plocha	Vranov nad Dyjí	parc.č. 1181/22	100 m ²	714 Kč/m ²	stavba ZS	71.400,-

Celkem: 100 m²

Celkem: 71.400,-Kč

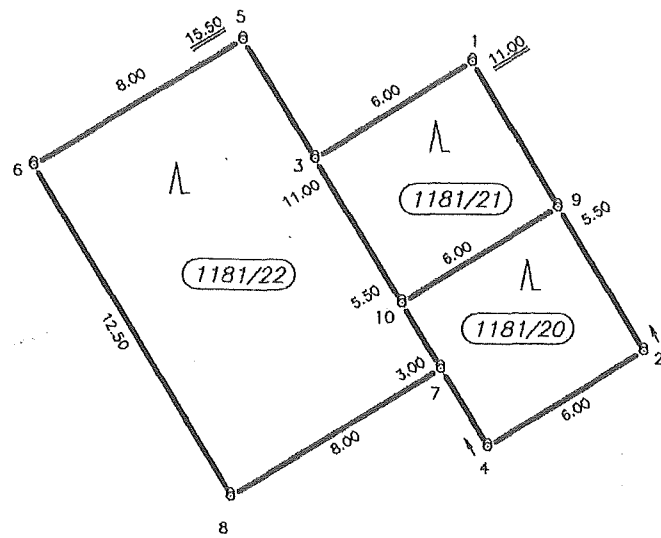
Dne: -1. X. 2007
 Za pronajímatele:



Dne: 1. X. 2007
 Za nájemce:

Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
 Za Brumlovkou 266/2
 140 22 Praha 4
 DIČ: CZ 60193336
 1319





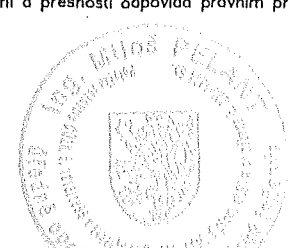
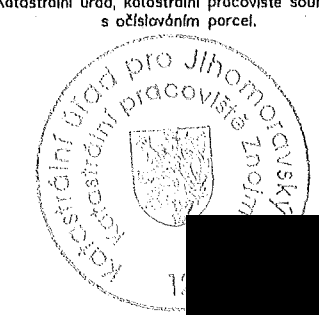
1181/1

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	Typ stavby Způsob využití výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m ²			ha	m ²			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dívkvěšší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu		
1181/1	52	09	47	lesní poz	1181/1	52	07	81	lesní poz	0	1181/1	27	52	07	81	
					1181/20			33	lesní poz	2	1181/1	27			33	
					1181/21			33	lesní poz	2	1181/1	27			33	
					1181/22			1	00	2	1181/1	27			1	00
	52	09	47			52	09	47								

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X
161007990001	660350.19	1187216.82
161007990002	660344.42	1187226.19
161007990003	660355.30	1187229.97
161007990004	660349.53	1187229.33
161007990005	660357.66	1187216.13
161007990006	660364.47	1187220.33
161007990007	660351.10	1187226.78
161007990008	660357.91	1187230.97
161007990009	660347.30	1187221.51
161007990010	660352.41	1187224.65

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

<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</p> <p>Vyhotovil: <i>Geodézie Podyjí, s.r.o.</i> Veselá 4 669 02 Znojmo</p> <p>Číslo plánu: 799-443/2007</p> <p>Okres: Znojmo</p> <p>Obec: Vranov nad Dyjí</p> <p>Katastrální území: Vranov nad Dyjí</p> <p>Mapový list: ZS-VI-23-18</p> <p>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.</p> <p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p><i>plast.znaky</i></p>	<p>Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.</p> 	<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.</p> 
	<p>Geometrický plán o...</p> <p><i>Ing. Miloš Pelant</i></p>	<p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:</p> <p><i>Ludmila MIČKOVÁ</i></p>
	<p>Dne: 27-07-2007 číslo: 247/2007</p> <p>Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.</p>	<p>Dne: - 2 -08- 2007 číslo: 409/2007</p> <p>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>