

**NÁJEMNÍ SMLOUVA**  
číslo sml. nájemce 98530  
číslo sml. pronajímatele 60907

**Lesy České republiky, s.p.**, se sídlem Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, IČ: 42196451, DIČ: CZ42196451, v OR u KS v Hradci Králové oddíl A.XII, vložka 540, statutární orgán: Ing. Vladimír Dolejský, Ph. D., pověřený výkonem funkce generálního ředitele, zastoupený z pověření a na základě příkazu generálního ředitele č. 8/2006 lesním správcem [redacted] Lesní správa Znojmo, Pivovarská 1, PSČ 669 02, bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Znojmo, číslo účtu [redacted] jako pronajímatel na straně jedné

a

**Vodafone Czech Republic a.s.**, se sídlem Praha 10, Vinohradská 167, PSČ 100 00, IČ: 257808001, DIČ: CZ25788001, v OR u MěS v Praze, oddíl B., vložka 6064, na základě plné moci zastoupena panem [redacted] bankovní spojení: ABN AMRO N.W., Praha 1, číslo účtu 117428/5400 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 spojených s provozem sítě Vodafone Czech Republic a.s.

**I.**

**Předmět smlouvy**

1. Pronajímatel má právo hospodaření k nemovitostem ve vlastnictví ČR, a to k pozemku parc. č. 1181/21 o výměře 33 m<sup>2</sup> (dále pozemek), uvedenému v Příloze č.1 této smlouvy, nacházejícímu se v katastrálním území Vranov nad Dyjí, obci Vranov nad Dyjí, okrese Znojmo, zapsaného na listu vlastnictví č.27. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal pozemek p.č. 1181/21 do nájmu s tím, že bude využíván k provozování základnové stanice telekomunikačního zařízení pro provozování veřejné mobilní telekomunikační sítě. Geometrický plán s vyznačením pozemku je přílohou č. 2 a nedílnou součástí této smlouvy o pronájmu pozemku.
3. Předmětem této 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 na dobu určitou, a to pěti (5) let od nabytí účinnosti této smlouvy. Účastníci smlouvy v posledním roce nájmu mohou dodatkem smlouvy sjednat pokračování nájmu.
2. Před uplynutím sjednané doby lze nájem ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí z těchto důvodů:  
Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu jestliže:
  - a) nájemce užívá předmětný pozemek v rozporu se smlouvou
  - b) nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného
  - c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do pronájmu bez souhlasu pronajímatele
  - d) v případě, že nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětný pozemek najal
- b) nebude možné dosáhnout účelu nájmu v důsledku rekonfigurace sítě mobilních telefonů, jak je definována v článku I. v bodě 2 této smlouvy, bez zavinění nájemce
- c) technické změny v systému mobilních telefonů narušují nebo znemožňují provoz základnové stanice

Výpověď se sjednává s tříměsíční výpověďní lhůtou, která začíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena.

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. 219/200 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 sjednáno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného, která pro rok 2007 činí 714,- Kč za běžný 1 m<sup>2</sup> zabrané a pronajaté plochy. Celkové roční nájemné za pronájem pozemku specifikovaného v článku I odst. 1 a odst. 2 činí 23562,-Kč (slovy dvacetitřítisícipětsetšedesátdvě koruny české).
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat pololetně, a to k 30.6 a k 15.12. příslušného kalendářního roku. Úhrada bude prováděna do 15 dnů ode dne doručení faktury formou bezhotovostní platby odepsáním z bankovního účtu nájemce. V případě, že účinnost této smlouvy nenastane k 1. dni

příslušného kalendářního pololetí, vyfakturuje pronajímatel nájemci poměrnou část nájemného ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního pololetí.

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 rok automaticky valorizováno vždy k 1.1. běžného roku podle skutečně dosažené výše růstu/poklesu indexu spotřebitelských cen v minulém roce. Míra růstu/poklesu se zjistí dle úředního sdělení Českého statistického úřadu.

#### **IV.**

### **Popis předmětu nájmu**

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

#### **V.**

### **Způsob užívání**

1. Nájemce bude pozemek uvedený v článku 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, s přihlédnutím k účelu nájmu, 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 zaviněním nájemce 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 souhlasu pronajímatele.

3. Pronájem bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je vyloučen. Nájemce se zavazuje, že bez předchozího 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 nájmu jeho zaviněním 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 uložením 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, kterou bude zřízeno věcné břemeno zřízení, provozu a údržby přípojky NN a právo přístupu k přípojce NN za účelem údržby a oprav na dobu užívání a provozu objektu základnové stanice. Cena za věcné břemeno bude zaplacená jednorázovou úhradou stanovenou dle skutečné délky přípojky NN a ceny za metr běžný přípojky NN dle Rámcové smlouvy ze dne 30.3.2000, a dodatku č. 2 k Rámcové smlouvě ze dne 28.5.2001 uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem, popřípadě jeho právním předchůdcem a rámcové dohody ze dne 30.3.2000 - v ceně dle článku III. odstavec 38. – 45,82 Kč/bm (částka platí pro případ uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v roce 2007, pro případ, že smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena později než v roce 2007, bude výše uvedená částka 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 čj.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 smluvní pokuty ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
2. Uplatnění práva na smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení smluvní povinnosti nájemce.

## IX. Závěrečná ustanovení

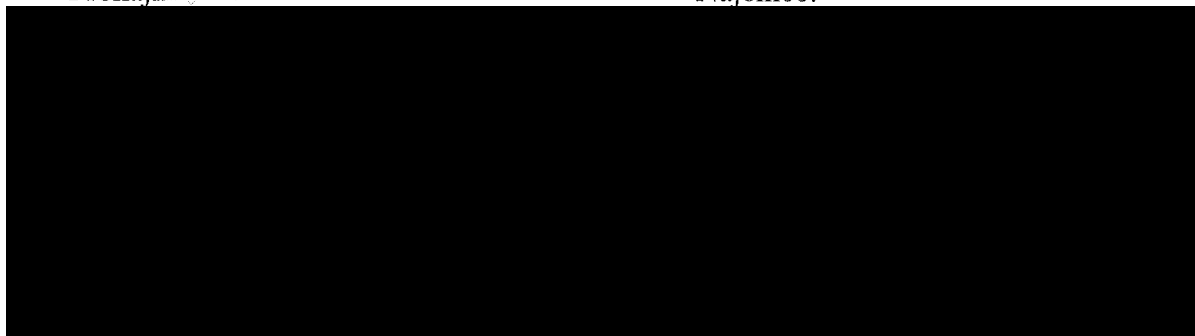
1. Předmět nájmu se nachází ve stavu, který umožňuje užívání dle účelu uvedeného v této smlouvě a nájemce ho v tomto stavu přejímá.
2. V případě změny právních předpisů se smluvní strany zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
3. Změny nebo doplňky této smlouvy nabývají účinnosti jen v písemném vyhotovení a po oboustranném podpisu.
4. Strany se dohodly na účinnosti této smlouvy od data zahájení stavebních prací, o kterém bude sepsán a oběma stranami podepsán protokol.
5. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Ve Znojmě dne 9.11. 2007

V Praze, dne 21.11. 2007

Pronajímatel:

Nájemce:



**Přílohy:**

1. Příloha č.1 (tabulka pozemků)
2. Náčrtek s vyznačením předmětu nájmu (geometrický plán č.799-443/2007)
3. Situace s vyznačením přístupové cesty a přípojky NN
4. Vyjádření Lesů ČR k územnímu rozhodnutí čj.719/2007/149/84/763 z 22.6.2007
5. List vlastnictví, kopie katastrální mapy
6. Příkaz generálního ředitele o delegování některých pravomocí na vedoucí organizačních jednotek Lesů České republiky, s.p.
7. Výpis OR nájemce
8. Plná moc nájemce

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

Nájemce: Vodafone Czech Republic a.s.  
 DIČ: CZ25788001

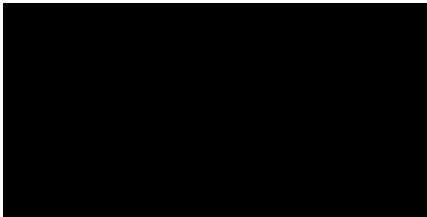
Číslo smlouvy: 60907

Poř.č.	Druh poz.	KU	C. parcely	Výměra	Sazba	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč)
1	ost. plocha	Vranov nad Dyjí	parc.č. 1181/21	33 m2	714 Kč/m2	stavba ZS	23.562,-

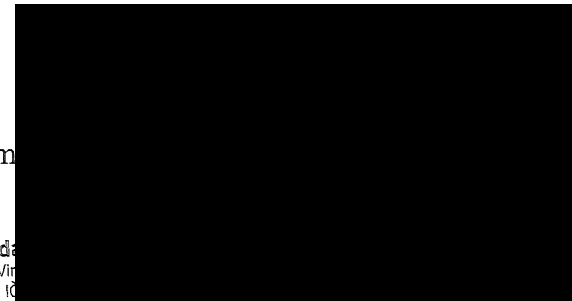
Celkem: 33 m2

Celkem: 23.562,-Kč

Dne: 9.11.2004  
 Za pronajímatele:



Dne.  
 Za nájemce:

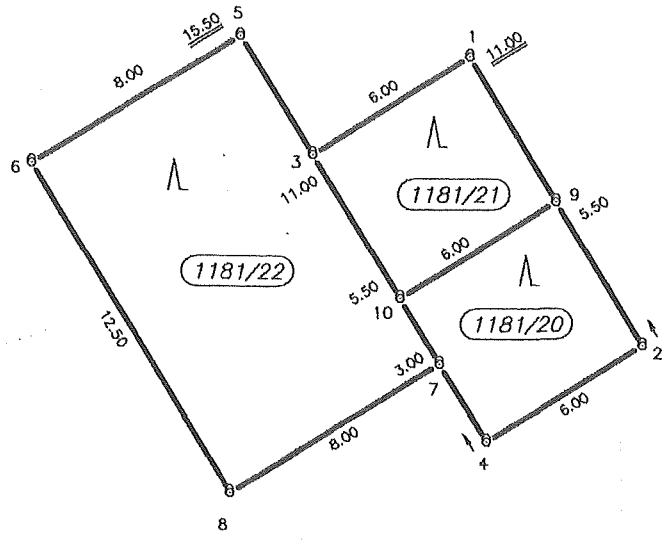


Voda  
 Vir  
 ID

Příloha 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 <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší 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	lesní poz	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><b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> pro rozdělení pozemku</p>		<p>Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.</p>		<p>Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s označením parcel.</p>	
<p>Vyhotovil: [redacted] i.o.</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>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</p>		<p>Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil:</p>	
<p>Mapový list: ZS-VI-23-18</p>		<p>[redacted]</p>		<p>[redacted]</p>	
<p>Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 28/2007 Sb.</p>		<p>Dne: 27.07.2007 Číslo: 247/2007</p>		<p>Dne: 2.08.2007 Číslo: 409/2007</p>	
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</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>Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>	
<p>plast.znaky</p>					

1181/1