

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: ...A198/41417...

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 [REDAKCE], DIČ: 228-421 96 451, č. účtu: [REDAKCE] u pobočky KB v Českém Krumlově, z pověření **zastoupen podle delegované pravomoci lesním správcem Lesní správy Český Krumlov**, Lesní 167, PSČ: 381 01, panem [REDAKCE] u, jako pronajímatel na straně jedné

a

Eurotel Praha, spol. s r.o., se sídlem v Praze 4, Vyskočilova 1442/1b, PSČ: 140 21, IČ: 15268306, DIČ 004 -15268306, zapsaný v OR u MěS v Praze, oddíl C., vložka 1504, zastoupený [REDAKCE] zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, kontaktní osoba: [REDAKCE] tel.: [REDAKCE] 7, č. účtu [REDAKCE] vedený u Živnostenské banky pobočka Praha 1, 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 k nemovitostem (dále pozemkům) uvedeným v příloze č.1 v kat. území Křemže, v okrese Český Krumlov, obci Křemže, zapsaných na LV č. 43 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 – Křemže (Chlumečský vrch)**, identifikační kód nájemce: **CKKCH**, f.k.: **23270**.
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

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s.p.
lesní správa
Český Krumlov 3

1. Pronajímatel přenechává nájemci vyjmenované pozemky v příloze č.1 na dobu určitou od účinnosti této smlouvy do ~~31.12.2009~~ *26.6.2008 opravil: [REDAKCE]*
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:

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 664,50 Kč (slovy: šestsetšedesátčtyřikorunypadesáthaléřů) za 1m². Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl.I o výměře 119 m² činí **79.076,- Kč**, slovy: sedmdesátdevět tisíc sedmdesát šest korun českých (dle dodatku je základní nájemné 600,- Kč (slovy: šestsetkorunčeských) 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%, za rok 2002 o 1,8%).
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 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 uložení kabelové přípojky NN přes pozemek parc. č. KN 456/1 (PK 492), k.ú. Křemže, v rozsahu, jak je vyznačeno červeně v kopii katastrální mapy, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel souhlasí s příjezdem a přístupem k ZS přes pozemky parc. č. KN 2188 a KN 456/1 (PK 492), k.ú. Křemže, za účelem zajišťování provozu ZS. Trasa je zakreslena žlutě v kopii katastrální mapy, která 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 předání staveniště pro výše uvedenou 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. 880-4/2002
- kopie katastrální mapy se zákresem trasy přípojky NN a přístupové cesty

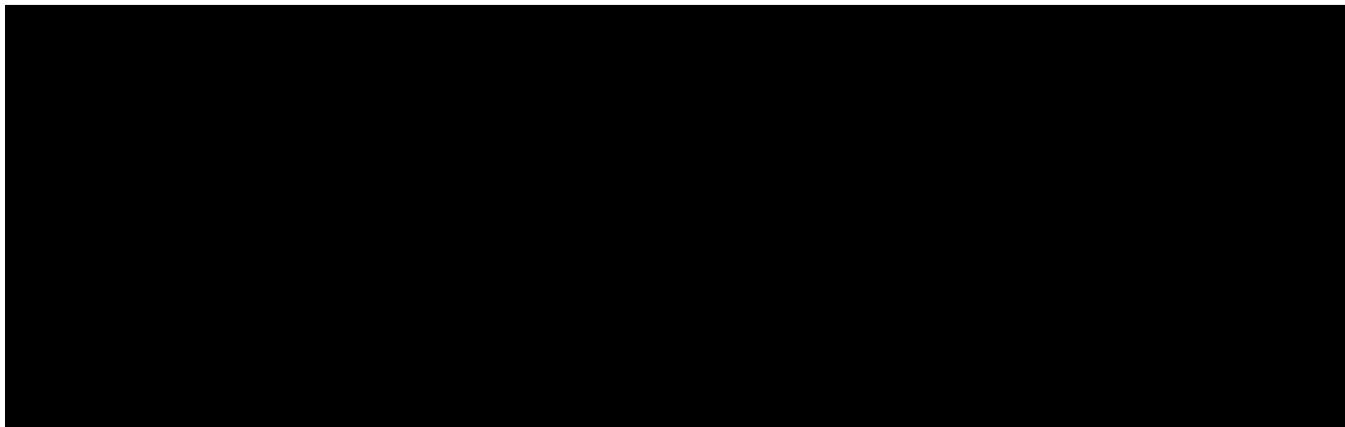
V Českém Krumlově dne: 26.6.2003

Pronajímatel:

V Praze dne:

26-06-2003

Nájemce :



Pronajímatel: **Lesy České republiky, s.p.**
LS Český Krumlov
Lesní 167, 381 01 Český Krumlov
DIČ: 228-42196451

Nájemce: **Eurotel Praha, spol. s r.o.**
Vyskočilova 1442/1b, Praha 4, PSČ 140 21
DIČ: 004-15268306

Příloha č.1

Číslo smlouvy:

Poř.č.	Druh pozemku	KÚ a č. parcely	Výměra (m2)	Sazba (Kč/m2)	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč)	
1	ostatní plocha	Křemže, 456/4	119	664,5	Stavba ZS	79.075,50	

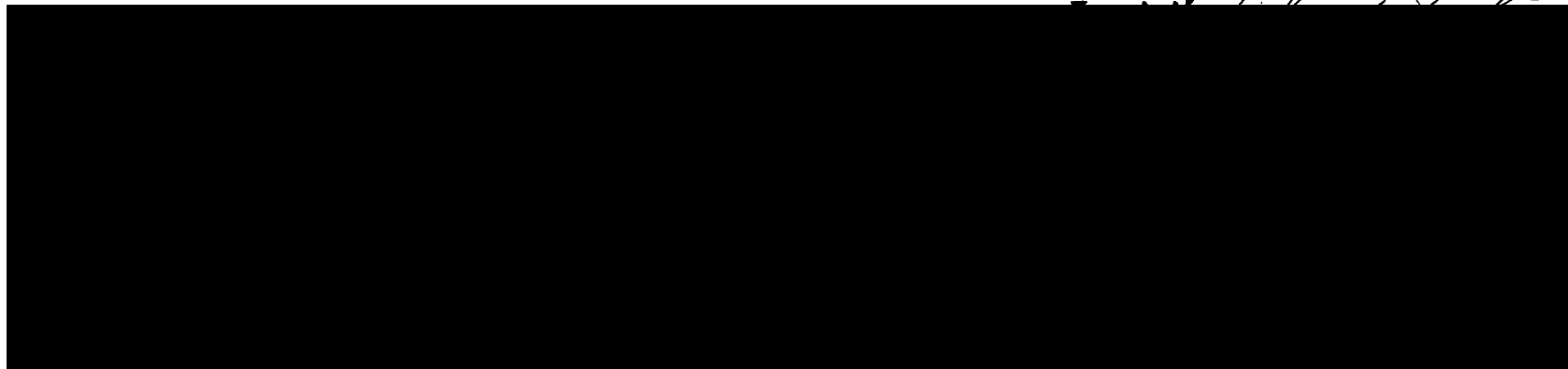
Celkem: 119m2

664,5

79.075,50

Dne: 26.6.2003
Za pronajímatele:

Dne: 26-06-2003
Za nájemce:



Okres: 3302 Český Krumlov

Obec: 545571 Křemže

k.území: 675768 Křemže

List vlastnictví: 43

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Česká republika	00000001-001	

Právo hospodařit s majetkem státu

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p.1106, 501 68 Hradec Králové 42196451

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
2188	523	ostatní plocha	ostatní komunikace	rozsáhlé chráněné území

Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Pozemkový katastr (PK)

Parcela	Díl	Typ	Výměra [m2]	Původní kat. území
492			308401	

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 Ministerstva zemědělství ze dne 11.12.1991.
POLVZ:285/1993 Z-9300285/1993-302
Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p.1106, 501 68 Hradec Králové RČ/IČO: 42196451
- Jiná listina číslo 6677/1991 Rozhodnutí Ministerstva zemědělství ze dne 28.9.1992.
POLVZ:285/1993 Z-9300285/1993-302
Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p.1106, 501 68 Hradec Králové RČ/IČO: 42196451
- Ohlášení zániku práva hospodaření a vzniku práva hospodařit ze dne: 30.10.2001
Z-2487/2001-302
Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p.1106, 501 68 Hradec Králové RČ/IČO: 42196451

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
PK 492	00023	308401

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitová:

Katastrální úřad v Českém Krumlově

Vyhotoveno: 08.01.2003 10:54:36

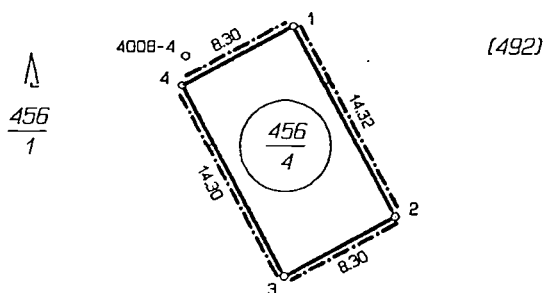
Vyhotovil: [redacted]

Řízení PÚ: ... 130 / 03

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví
		katastru nemovitostí	dřívější pozvevidenci											
456/1	32	50:55	lesní p.	456/1	32	49:36	lesní p.		0		PK			
				456/4		1:19	lesní p.	1	2		492	43	1:19	
	32	50:55			32	50:55								
492	30	84:01		Parcely zjednodušené evidence	492	30	82:82		0			43		

Nabyvatel 1 -

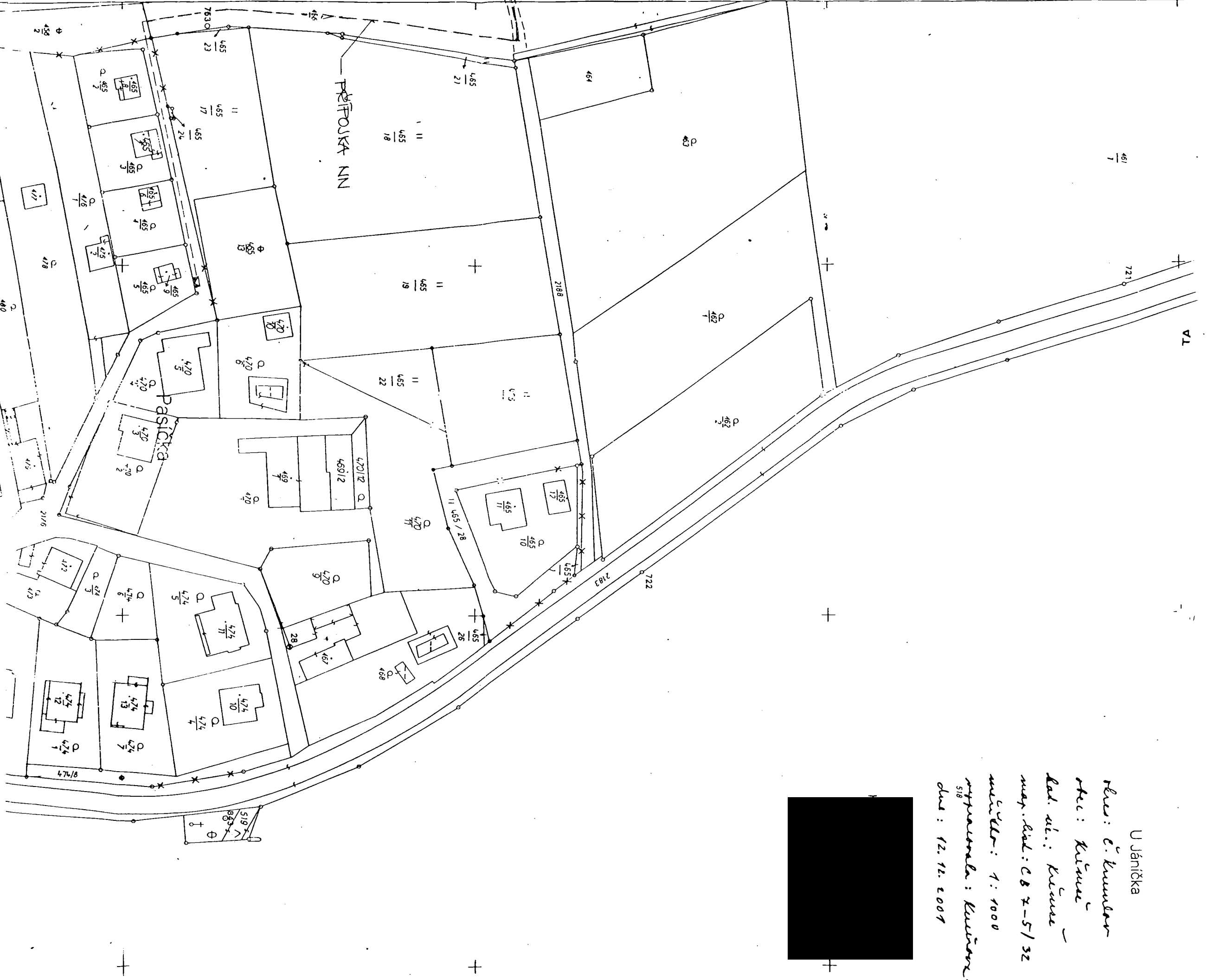


SEZNAM SOUŘADNIC
 Souřadnicový systém: JTSK
 Č.B. === Y ===== X =====

1	769596.76	1171177.85
2	769589.98	1171190.44
3	769597.28	1171194.38
4	769604.07	1171181.79

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		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
Zhotovitel:			
Číslo plánu:	880-4/2002		
Okres:	Český Krumlov		
Obec:	Křemže		
Kat.území:	Křemže		
Mapový list:	Č.Budějovice 7-5/31	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Souhlas katastrálního úřadu potvrdit:
Kód způsobu určení výměr:	2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným číselným způsobem, 0-greffičky		
Dosevedním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		Dne 11.2.2003 Číslo 32/2003	Dne 06-03-2003 Číslo 116.03
plast.mezníky		Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost naležitostí podle právních předpisů.	Jeden výtisk geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.



U Jánička

řev: Č. Kunder

tec: Kůrma

Rad. sí.: Kůrma

map. řad.: C 8 7-5/32

měřítel: 1:1000

vypracoval: Kůrma

518
dne: 12. 12. 2007



doplně

dotávky. projekty. inženýring

Č. KOPIE

Suchbátarova 10
Praha 10, Česká republika
tel./fax: 387 225 995, tel.: 387 330 483, e-mail: dopln@ol.cz

KAT. ÚZEMÍ	KŘEMŽE	OBEC	KŘEMŽE	ZAKÁZKA Č.	6/2002
OBLEHATEL	Eurotel Praha spol. s r.o., Vyskočilova 1442/1b, 140 21 Praha 4				
PROJEKTANT	ZS VEREJNÉ RADIOTELEFONNÍ SÍTĚ ČESKÝ KRUMLOV - CHLUMECKÝ VRCH				
ZOOP. PROJ.		DATUM	01/2003		
VED. PROJ.		STUPĚN	0R		
OBJEKT		FORMÁT	A4		
OBSAH		MĚŘÍTKO	1:1000		
		Č. VÝKRESU	2.1.		