

NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: 8/2001

Lesy České republiky, státní podnik (se sídlem) **Hradec Králové, Přemyslova 1106**, PSČ: 501 68, IČO: 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 4353910227/0100: u pobočky KB v Kaplici, z pověření **zastoupen podle delegované pravomoci lesním správcem Lesní správy Kaplice**, Malšské údolí 113, PSČ: 382 41, panem [REDAKCE], jako pronajímatel na straně jedné

a

Eurotel Praha, spol. s r.o., se sídlem v Praze 9, Sokolovská 855/225 PSČ: 190 00, IČO: 15268306, DIČ 009-15268306, zapsané v OR u MěS v Praze, oddíl C, vložka 1504, č. účtu vedený u Živnostenské banky pobočka Praha 1, č. účtu [REDAKCE], zastoupený [REDAKCE], zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, 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 Rapotice u Malont, v okrese Český Krumlov, obci Malonty, zapsaných na LV č. 8 u Katastrálního úřadu v Českém Krumlově, detašovaném pracovišti v Kaplici. 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 – Pohorská Ves (Červený vrch)**, identifikační kód nájemce: **CKPOH**, f.k.: **23240**
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 **31.12.2006**.
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 623,4-Kč za 1m². Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl.I o výměře 84m² činí **52.366,- Kč**, slovy: padesátdvatisícetřistašedesátšest korun českých. (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%)
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.
7. Nájemné za rok 2001 bude hrazeno poměrnou částkou ode dne předání staveniště.

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. 5/1 k.ú. Rapotice u Malont, v rozsahu, jak je zakresleno červenou barvou v situaci 1:2880, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3. Pronajímatel souhlasí s příjezdem a přístupem k ZS přes pozemek parc. č. 5/1, k.ú. Rapotice u Malont, za účelem zajišťování provozu ZS. Trasa je zakreslena žlutou barvou do situace 1:2880, která 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 přijímá.
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 (5.10.2001).
5. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Přílohy:

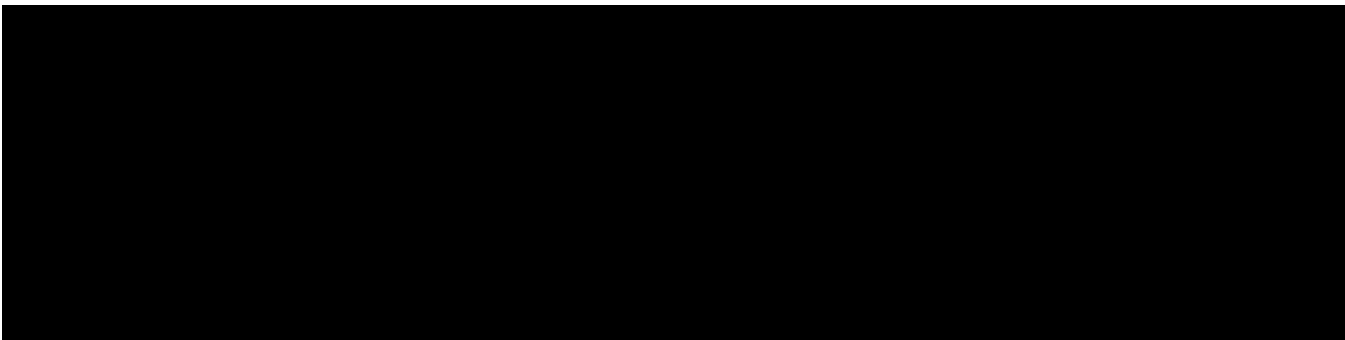
- č.1 - tabulka pronajatých pozemků
- výpis z KN Lv č.8
- GP č. 24-54/2001
- Situace 1:2880 se zakreslením předmětu nájmu

V Kaplici dne: 24. 11. 2001

Pronajímatel: 

V Praze dne: 26 -11- 2001

Nájemce :



Pronajímatel: **Lesy České republiky, s.p.**

LS Kaplice

Malšské údolí 113, 382 41 Kaplice

DIČ: 228-42196451

Příloha č.1

Nájemce: **Eurotel Praha, spol. s r.o.**

Sokolovská 855/225, Praha 9, PSČ 190 00

DIČ: 009-15268306

Číslo smlouvy:

Poř.č.	Druh pozemku	KU a č. parcely	Výměra (m2)	Sazba (Kč/m2)	Způsob využití	Celkové nájemné (Kč)	
1	ost. plocha	Rapotice, 5/4	84	623,4	Stavba ZS	52365,6	

Celkem: 84m2

623,4

52365,6

Dne: 24.11.2001

Za pronajímatele:

Dne: 26.11.2001

Za nájemce:

5

Okres: 3302 Český Krumlov
 Kat.území: 691160 Rapotice u Malont

Obec: 545619 Malonty
 List vlastnictví: 8

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky 5/1	422133	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
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:8	
			Z-10700012/1999-331	
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
* Jiná listina číslo 6677/1991 Zakládací listina ministerstva zemědělství ČR. POLVZ:5/1993 Z-10700005/1993-331 OS: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p.1106, 501 68 Hradec Králové RČ/IČO: 42196451				
F Bonitní díly - Bez zápisu				

detaš.pracoviště Kaplice

Vyhotoveno: 30.07.2001 09:25:43

Vyhotovil: [REDACTED]

Podpis, razítko: [REDACTED]

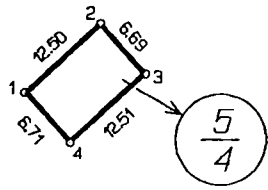
TV-2975/2001



Červený vrch

Λ

5/1



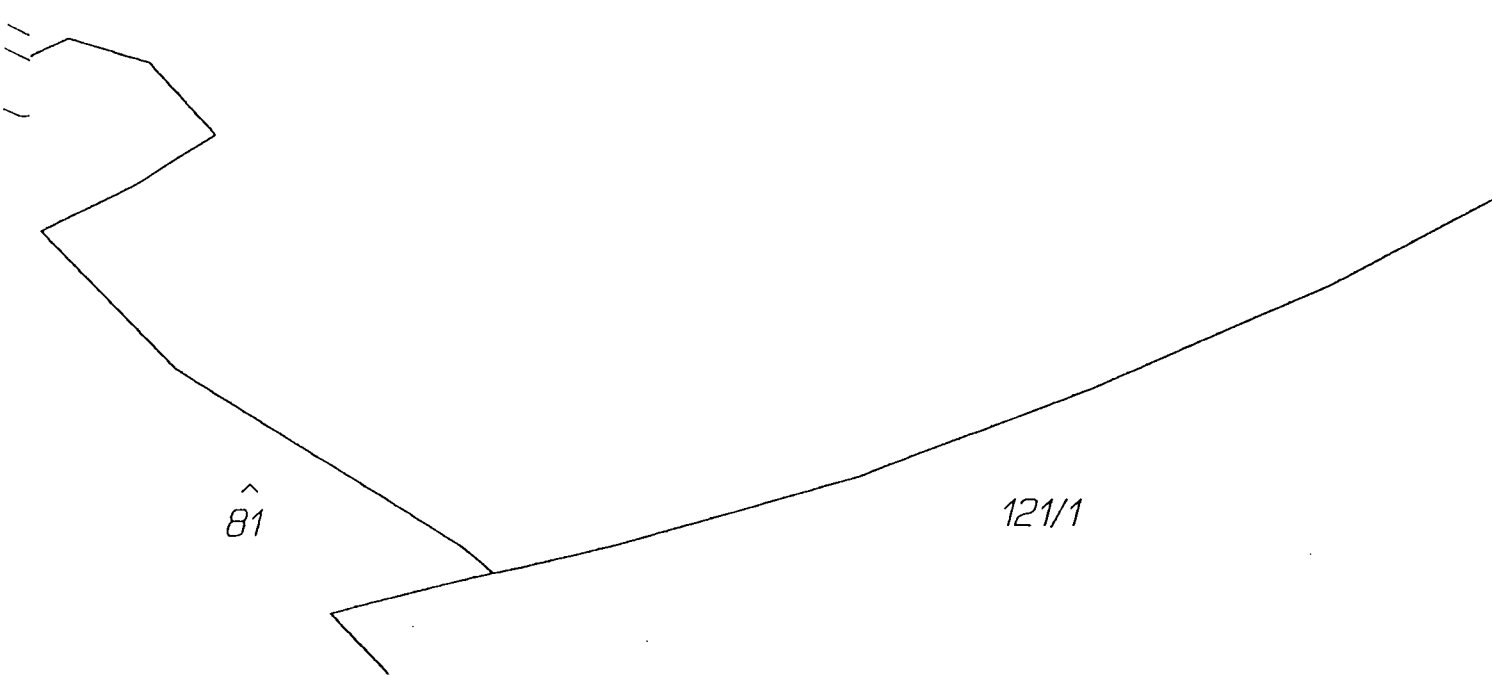
VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosevadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Dě přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dříve/ poz.evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
5/1	42	21:33	lesní p.	5/1	42	20:49	lesní p.								
				5/4		84	ost.pl. jiné pl.	1	1	5/1		8		84	
	42	21:33			42	21:33									
Nabyvatel 1 - Lesy ČR															

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

1	-36755.07	-70512.46
2	-36764.63	-70520.52
3	-36768.94	-70515.38
4	-36759.37	-70507.34

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	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.
Zhotovil: [redacted]		
Číslo plánu: 24-54/2001		
Okres: Český Krumlov		
Obec: Malonty		
Kat.území: Rapotice u Malont		
Mapový list: VS-V-36-16	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-grafický	[redacted]	[redacted]
Dosevadním vlastníkům pozemku byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:	Dne 30.10.2001 číslo 10E/2001	Dne 12.11.2001 číslo [redacted]
plast.mezníky	Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu.





doping dodávky • projekty • inženýring spol. s r.o. Suchbátelká 10 370 04 České Budějovice tel./fax: 038/733 04 83		Č. KOPIE ZAKÁZKA Č. 84/2000
STAVBA ZS VEŘEJNÉ RDTF SÍTĚ GSM 900 Č. KRUMLOV - ČERVENÝ VRCH	DATUM 09/2001	
OBJEDNATEL Eurotel Praha s.r.o., Sokolovská 855/225, 190 00 Praha 9	STUPĚŇ PSP	MĚŘITKO 1:2880
ZODP. PROJ. VED. PROJ.	FORMÁT 2xA4	
OBJEKT	OBSAH KATASTR. MAPA S VYZN. ZS	Č. VÝKRESU C.