

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: 169502 /03

Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové, Přemyslova 1106, PSČ: 501 68, IČ: 421 964 51, zapsané v OR u KS Hradec Králové, oddíl AXII, vložka 540 zastoupené generálním ředitelem ing. Jiřím Olivou, zastoupen na základě delegované pravomoci p. Jaroslavem Váněm, lesním správcem Lesní správy Broumov, Masarykova 232, 550 01 Broumov, IČ: 421 964 51, DIČ: 228-421 964 51, číslo účtu u KB Broumov [REDACTED] jako pronajímatel na jedné straně

a

Eurotel Praha, spol. s r.o., se sídlem v Praze 4, Vyskočilova 1442/1b, PSČ: 142 00, IČ: 15268306, DIČ 004 -15268306, č. účtu vedený u Živnostenské banky pobočka Praha 1, č. účtu [REDACTED] zastoupený Ing. Zdeňkem Talířem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě plné moci, zapsané v OR u MěS v Praze, oddíl C., vložka 1504 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

Kontaktní osoba za Eurotel : p. Luboš Franc tel. [REDACTED]

## SMLOUVU

### O PRONÁJMU POZEMKŮ

určených k dočasnému pronájmu pozemků za účelem provozu sítě Eurotel

I.

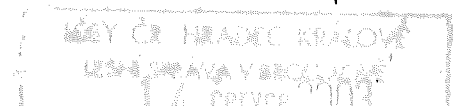
#### Předmět smlouvy

1. Pronajímatel má právo hospodařit k pozemkové parcele č. 391 v kat. území Metujka, v okrese Náchod, obci Česká Metuje, zapsané Katastrálním úřadem v Náchodě na LV č. 249. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 52 – 111/2001 vyhotoveným dne 22.5.2003 a ověřeným Kat. úřadem Hradec Králové pro k.ú. Metujka dne 29.5.2003 pod číslem 409/2003 se z pozemkové parcely č. 391 odděluje pozemková parcela označená č.391/2 o výměře 160m<sup>2</sup>, která je uvedena v příloze č. 1. Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy .
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat a tímto přenechal nově vzniklou pozemkovou parcelu č. 391/2 do nájmu s tím, že bude využívána k provozování základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě NA-Stárkov kóta Vysoký kámen, identifikační kód nájemce:NAVYK, f.k.:26286
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 a to na 5 let.
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 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.

4. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu. 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 498,-Kč za 1m<sup>2</sup>. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl.I o výměře 160 m<sup>2</sup> činí **79.680,- Kč**, slovy sedmdesátdevěttisícšestsetosmdesát korun českých.
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 datумы uskutečnění zdanitelného plnění. Úhrada bude prováděna na základě faktur vystavených pronajímatelem a faktury budou mít 30-ti denní splatnost. Faktury musí mít náležitosti daňového dokladu dle platného zákona o DPH. Faktura musí být zaslána doporučeně a musí obsahovat finanční kód lokality ( NAVYK, f.k.:26286). Nájemné za rok 2003 spolu s DPH bude fakturováno v poměrné výši k 15.11.2003.
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. Úprava bude provedena na základě faktury od 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 pozemky uvedené 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 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 uložením kabelové přípojky NN přes pozemkovou parc. č.391/2 oddělenou výše uvedeným geometrickým plánem v rozsahu, jak je zakresleno v situaci 1:1000, která je nedílnou součástí této smlouvy. Právo zřízení, provozu a údržby přípojky mimo prostor ZS bude sjednáno samostatnou smlouvou o zřízení věcného břemene.

3. Pronajímatel souhlasí s příjezdem a přístupem k ZS přes pozemkovou p.č.391, za účelem výstavby a zajišťování provozu ZS. Trasa je zakreslena do situace 1: 1000, která je nedílnou součástí této smlouvy.

## VIII.

### Úrok z prodlení

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 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 nabytí právní moci stavebního povolení na výše uvedenou stavbu 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.249, p.č.391 v k.ú.Metujka
- geometrický plán pro rozdělení pozemku č.p. 52-111/2001
- Situace 1: 1000 se zakreslením předmětu nájmu

V Broumově dne:3.7.2003

Za pronajímatele:

V Praze dne: - 9 -07- 2003

Za nájemce :



Adresa: 3605 Náchod

Obec: 573981 Česká Metuje

Parcelní číslo: 621641 Metujka

List vlastnictví: 249

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

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 42196451  
Hradec Králové

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra [m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
391	15278	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

Jiná listina číslo 4393/1992 Rozhodnutí ministra zemědělství z 28.9.1992 a delimitační protokol z 28.12.1995

POLVZ:18/1997

Z-9000018/1997-605

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: 09.10.2001

Z-197/2002-605

Pro: Lesy České republiky, s.p., Přemyslova č.p.1106, 501 68 Hradec Králové RČ/IČO: 42196451

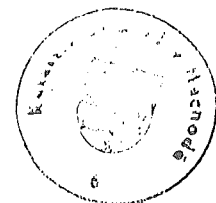
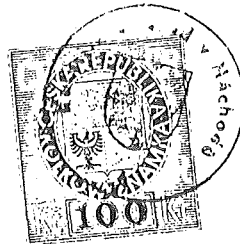
Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Katastrální úřad v Náchodě

Vyřizující: [redacted] 03 16:14:11  
Hana

Číslo zápisu PÚ: 1263/03/3423




Podpis, [redacted]



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

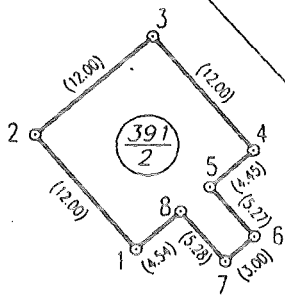
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Nabyvatel	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m²	Způsob využití		ha	m²	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz.evidenci		ha	m²	
391	1.52	78	lesní poz.	391/1	1.51	18	lesní poz.	1	0	391		249	1.51	18	
				391/2		1.60	lesní poz.	2	2	391		249		1.60	
	1.52	78			1.52	78									

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

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <p>pro rozdělení pozemku</p>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel
		
Zhotovil: GBS Praha s  Stejskalova s tel. 266 311		
Číslo plánu: 52-1		
Okres: Náchod		
Obec: Česká		
Kat. území: Metujky		
Mapový list: VS XIX		
Kód způsobu určení výměr: 2- 1-jiným číslem		
Dosavadním vlastníkům byla po se v terénu s průběhem navrha které byly označeny předepsaným způsobem: <p align="center">plast.mezníky</p>		
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

Seznam souřadnic (S-JTSK)

č.b.	Y	X
1	613339.47	1008995.11
2	613347.31	1008986.02
3	613338.22	1008978.19
4	613330.38	1008987.28
5	613333.76	1008990.18
6	613330.30	1008994.15
7	613332.56	1008996.12
8	613336.03	1008992.14



$\frac{387}{2}$

$\frac{391}{1}$

↑  
391

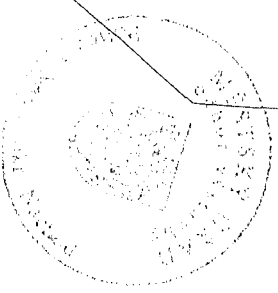
↑  
390

685

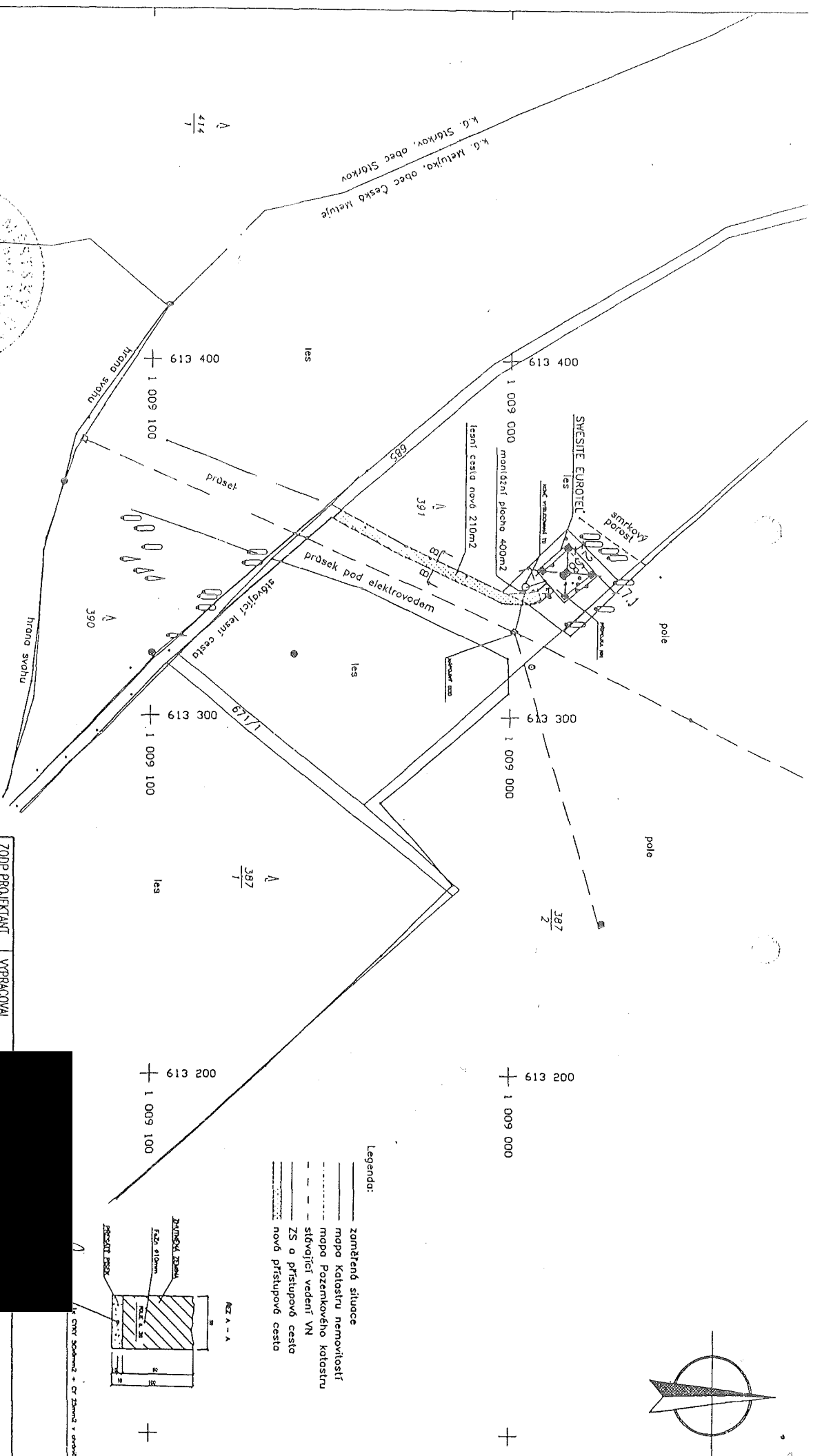
671/1

↑  
 $\frac{387}{1}$

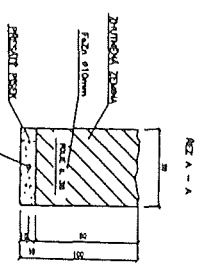




Stavbu území i sápně  
 Mgr. JUDr. FOLTA A. A. N. A. A. A.  
 Tento situace výnos a součásti územního  
 rozhodnutí o celkové územní  
 č. 12 C 2003  
 23. č. 12 C 2003 / 32 / M + A. A. A.



- Legenda:
- záměrná situace
  - mapa katastru nemovitostí
  - mapa Pozemkového katastru
  - - - sítvořič vedení VN
  - ZS a přístupové cesty
  - nové přístupové cesty



ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	SVOBODA KAREL SLADONICKÁ 20/6 BRNO
Inq. Svoboda	Inq. Svoboda	
INVESTOR	Eurotel Praha, s.	MĚLNICKÝ ÚŘAD Č. PRÍLOHY B1
STAVBA	ZAKLADNOVÁ STANICE LOKALITA - STÁRKO	
NÁZEV		
SITUACE		
MĚRITKO	1:1000	