

NÁJEMNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ  
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. : 002002-269-00

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, č. účtu zapsané v OR u KS Hradec Králové oddíl A.XII., vl. 540, zastoupen generálním ředitelem podniku Ing. Jiřím Olivou, č. účtu:4321350-237/0100 vedený u pobočky KB v Hradci Králové, IČ:42196451, DIČ:228-42196451, z pověření zastoupen podle delegované pravomoci lesním správcem Lesní správy Vyšší Brod, K Vltavě 416, PSČ:382 73, panem Janem Märtlem, jako pronajímatel a budoucí povinný z věcného břemene na straně jedné / dále jen pronajímatel/

a

T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem Londýnská 730, Praha 2, PSČ 120 00, č. účtu 192235200217/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náměstí Míru, IČ: 64949681, DIČ: 002-64949681 zastoupený Ing. Jiřím Fikerem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě pověření, jako nájemce a oprávněný z věcného břemene na straně druhé / dále jen nájemce/

uzavírají ve smyslu ust. z. č. 40/1964 Sb., § 50a) a 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

**S M L O U V U**  
**O PRONÁJMU POZEMKŮ**

určených k dočasnému pronájmu pozemků spojených s provozem sítě GSM  
**A SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

I.

1. Pronajímatel má právo hospodaření k nemovitosti (dále pozemku) p. č. 929/8 KN, uvedenému v příloze č.1 této smlouvy, nacházejícím se v katastrálním území Frymburk, obci Frymburk, zapsanému na listu vlastnictví č. 10 Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmětný pozemek do užívání s tím, že bude využíván ve výměře stanovené v příloze 1 k provozování základnové stanice komerční veřejné telekomunikační sítě GSM .
3. Předmětem této smlouvy nejsou trvalé porosty nacházející se na užívaných pozemcích.
4. Touto smlouvou nejsou dotčeny náhrady za předčasnou likvidaci lesních porostů.
5. Hranice pozemku jsou pronajímateli i nájemci spolehlivě známy.

## II.

### Předmět smlouvy o smlouvě budoucí

1. Smluvní strany se dohodly, že do 1 roku poté, co nájemce získá veškerá rozhodnutí a opatření orgánů státní správy a samosprávy, na jejichž základě bude nájemce oprávněn instalovat své telekomunikační zařízení na nemovitosti pronajímatele, uzavřou na základě výzvy nájemce smlouvu o zřízení věcného břemene. Na základě smlouvy o zřízení věcného břemene pronajímatel, tj. budoucí povinný z věcného břemene, bude za jednorázovou úhradu ve výši 706.442,88 Kč, splatné v 5 ročních splátkách, každoročně po 1/5 OVB Kč, povinen strpět oprávnění nájemce – tj. budoucího oprávněného z věcného břemene, a jím pověřených třetích osob umístit a provozovat na nemovitosti uvedené v příloze 1 této smlouvy, ve vlastnictví budoucího povinného z věcného břemene telekomunikační zařízení a přistupovat k tomuto zařízení v případě potřeby. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu 5 let.
2. Smluvní strany se dohodly, že již na základě této smlouvy o smlouvě budoucí je nájemce – budoucí oprávněný z věcného břemene - oprávněn žádat příslušné orgány státní správy a samosprávy o vydání rozhodnutí a opatření potřebných k instalaci telekomunikačního zařízení na nemovitosti popsané v čl. I této smlouvy a tuto instalaci po obdržení potřebných rozhodnutí a opatření realizovat

## III.

### Nájemní doba

1. Pronajímatel přenechává nájemci vyjmenovaný pozemek na dobu určitou, a to pěti (5) let ode dne účinnosti této smlouvy. Účastníci této smlouvy mohou v posledních šesti měsících nájmu dodatkem ke stávající sjednat pokračování nájmu, maximálně o dalších pět let.
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, a to i přes písemné upozornění
- b) nájemce je o více než jeden (1) měsíc v prodlení s placením nájemného po předchozím písemném upozornění
- c) nájemce přenechá předmět smlouvy nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele
- d) v případě, že nájemce hrubě porušuje závazky ze smlouvy, a to i přes písemné upozornění a marné uplynutí lhůty k nápravě.

Nájemce může písemně vypovědět smlouvu jestliže:

- a) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si předmětné pozemky najal
- b) v důsledku rekonfigurace GSM sítě
- c) technické změny v systému GSM narušují nebo znemožňují provoz stanice.

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

3. Nájemce se zavazuje, že pronajaté pozemky vyklidí a předá pronajímateli nejpozději v den skončení nájmu.
4. Strany této smlouvy se dohodly, že dnem vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu ve prospěch oprávněného do katastru nemovitostí zaniká nájemní vztah.

**T-Mobile**

T-Mobile Czech Republic a.s.  
Londýnská 730  
120 00 Praha 2  
IČ 649 49 681, DIČ 002-649 49 681

#### IV.

##### Cena nájmu

1. Nájemné bylo sjednáno dohodou. Obě smluvní strany se dohodly na roční výši nájemného 498,--Kč za 1 m<sup>2</sup> zabrané a pronajaté plochy. Celkové roční nájemné za pozemky uvedené v čl. I o rozloze 272,8 m<sup>2</sup> činí 135.854,40 Kč, /slovy:jednostřicetpěttisícosmsetpadesátčtyřikorunčeských a čtyřicet haléřů/
2. Smluvené nájemné je bez DPH. Pronajímatel bude nájemné spolu s DPH fakturovat pololetně, a to zpětně 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. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu ve smyslu zák. č. 588/1992 Sb. v platném znění.
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 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.

#### V.

##### Popis předmětu nájmu

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

#### VI.

##### 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, není však oprávněn požadovat na pronajímateli jejich údržbu a zajištění průjezdnosti.
3. Po ukončení uvedené činnosti se nájemce zavazuje pozemek na své náklady technicky a biologicky rekultivovat dle příslušného rozhodnutí orgánu státní správy o odnětí pozemků z plnění funkcí lesa (dle plánu sanací a rekultivací schváleného orgánem státní správy).
4. 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 právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností.
7. Nájemce a jím pověřené třetí osoby jsou oprávněny přistupovat k předmětu nájmu kdykoliv přičemž pronajímatel prohlašuje, že netrvá na ohlášení každého jednotlivého vstupu.

## VII.

### 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 předmětech nájmu nad rámec této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Je však oprávněn provádět stavební úpravy předmětu smlouvy v souladu s podmínkami uvedenými v rozhodnutí příslušného referátu životního prostředí o dočasném odnětí pozemků z plnění funkcí lesa, tak aby mohl předmět smlouvy užívat ke sjednanému účelu.
3. Podnájem je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
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.

## VIII.

### Ostatní ujednání

1. Nájemce nebude bez souhlasu pronajímatele vydávat třetím osobám souhlas či stanovisko k činnostem či dalším omezením pronajímaných nemovitostí či jejich částí.
2. Pronajímatel je povinen na základě ustanovení §90 odst. 1 pís. c) zák. č. 151/2000 Sb. umožnit nájemci a jím pověřeným osobám příjezd k základnové stanici telekomunikačního zařízení po těchto nemovitostech: tzv. lesní cesta Vyhlídka: parcely KN č. 359 a 622/1, k.ú. Lipno nad Vltavou, LV č. 8 a parcela č. 929/8 KN, k.ú. Frymburk, LV č. 10 a tzv. lesní cesta Lipenská: parcely KN č. 425, 430, 622/1 a 738, k.ú. Lipno nad Vltavou, LV č. 8.

## IX.

### 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 smluvní pokutu není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vzniklou z porušení smluvní povinnosti nájemce.

**T-Mobile**

T-Mobile Czech Republic a.s.  
Londýnská 730  
120 00 Praha 2  
IČ 649 49 681, DIČ 002-649 49 681

1095

X.

**Závěrečná ustanovení**

1. Předmět smlouvy 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. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž dva (2) obdrží pronajímatel a dva (2) nájemce.

V *Ve Vyšším Brodě*, dne 14. 07. 2003

V *Práze*, dne 1-07-2003

ní

## DODATEK Č. 1 K

NÁJEMNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVĚ O SMLOUVĚ BUDOUCÍ  
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. : 002002-269-01

uzavřený mezi

Lesy České republiky, s.p., se sídlem Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68, č. účtu zapsané v OR u KS Hradec Králové oddíl A.XII., vl. 540, zastoupen generálním ředitelem podniku ing. Jiřím Olivou, č. účtu:4321350-237/0100 vedený u pobočky KB v Hradci Králové, IČ:42196451, DIČ:228-42196451, z pověření zastoupen podle delegované pravomoci lesním správcem Lesní správy Vyšší Brod, K Vltavě 416, PSČ:382 73, panem Janem Mártlem, jako pronajímatel a budoucí povinný z věcného břemene na straně jedné / dále jen pronajímatel/

a

T-Mobile Czech Republic a.s., se sídlem Londýnská 730, Praha 2, PSČ 120 00, č. účtu 192235200217/0100 vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Náměstí Míru, IČ: 64949681, DIČ: 002-64949681 zastoupený Ing. Jiřím Fikerem, zástupcem společnosti ve věcech smluvních na základě pověření, jako nájemce a oprávněný z věcného břemene na straně druhé / dále jen nájemce/

ve smyslu ust. z. č. 40/1964 Sb., § 50a) a 663 a násl. občanského zákoníku v platném znění

takto:

Účastníci tohoto dodatku č. 1 se dohodli, že smlouva o pronájmu pozemků určených k dočasnému pronájmu pozemků spojených s provozem sítě GSM a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, kterou uzavřeli dne 14. 7. 2003, bude v článku X. Závěrečná ustanovení doplněna o bod 5. tohoto znění:

**X.****Závěrečná ustanovení**

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti ode dne vstupu nájemce za účelem instalace zařízení, o čemž bude sepsán předávací protokol, který se stane součástí této smlouvy, vyjma ustanovení čl. 2, jež nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

Tento dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu a účinnosti dnem podpisu nájemní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 002002-269-00.

Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, každý z účastníků obdrží po dvou vyhotoveních.

24 07 2003

Ve Vyšším Brodě, dne .....

V Praze, dne..... 16 -07- 2003

2008/204/0010

DO DODATEK C' .2

**DODATEK Č.2 K****NÁJEMNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVĚ O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O  
ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

ze dne 14.7.2003 č. 02002-2069-00

(dále jen smlouvy)

uzavřený mezi:

**Lesy České republiky, s.p.**

se sídlem: Hradec Králové 8, Přemyslova 1106, PSČ 501 68  
zapsán v OR: Krajský soud v Hradci Králové, oddíl AXII, vložka 540  
jednající: Ing. Jiří Novák, generální ředitel

z pověření zastoupen: lesním správcem Lesní správa Vyšší Brod  
K Vltavě 416, 382 73 Vyšší Brod  
jednající: *Jan Martík*  
č. účtu: u pobočky KB v Hradci Králové 4321350-237/0100,  
IČO: 42196451,  
DIČ: CZ42196451,  
plátce DPH

(dále jen „pronajímatel“)

a

**T-Mobile Czech Republic a.s.**

Tomíčkova 2144/1, 149 00 Praha 4

zastoupený: ing. Jiřím Fikerem, CSc, na základě pověření  
IČ: 6494 9681  
DIČ: CZ64949681  
zapsána v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 3787  
bankovní spojení: KB Praha 2  
číslo účtu: 19-2235200217/0100  
plátce DPH

(dále jen „nájemce“)

ve smyslu ust. z.č. 40/1964 Sb., § 50a) a 663 a násl. Obč.zák. v pl. znění:

**I. Předmět dodatku**

Smluvní strany se dohodly na základě ustanovení čl. III smlouvy na pokračování nájmu na dalších 5 let, tj. do 8.9.2013.



## II. Ostatní ujednání

1. Tento dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tento dodatek je vyhotoven ve 2 vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží 1 vyhotovení.
3. Ostatní ujednání Smlouvy nejsou tímto dodatkem dotčeny

ve Vyšším Brodě dne 8.9. 2008

V Praze dne - 5 - 09 - 2008