

## NÁJEMNÍ SMLOUVA

č.: 169 503/03

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, [REDACTED] 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, [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. 602 607599

### 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. 98 v kat. území Bohdašín, v okrese Náchod, obci Teplice nad Metují, zapsané Katastrálním úřadem v Náchodě na LV č. 895. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 67-80/2003 vyhotoveným dne 26.5.2003 a ověřeným Kat. úřadem v Náchodě pro k.ú. Bohdašín dne 11.6.2003 pod číslem 441/2003 se z pozemkové parcely č. 98 odděluje pozemková parcela označená č.98/2 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. 98/2 do nájmu s tím, že bude využívána k provozování základnové stanice veřejné radiotelefonní sítě NA-Nový Dvůr Mračný vrch, identifikační kód nájemce: [REDACTED]
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 10 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 sedmdesátdevětisícšestsetosmdesát 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 ( NAMRV, f.k.:26289). 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 uložení kabelové přípojky NN přes pozemkovou parc. č.98/2 oddělenou výše uvedeným geometrickým plánem v rozsahu, jak je zakresleno v situaci 1:1500, která je nedílnou součástí této smlouvy. Právo zřízení, provozu a údržby přípojky mimo prostor ZS bude sjednáno samostatnou smlouvou o zřízení věcného břemene.

## 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 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:

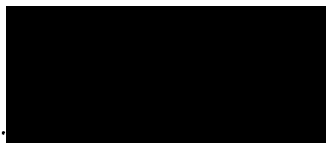
- č.1 - tabulka pronajatých pozemků
- výpis z KN LV č.895,p.č.98 v k.ú.Bohdašín
- geometrický plán pro rozdělení pozemku č.p. 67-80/2003
- Situace 1: 1500 se zakreslením předmětu nájmu

V Broumově dne:1.8.2003

Za pronajímatele:

V Praze dne: 11-08-2003

Za nájemce :



p. Jaroslav Váně  
lesní správce



[501]

Ing. Zdeněk Talíř

LESY ČESKÉ REPUBLIKY, s.p.  
lesní správa  
Broumov 6



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ k datu:07.05.2003 15:51

Okres: 3605 Náchod

Obec: 574538 Teplice nad Metují

Kat.území: 766291 Bohdašín

List vlastnictví: 895

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

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		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
98	68638	lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa, rozsáhlé chráněné území

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 4393/1992 Rozhodnutí ministra zemědělství ze dne 28.9.1992 a delimitační protokol ze dne 28.12.1995

POLVZ:12/1997 Z-1100012/1997-605

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

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

Katastrální úřad v Náchodě

Vyhotoveno: 07.05.2003 15:51:13

Vyhotovil: Veselá Jana

Řízení PÚ: 12.63/03/3723

Podpis, razítko:

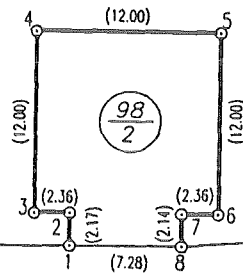


Seznam souřadnic (S-JTSK)

č.b.	Y	X
1	609742.23	1001834.19
2	609742.23	1001832.01
3	609744.59	1001832.01
4	609744.59	1001820.01
5	609732.59	1001820.01
6	609732.59	1001832.01
7	609734.95	1001832.01
8	609734.95	1001834.15

$\frac{98}{1}$

↑  
98



m.l VS XX-08-01



m.l VS XX-08-02

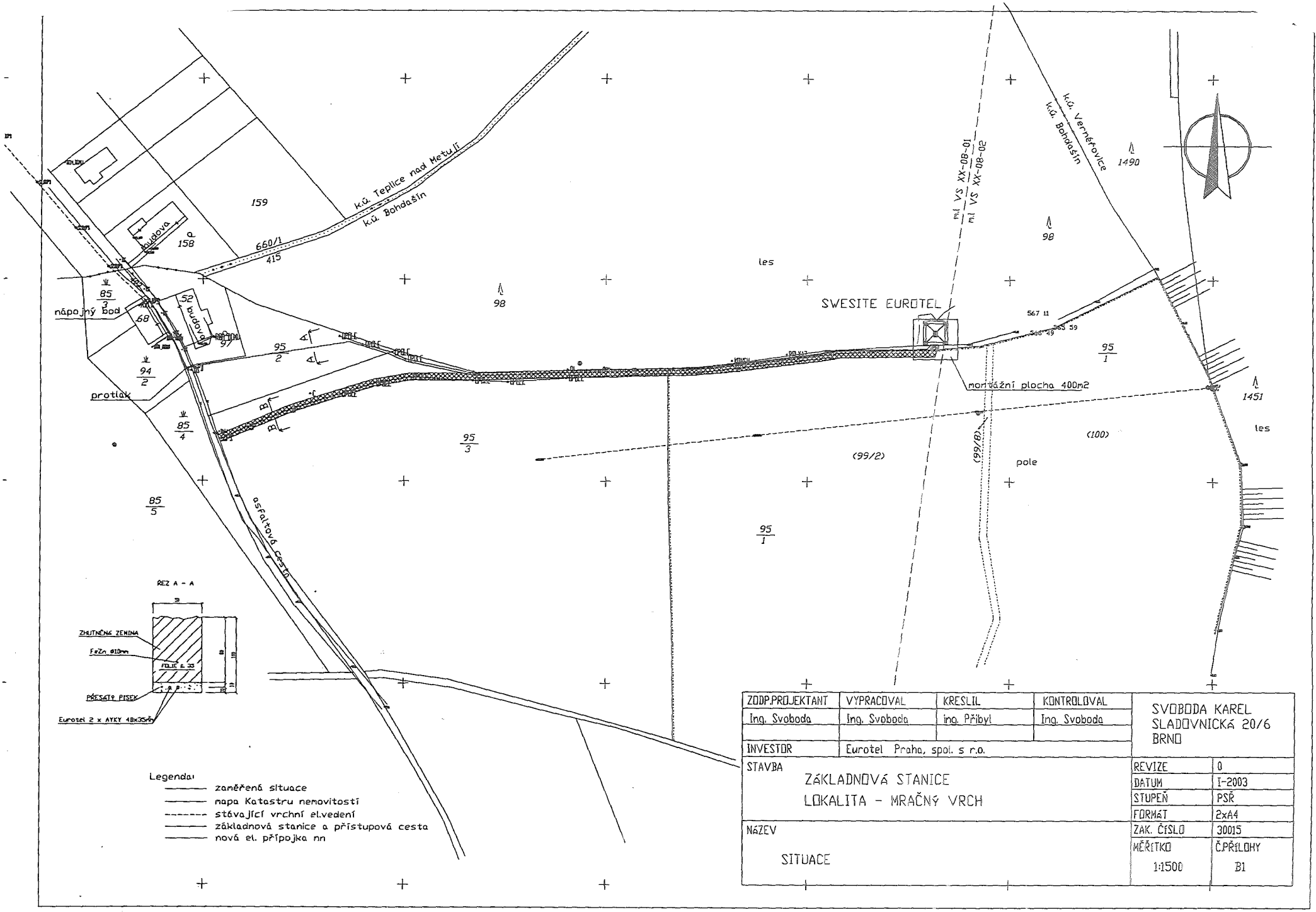
$\frac{95}{1}$

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	Nabyvatel	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	Označení dílu
98	6.86	38	lesní poz.	98/1	6.84	78	lesní poz.	1	0	98	895	6.84	78
				98/2		1.60	lesní poz.	2	2	98	895		1.60
	6.86	38			6.86	38							

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>	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel
		
<p>Zhotovil: GBS Praha s.r.o. Stejskalova 9, 18000 Praha 8 tel. 266 311 300</p>	<p>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr</p>	
<p>Číslo plánu: 67-80/2003 Okres: Náchod Obec: Teplice nad Metují Kat. území: Bohdašín</p>	<p>Souhlas katastrálního úřadu potvrďuji</p>	
<p>Mapový list : VS XX-08-01 Kód způsobu určení výměr: 2-ze souřadnic v S-JTSK 1-jiným číselným způsobem, 0-graficky</p>	<p>Ing. Jan Kolář</p>	<p>Ing. Robert Patrik</p>
<p>Dosavadním vlastníkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: plast.mezníky</p>	<p>Dne 26.5.2003 číslo 90/2003</p>	<p>Dne 1. června 2003 číslo 441/2003</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</p>



- Legenda:
- zaměřená situace
  - mapa Katastru nemovitostí
  - - - stávající vrchní elvedení
  - základnová stanice a přístupová cesta
  - nová el. přípojka nn

ZODP.PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL	SVOBODA KAREL SLADOVNICKÁ 20/6 BRNO
Ing. Svoboda	Ing. Svoboda	Ing. Přibyl	Ing. Svoboda	
INVESTOR	Eurotel Praha, spol. s r.o.			REVIZE
STAVBA	ZÁKLADNOVÁ STANICE LOKALITA - MRAČNÝ VRCH			0
NÁZEV	SITUACE			DATUM
				I-2003
				STUPEŇ
				PSŘ
				FORMÁT
				2xA4
				ZAK. ČÍSLO
				30015
				MĚŘÍTKO
				ČPŘÍLOHY
				1:1500
				B1