

**Správa Krkonošského národního parku**  
se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí  
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem  
IČO: 00088455  
DIČ: CZ 00088455  
bankovní spojení: Česká národní banka

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)  
– na straně jedné –

a

**MELIDA a.s.**

se sídlem Svatý Petr 281, 543 51 Špindlerův Mlýn  
zastoupená Čeňkem Jílkem, MBA, předsedou představenstva a Ing. Ladislavem Maroulem,  
místopředsedou představenstva  
IČO: 24166511  
DIČ: CZ24166511  
Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B a vložka  
3175.

jako nájemce (dále jen „nájemce“)  
- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „NOZ“), a podle § 27  
zákonu č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto

## NÁJEMNÍ SMLOUVU č. SMLN-22- 009/2019

### ČI. I

Pronajímatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, příslušný  
hospodařit s následujícími nemovitými věcmi, které jsou vlastnictvím České republiky

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	st. 530	84	zastavěná plocha a nádvoří
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	325/3	387	statní plocha
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	325/4	713	lesní pozemek
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	325/1	1740	lesní pozemek
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	325/5	501	lesní pozemek
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	325/6	248	ostatní plocha
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	1098	5	ostatní plocha
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	780/4	10567	lesní pozemek
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	780/7	14766	lesní pozemek
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	982/11	326	ostatní plocha
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	780/5	16800	lesní pozemek

a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov  
na listu vlastnictví č. 95 pro uvedená katastrální území a obec Špindlerův Mlýn.

## Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I v uvedených výměrách, vyjma p.p.č. 780/5, kde je výměra stanovena GPL 677-1/2004 na 13.242 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Špindlerův Mlýn (dále jen pozemky) do užívání za účelem: provoz lanové dráhy a sjezdovek STOH včetně jejich nezbytně nutného zázemí a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto pozemky v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Stav pozemků je nájemci ke dni podpisu této smlouvy bezvadný a splňuje účel nájmu.
- 3) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

## Čl. III

- 1) Nájemce nesmí přenechat pronajaté pozemky nebo jejich části do podnájmu a nesmí měnit kulturu pozemků zapsaných v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Tato smlouva není právním titulem pro zřízení trvalé stavby.
- 3) Nájemce je povinen:
  - o užívat pozemky v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
  - o v případě ukončení nájmu uvést pozemky do stavu, ve kterém se nacházely ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
  - o umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na pozemky za účelem kontroly, zda jsou užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímatel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímatel oprávněn kontrolu provést i v nepřítomnosti nájemce
  - o užívat pozemky tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu
  - o hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých pozemků a drobnými opravami na nich.
- 4) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v této smlouvě právo na zaplacení nájemného.
- 5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných oprav, které je povinen provést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne. Pokud by se jednalo o vady nebo poškození podstatného charakteru, které by ztěžovaly užívání pozemků zásadním způsobem nebo by jejich užívání zcela znemožňovaly, má nájemce právo vůči pronajímateli uplatnit přiměřenou slevu z nájemného za dobu, po kterou vady či poškození předmětu pronájmu trvaly. Toto však platí, pokud tyto vady a poškození včas nahlásí pronajímateli.
- 6) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 7) Smluvní strany se tímto shodly, že pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody nebo zranění způsobené třetím osobám při užívání pozemků specifikovaných v článku I. a II. této smlouvy, především při provozování lanové dráhy, lyžařských vleků a sjezdových tratí. Nájemce se zavazuje kontrolovat stav okolních stromů podél lanové dráhy a sjezdových tratí a v případě zjištění jakékoliv poškození nebo ohrožení, ihned se domluví s pronajímatelem na odstranění případného ohrožení. Současně ihned provede opatření zabraňující vzniku škody. Odpovědnost za veškeré škody vzniklé v důsledku nedodržení této dohody nese nájemce.
- 8) Nájemce se zavazuje provádět úklid a údržbu pronajatých pozemků průběžně po celou zimní sezónu a po jejím ukončení provést generální úklid.



#### Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.09.2019 do 31.12.2026.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
  - a) Dohodou účastníků.
  - b) Výpovědí pronajímatele, jestliže pronajímatel bude pronajaté nemovité věci potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti, nebo nebude-li pronájmem dosahováno účelnějšího nebo hospodárnějšího využití pronajatých nemovitých věcí při zachování hlavního účelu, ke kterému organizační složce slouží. Výpovědní doba v takovém případě činí 1 měsíc a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi. Z výše uvedených důvodů je pronajímatel oprávněn ukončit tento právní vztah rovněž písemným oznámením, že odstupuje od smlouvy. Uplynutím 14 dnů po doručení písemného oznámení nájemci tato smlouva zaniká.
  - c) Výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu, výpovědní lhůta v tomto případě činí tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - d) Jestliže nájemce porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, a to ke dni doručení výpovědi nájemci.
  - e) Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to do 15ti dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu v jakém ho převzal, s ohledem na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel. O předání předmětu nájmu se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného pozemku. Smluvní strany si tímto sjednávají, že ustanovení § 2230 občanského zákoníku se na tuto smlouvu nevztahuje.

#### Čl. V

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **556.635,- Kč** (slovy: pět set padesát šest tisíc šest set třicet pět korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNP a zasláné na adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 30. dubna daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Výše nájemného bude každoročně zvyšována o míru inflace v České republice, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen v minulém kalendářním roce proti roku předminulému a vyhlášené Českým statistickým úřadem, nejméně však o růst obvyklého nájemného ze srovnatelného majetku v daném místě a čase.
- 5) Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného považuje se to za porušení smlouvy zvláště závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby (§ 2228 NOZ).
- 6) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.
- 7) Smluvní strany se shodly, že nájemné pro **rok 2019** bude uhrazeno **ve výši 185.545,- Kč** a to na základě faktury vystavené Správou KRNP a zasláné na adresu nájemce s termínem splatnosti do 15.10.2019.

#### Čl. VI.

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou oboustranných písemných dodatků k této smlouvě.
- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů uvedených v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny

### Čl. VII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

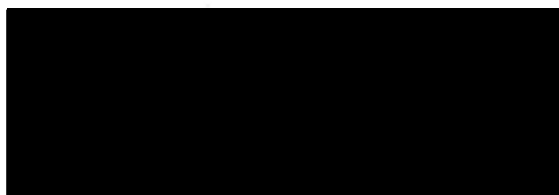
### Čl. VIII.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy včetně jejích dodatků v registru smluv. Dnem zveřejnění v registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.

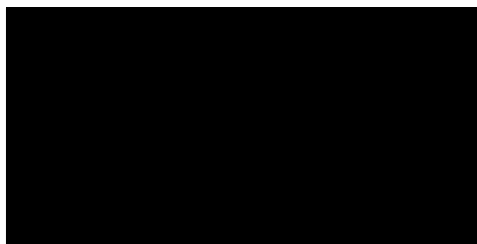
### Čl. IX.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

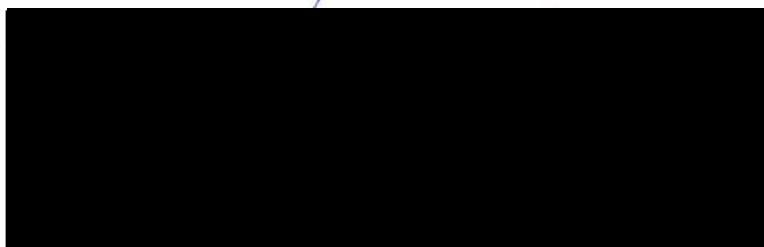
Ve Vrchlabí dne 27-08-2019



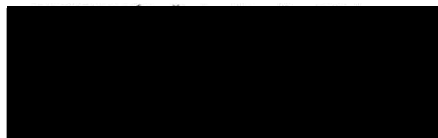
MELIDA a.s.  
Čeněk Jílek, MBA, předseda představenstva  
nájemce



Správa KRNAP  
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
pronajímatel



MELIDA a.s.  
Ing. Ladislav Maroul místopředseda představenstva  
nájemce



Za správnost:

