

**Správa Krkonošského národního parku**

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí

zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem

IČO: 00088455

DIČ: CZ 00088455

bankovní spojení

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“ či „Správa KRNP“)

– na straně jedné –

a

**SKIMU a.s.**

se sídlem Nábřežní 87, 150 00 Praha 5

IČO: 28211073

DIČ: CZ28211073

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spis. zn. B 13278

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Martin Buček, člen představenstva

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 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU č. SMLN-22-60/2019**

### **Čl. 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 [m <sup>2</sup> ]	druh pozemku	LV č.
Malá Úpa	Dolní Malá Úpa	KN	15/3	748	lesní pozemek	408
Malá Úpa	Dolní Malá Úpa	KN	24	8718	vodní plocha	408
Malá Úpa	Dolní Malá Úpa	KN	26/3	299	trvalý travní porost	408
Malá Úpa	Dolní Malá Úpa	KN	29/4	556	ostatní plocha	408
Malá Úpa	Dolní Malá Úpa	KN	31/5	261	ostatní plocha	408
Malá Úpa	Dolní Malá Úpa	KN	50/1	534652	lesní pozemek	408
Malá Úpa	Dolní Malá Úpa	KN	50/5	64670	lesní pozemek	408
Malá Úpa	Horní Malá Úpa	KN	80/1	863091	lesní pozemek	408

a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov na výše uvedených listech vlastnictví.

### **Čl. II**

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci části pozemků uvedených v čl. I do užívání za účelem: provoz lyžařských vleků a sjezdovek „U Kostela“ a „Černá Voda“ včetně jejich nezbytného zázemí, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto pozemky v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímané části pozemků (dále jen „pozemky“) o celkové velikosti 25.853 m<sup>2</sup> jsou vyznačeny na situačním záznamu v příloze č.I, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Stav pozemků je nájemci ke dni podpisu této smlouvy znám, je odpovídající proběhlé výstavbě, a splňuje účel nájmu.

- 4) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

### Čl. III

- 1) Nájemce nesmí přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu a nesmí měnit kulturu pozemku zapsanou 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 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 odstranit vždy v jarních měsících v dostatečném předstihu před zahájením odtávání sněhu překrytí koryta vodního toku, a po sejítí sněhu nájezdovou rampu u horní stanice LV Černá Voda z důvodu zajištění průjezdnosti lesní cesty,
  - o hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých pozemků a drobné opravy na nich,
  - o předmět nájmu mimo cestní síť řádně obhospodařovat, tzn. v letním období zajistit na pozemcích max. dvojnásobnou seč v jednom roce se sklizní posečené biomasy do 14ti dnů od seče; pozemky nebudou mulčovány; obhospodaření pozemků je nájemce povinen zajistit do konce srpna daného roku,
  - o strpět užívání veřejně přístupných komunikací v souladu s úpravou místního provozu třetími stranami, a to vč. zimní běžkařské a pěší trasy
  - o zajistit dočasné omezení PUPFL na části pozemků, jež nebyly ošetřeny v rámci rozhodnutí MŽP/2018/550/572 po dobu trvání této smlouvy
  - o nájemce je povinen, na požádání pracovníka Územního pracoviště Pec pod Sněžkou, bezodkladně uvolnit pronajaté pozemky na dobu nezbytně nutnou k zajištění výkonu činností pronajímatele
- 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 jeho 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 nenesí žádnou odpovědnost za jakékoli škody nebo zranění způsobené třetím osobám při užívání pozemků specifikovaných v čl. I. a II této smlouvy, především při provozování lyžařských vleků a sjezdových tratí vč. tratí propojovacích. Nájemce se zavazuje kontrolovat stav okolních stromů podél lyžařských vleků a tratí a v případě zjištění jakéhokoli poškození nebo ohrožení, se ihned domluví s pronajímatelem na odstranění případného ohrožení. Současně ihned provede opatření zabráňující 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 1.1.2020 do 31.12.2027.
- 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 259.290,- Kč (slovy: dvě stě padesát devět tisíc dvě stě devadesát korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNPAP a zaslané na adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 31.3. daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Smluvní strany se vzhledem k užívání částí p.p.č.24, 26/3, 29/4, 31/5, 50/1 a 50/5 v k.ú. Dolní Malá Úpa o výměře cca 6.201 m<sup>2</sup> nájemcem v období od 1.1.2017 do 31.12.2019 dohodly na zpětném vyrovnání nájemného, které činí 173.720,- Kč (slovy: sto sedmdesát tři tisíc sedm set dvacet korun českých) a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na adresu nájemce s termínem splatnosti do 31.1.2019. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele. *2020*
- 5) Výše nájemného bude každoročně zvyšována o míru inflace v České republice, vyjádřené 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.
- 6) 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).

- 7) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.

#### 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

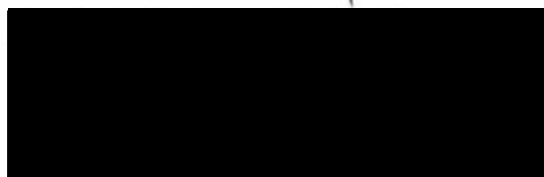
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vrchlabí dne: 13. 12. 2019

V Praze dne: 22. 12. 2019

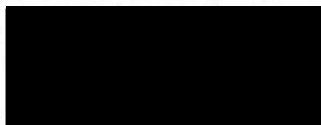


Správa KRNAP  
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
pronajímatele



SKIMU a.s.  
Martin Buček, člen představenstva  
nájemce

Za správnost:



Bc. Oldřich Pažout  
pověřený vedoucí oddělení správy majetku

