Aneta Erlebachová Digitálně podepsal Aneta Erlebachová Datum: 2020.06.15 15:17:33 +02'00'

Správa Krkonošského národního parku Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí IČ: 00088455 DIČ: CZ00088455

Správa Krkonošského národního parku
se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem
IČO: 00088455
DIČ: CZ 00088455
bankovní spojení: [redacted]
jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel" či „Správa KRNAP")
– na straně jedné –

a

Společenství vlastníků Pec pod Sněžkou 232
sídlo: č.p.232, 542 21 Pec pod Sněžkou
IČO: 04301013
DIČ: CZ04301013
zapsána v obchodním rejstříku vedeném U Krajského soudu v Hradci Králové pod spis. zn. S 6482
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Doc. Ing. Jaroslav Chládek, Ph.D, předseda výboru
Ing. Karel Cihelna, člen výboru
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-22-12/2020

Čl. I

Pronajímatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, příslušný hospodařit s následující nemovitou věcí, která je vlastnictvím České republiky

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra [m²]	druh pozemku
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	KN	137/3	[redacted]	lesní pozemek

a je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 43.

Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci části pozemku uvedeného v čl. I do užívání za účelem: manipulační plocha a občasné odstavování 4 osobních vozidel a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2) Pronajímané části pozemku (dále jen „pozemek") o celkové velikosti [redacted] jsou vyznačeny na situačním zákresu v příloze č.I, která je nedílnou součástí této smlouvy.
3) Stav pozemku je nájemci ke dni podpisu této smlouvy znám, je bezvadný a splňuje účel nájmu.
4) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

Čl. III

1) Nájemce nesmí přenechat pronajatý pozemek, jeho část 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:
   - užívat pozemek v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
   - v případě ukončení nájmu uvést pozemek do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
   - umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup pozemek za účelem kontroly, zda je užíván 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
   - užívat pozemek tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu
   - hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého pozemku a drobné opravy na něm.
   - zajistit dočasné odnětí či omezení PUPFL na část lesního pozemku dle přílohy č.I této smlouvy, a poplatek s tím spojený řádně hradit
   - odstavovat vozidla na pozemku takovým způsobem, aby nebyla snížena průjezdnost přilehlé komunikace,

[redacted]

[redacted]

- strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojená s pozemkem, který je předmětem nájmu, a případná omezení z těchto břemen vyplývajících
- strpět prohrnování přilehlé komunikace; případné vyhrnování sněhu při vjezdu na předmět nájmu k zajištění přístupu a vjezdu, jakož i vlastní manipulační plochy zajistí nájemce na vlastní náklady
- nájemce je povinen, na požádání pracovníka Územního pracoviště Pec pod Sněžkou, bezodkladně uvolnit pronajatý pozemek na dobu nezbytně nutnou,
- strpět v případě potřeby odstavení vozidel Správy KRNAP na předmětu nájmu,
- pronajímatel povoluje nájemci označit vhodným způsobem pronajatou část pozemku na vlastní náklady. Na pozemku nebude umístěna žádná fyzická zábrana.

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 pozemku 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.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 15.6.2020 do 31.12.2027.
2) Právní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
   a) Dohodou účastníků.
   b) Výpovědí pronajímatele, jestliže pronajímatel bude pronajatou nemovitou věc 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 pronajaté nemovité věci 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 zvlášť 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 41.700,- Kč (slovy: čtyřicet jedna tisíc sedm set korun českých). Tato částka bude povýšena o DPH dle platných cenových předpisů.
3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNAP a zaslané na adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 1.7. daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
4) Nájemné za rok 2020 činí 27.648,- (dvacet sedm tisíc šest set čtyřicet osm korun českých) vč. DPH, a budeuhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na adresu nájemce s termínem splatnosti do 1.8.2020. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
5) Smluvní strany se vzhledem k užívání části pozemku nájemcem v období od 15.2.2020 do 14.6.2020 dohodly na zpětném vyrovnání nájemného, které činí 16.727,- Kč (slovy: šestnáct tisíc sedm set dvacet sedm korun českých) vč. DPH a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na adresu nájemce s termínem splatnosti do 1.8.2020. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
6) 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.

[redacted]

[redacted]

7) Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného považuje se to za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby (§ 2228 NOZ).
8) 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.

V Předměřicích nad Labem dne: 13.6.2020

[redacted]

Společenství vlastníků Pec pod Sněžkou 232
Doc. Ing. Jaroslav Chládek, Ph.D, předseda výboru
nájemce

Ve Vrchlabí dne: 15. 06. 2020

V Praze dne: 13.6.2020

[redacted]

Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel

[redacted]

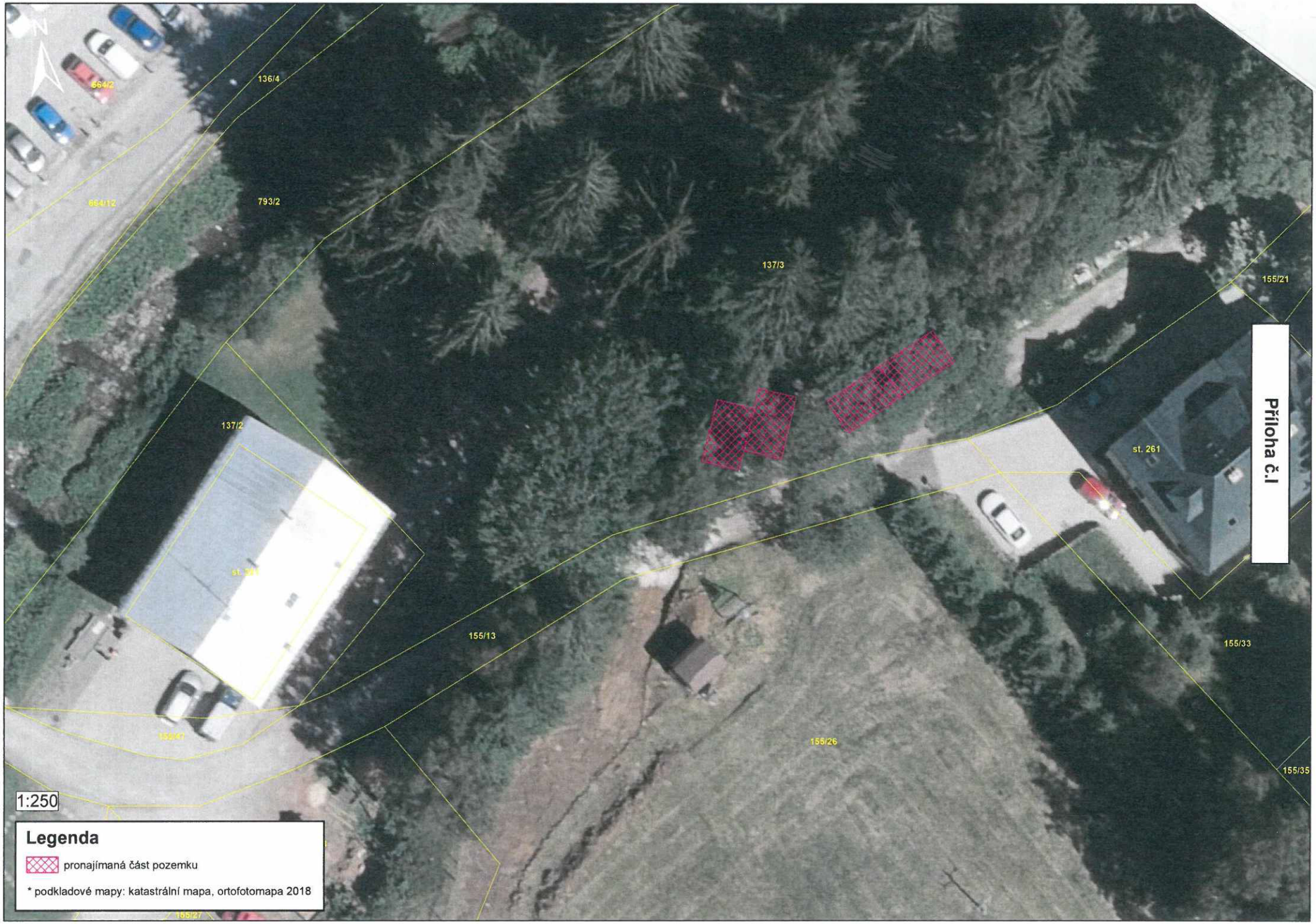
Společenství vlastníků Pec pod Sněžkou 232
Ing. Karel Cihelna, člen výboru
nájemce

Za správnost: [redacted]

Bc. Oldřich Pažout
pověřený vedoucí oddělení správy majetku

[redacted]

[redacted]


664/2
136/4
664/12
793/2
137/3
155/21
137/2
st. 261
155/13
155/33
155/26
155/35
1:250
Legenda
pronajímaná část pozemku
* podkladové mapy: katastrální mapa, ortofotomapa 2018

Příloha č.I