

**Správa Krkonošského národního parku**

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí  
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem  
IČO: 00088455  
DIČ: CZ 00088455  
bankovní spojení: [REDAKCE]  
č.ú. [REDAKCE]  
jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)  
– na straně jedné –

a

**MELIDA a.s.**

se sídlem Svätý Petr 281, 543 51 Špindlerův Mlýn  
zastoupená Čeňkem Jílkem, 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  
zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**  
**č. SMLN-22- 052/2020**

**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       | parcela č. | výměra  | druh pozemku   | využití pozemku       | LV |
|-----------------|------------------|------------|---------|----------------|-----------------------|----|
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/72     | 20384   | ostatní plocha | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/74     | 6664    | lesní pozemek  |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/75     | 9955    | ostatní plocha | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/76     | 7985    | ostatní plocha | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/84     | 316     | lesní pozemek  |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/90     | 110     | lesní pozemek  |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/92     | 90      | lesní pozemek  |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/94     | 50970   | lesní pozemek  |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/96     | 224     | lesní pozemek  |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/99     | 1117545 | lesní pozemek  |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/100    | 1420    | ostatní plocha | jiná plocha           | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/163    | 632     | ostatní plocha | jiná plocha           | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/164    | 1987    | ostatní plocha | jiná plocha           | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/165    | 336     | ostatní plocha | jiná plocha           | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/166    | 148     | ostatní plocha | jiná plocha           | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/187    | 12398   | lesní pozemek  | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/188    | 309     | lesní pozemek  |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/189    | 9495    | lesní pozemek  | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/191    | 1197    | lesní pozemek  | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/194    | 793     | lesní pozemek  |                       | 95 |

|                 |                  |           |         |                     |                       |    |
|-----------------|------------------|-----------|---------|---------------------|-----------------------|----|
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/195   | 324     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/196   | 16366   | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/197   | 576     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/198   | 25182   | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/200   | 317     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/201   | 448     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/202   | 1685    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | * 710/203 | 85071   | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/204   | 7956    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/205   | 332     | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/206   | 1203    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/207   | 1647    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/208   | 2754    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/209   | 734     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/210   | 1250    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/211   | 18055   | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/215   | 403     | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/216   | 11837   | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/217   | 2691    | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/218   | 360     | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/220   | 2331    | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/235   | 3743    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/237   | 3466    | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/243   | 9335    | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/244   | 975     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/246   | 6680    | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | * 792/1   | 2890216 | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/19    | 330     | lesní pozemek       |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/24    | 1060    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/25    | 1799    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/26    | 655     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/27    | 1937    | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/28    | 249     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/29    | 296     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/30    | 551     | lesní pozemek       | sport. a rekr. plocha | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | st. 326   | 4       | zast. pl. a nádvoří |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | st. 327/1 | 30      | zast. pl. a nádvoří |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | st. 327/2 | 48      | zast. pl. a nádvoří |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | st. 530/2 | 6       | zast. pl. a nádvoří |                       | 95 |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | st. 530/3 | 7       | zast. pl. a nádvoří |                       | 95 |

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

## Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I v celých výměrách, vyjma níže uvedených pozemků, které jsou pronajímány pouze částečně ve výměrách uvedených v tabulce.

| Obec            | kat. území       | parcela č. | výměra v KN | označení v příloze | výměra pronájmu |
|-----------------|------------------|------------|-------------|--------------------|-----------------|
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/99     | 1117545     | B01                | 409             |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/94     | 50970       | B02                | 530             |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/1      | 2890216     | B03                | 119             |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 710/203    | 85071       | B04                | 238             |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krk. | 792/1      | 2890216     | B05                | 71              |

(dále jen pozemky) do užívání za účelem: provozu lanových drah a sjezdovek areálu Medvědin – Mísečky 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:
  - užívat pozemky v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
  - v případě ukončení nájmu uvést pozemky do stavu, ve kterém se nacházely ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
  - 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
  - umožnit pronajímateli vstup na pozemky v případě provádění lesních prací např. těžby, přibližování dříví atd.
  - užívat pozemky 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 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 lanových drah, lyžařských vleků a sjezdových tratí. Nájemce se zavazuje kontrolovat stav okolních stromů podél lanových drah 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 na vlastní náklady.
- 9) Nájemce je povinen strpět veškeré vstupy pronajímatele na předmět nájmu včetně jím pověřených osob za účelem výkonu činností pronajímatele dle této smlouvy a jejich případných dodatků a dále za účelem výkonu činností vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a souvisejících právních předpisů.
- 10) V případě vzniku nutnosti provést opravy, úpravy nebo stavební zásahy do předmětu nájmu ze strany pronajímatele, je nájemce povinen tyto činnosti umožnit. V těchto případech, kdy dojde k prokazatelnému omezení činnosti nájemce na předmětu nájmu, zavazují se smluvní strany postupovat dle § 2210 občanského zákoníku.

- 11) Nájemce bere na vědomí, že předmětem nájmu jsou i části pozemků, které v období bez sněhové pokrývky slouží jako veřejně přístupné účelové komunikace. Z tohoto důvodu se zavazuje neomezovat nebo jiným způsobem nenarušovat provoz na těchto komunikacích.
- 12) Nájemce se zavazuje dodržet níže uvedené podmínky stanovené oddělením ochrany přírody :
- Ochranařsky hodnotné travní porosty na ppč. 710/72, 710/215, 710/216, 710/217 a 710/218 v kú. Bedřichov v Krk. budou obhospodařovány výhradně sečí s úklidem travní hmoty nebo pastvou hospodářských zvířat, případně dle podmínek tzv. zemědělských dotací Ministerstva zemědělství.
  - Seč bude prováděna jednou v roce, a to od 15. 6. do 31. 7. daného roku, úklid travní hmoty bude proveden do 14 dnů od zahájení seče. Každoročně bude ze seče vyloučeno 10–20 % rozlohy porostů, jako refugium pro bezobratlé živočichy, každý rok na jiném místě, které budou posekány po 15. 9., či při seči v následujícím roce. Preferována je postupná seč ve více termínech v rámci uvedeného rozmezí. Preferována je senoseč před sečí a odklizením hmoty na zeleno.
  - V případě, že bude na pozemcích prováděna pastva hospodářských zvířat, bude zahájena nejpozději k 15. 7. daného roku. Každý rok v jiném místě bude třetina nedopasků ponechána. Zbylé dvě třetiny mohou být posekány. Pastva bude prováděna šetrně, nesmí zhoršovat kvalitu společenstev ani plošnou destrukci travního drnu. V případech narušení půdního povrchu, je nutné nápravu konzultovat s pověřeným pracovníkem propachtovatele. OOP nabízí součinnost při nastavování managementu na lokalitě.
  - Nájemce je povinen všemi dostupnými prostředky zajistit stádo proti úniku a během pastvy zajistit pravidelný dozor. Pastva bude probíhat za využití elektrických ohradníků, které zamezí únikům zvířat z ohrady. Po ukončení pastvy budou ohradníky odstraněny. Propachtovatel nenese odpovědnost za škody vzniklé mimo propachtované pozemky případným únikem zvířat.
  - Pozemky s travními porosty, které jsou aktuálně součástí zemědělsky obhospodařovaných celků, budou obhospodařovány stejným způsobem jako tyto celky. V případě, že jsou tyto pozemky součástí registrovaných dílů půdních bloků, nebudou kladeny jejich obhospodařování žádné překážky.
  - Ostatní, ochranařsky méně hodnotné travní porosty na pozemcích, které nejsou vyjmenovány v bodě 1 této přílohy nájmní smlouvy a nejsou dosud součástí zemědělsky obhospodařovaných celků, mohou být obhospodařovány sečí, nebo případně mohou být maximálně 2x ročně mulčovány. První seč musí proběhnout do 31. 7. Stav biotopů bude ca po 8 letech zhodnocen pracovníky OOP a požadovaný způsob údržby se může při obnovování smlouvy změnit.
  - Na všech dotčených pozemcích s výskytem travních porostů, které jsou předmětem této smlouvy, bude regulován výskyt invazivních druhů rostlin, zejména šťovíku alpského (*Rumex alpinus*), lupiny mnoholisté (*Lupinus polyphyllus*) a kolotočnicku ozdobného (*Telekia speciosa*). Pronajímatel bude provádět zásahy podle metodiky „Invazivní organismy v Krkonoších“ či pokynů pracovníků Správy KRNAP. V případě nutnosti použití herbicidu na území KRNAP, si pronajímatel sjedná příslušnou výjimku dle § 16, písm. odst. (2), písm. h) zákona č. 114/1992 Sb. Podrobnosti lze opět konzultovat s pracovníky OOP.
  - Nedodržení jakéhokoliv z těchto ustanovení bude důvodem k rozvázání nájmní smlouvy ze strany nájemce.

- Na sjezdových tratích zajistí nájemce pravidelné čištění svodnic od splaveného materiálu z důvodu zabránění erozním procesům.

#### Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.01.2021 do 31.12.2028.
- 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 **3.054.995,- Kč** (slovy: tři miliony padesát čtyři tisíc devět set devadesát pět korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNAP 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, 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.
- 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.

#### 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

**ČI. VII.**

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

**ČI. VIII.**

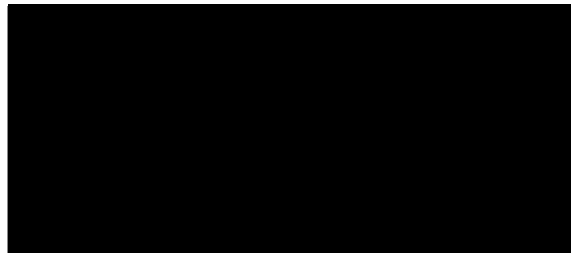
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy včetně jejích dodatků v registru smluv. Dnem zveřejnění v registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.

**ČI. IX.**

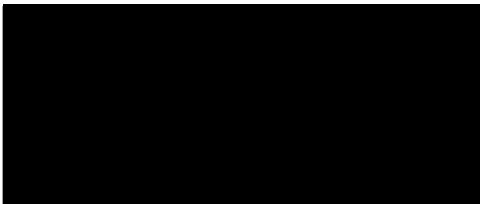
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vrchlabí dne

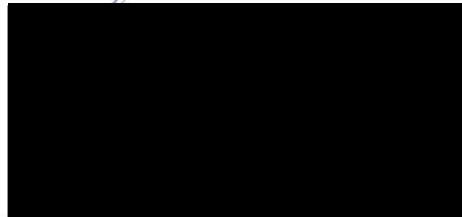
29 -12- 2020



MELIDA a.s.  
Čeněk Jílek, předseda představenstva  
nájemce



Správa KRNAP  
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
pronajímatel



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

*Za správnost:*



pověřený vedoucí oddělení správy majetku