

## Správa Krkonoského 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 Svatý 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- 057/2020

### 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	Přední Labská	686/2	8212	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/12	267	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/14	281	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/17	136	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/21	114	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/24	25	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/25	305	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/28	3240	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/29	970	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	234/3	68	ostatní plocha	ostatní komunikace	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	234/11	908	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	234/46	494	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/4	15819	lesní pozemek		
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/17	942	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/19	1130	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/20	953	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/22	998	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/25	153	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/27	75	lesní pozemek		95

Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/31	917	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/33	960	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/40	7254	lesní pozemek	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/42	1811	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/15	11714	ostatní plocha	ostatní komunikace	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/16	3542	ostatní plocha	ostatní komunikace	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/18	2336	ostatní plocha	ostatní komunikace	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/34	1429	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/48	4637	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/50	17	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/51	1027	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/53	5594	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/54	1220	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/56	2755	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/57	3256	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/59	6238	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/62	287	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/63	1093	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/64	1010	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/65	50	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/67	783	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/72	16872	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/74	1341	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/75	1636	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/76	1584	ostatní plocha	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	958/3	430	vodní plocha	koryto vodního toku	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	1051	17	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	1148	491	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	st.p.č. 548	11	zast. pl. a nádvoří		95

a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov na listu vlastnictví číslo 95 pro katastrální území Přední Labská a katastrální území Špindlerův Mlýn a vše v obci Špindlerův Mlýn.

## ČI. 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	Přední Labská	686/2	8212	P01	602
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	781/4	15819	S01	2882
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/15	11714	S02	258
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/15	11714	S03	68
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/15	11714	S04	181
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/15	11714	S05	165
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/15	11714	S06	48
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/15	11714	S07	199
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/16	3542	S08	438
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/16	3542	S09	55
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/18	2336	S10	38
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	787/18	2336	S11	146

(dále jen pozemky) do užívání za účelem: provozu lanových drah a sjezdovek areálu Svatý Petr – Hromovka 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 způsobitelném 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 vyplývajících 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 :
  - 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 pozemky s travními porosty mohou být obhospodařovány sečí, 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 nájemní 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.

#### ČI. V.

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **1.183.281,- Kč** (slovy: jeden milion jedno sto osmdesát tři tisíc dvě stě osmdesát jedna 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.

#### ČI. 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.

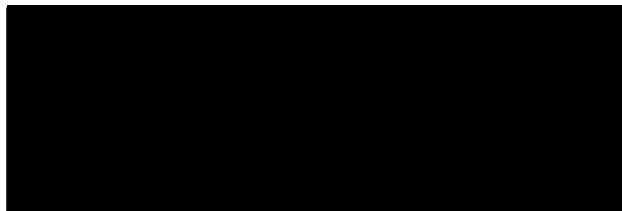
#### ČI. VIII.

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.

Čl. IX.

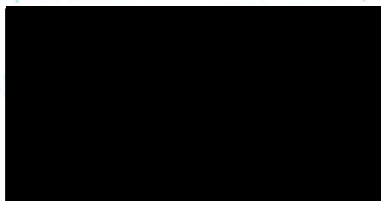
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vrchlabí dne 29-12-2020



MELIDA a.s.  
Čeněk Jílek, předseda představenstva  
nájemce

Správa KRNAP - oddělení správy majetku



Správa KRNAP  
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
pronajímatel



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

Za správnost:



pověřený vedoucí oddělení správy majetku