

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“)
– 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- 058/2020

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	Labská	711/74	1085158	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/93	14157	lesní pozemek	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/94	2279	lesní pozemek	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/95	939	lesní pozemek	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/96	1235	lesní pozemek	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/97	643	lesní pozemek	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/99	1116	lesní pozemek	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/101	75	lesní pozemek	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/102	1214	lesní pozemek	sport. a rekr. plocha	95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/103	201	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Labská	711/104	1132	lesní pozemek		95

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

Čl. II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I v celých výměrách, vyjma níže uvedeného pozemku, který je pronajímán pouze částečně ve výměře uvedené v tabulce.

Obec	kat. území	parcela č.	výměra v KN	označení v příloze	výměra pronájmu
Špindlerův Mlýn	Labská	711/74 – L001	1085158	lesní pozemek	559

(dále jen pozemky) do užívání za účelem: provozu lanové dráhy a sjezdovek areálu Labská 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 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 jejích 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 :
 - 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 kolotočníku ozdobného (*Telekia speciosa*). Pronajímatel bude provádět zásahy podle metodiky „Invazivní organismy v Krkonoších“ či pokynů pracovníků Správy KRNP. V případě nutnosti použití herbicidu na území KRNP, 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.

Čl. V.

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **353.250,- Kč** (slovy: tři sta padesát tři tisíc dvě stě padesát 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, 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

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.

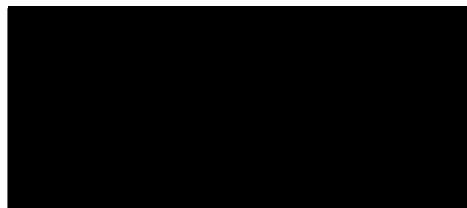
Čl. VIII.

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.

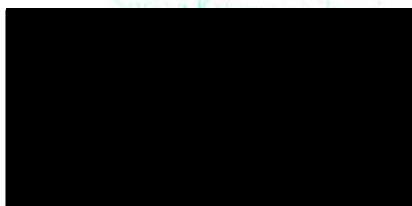
Čl. IX.

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 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