

Správa Krkonošského národního parku

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

a

SUNSKI HARRACHOV s.r.o.

IČO: 27108368
se sídlem Plzeňská 157/98, 15000 Praha 5
doručovací adresa Harrachov 605, 51246 Harrachov
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 96839
zastoupená Pavlem Hříbalem, jednatelem
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-22-54/2020

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 [m ²]	druh pozemku	LV č.
Harrachov	Harrachov	KN	462/1	8626	trv. travní porost	704

a je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Jablonec nad
Nisou na výše uvedeném listu vlastnictví.

Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku uvedeného v čl. I do užívání za účelem: dočasného umístění lyžařského vleku a v zimním období pro provozování lyžařské tratě, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Předmětem nájmu je část p.p.č. 462/1 v k.ú. Harrachov o výměře 520 m², a to dle situačního zákresu v příloze č.I, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále pozemek).
- 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 či 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 jakékoli stavby.
- 3) Nájemce je povinen:
 - užívat pozemek v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - v případě ukončení nájmu odstranit lyžařský vlek včetně jeho součástí a uvést pozemek do stavu, ve kterém se nacházel před zahájením užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
 - umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na 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.
 - užívat pozemek řádně v souladu s jeho účelovým určením a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití v národním parku ve smyslu znění zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění
 - chovat se k pronajatému pozemku i jeho okolí s maximální ohleduplností a nedopustit narušení ekologických a krajinných hodnot, porušování vodního režimu či nadměrného porušování vegetačního krytu
 - udržovat na předmětu nájmu pořádek, neskladovat na něm žádné odpady nebo odpadky
 - nájemce je povinen, na požádání pracovníka Územního pracoviště Harrachov, bezodkladně uvolnit pronajatý pozemek (kromě odstranění vleku) na dobu nezbytně nutnou; pronajímatel si vyhrazuje právo v odůvodněném případě nájemní vztah dočasně nebo trvale omezit či zastavit
 - mimo zimní období strpět v případě potřeby odstavení vozidel Správy KRNAP na předmětu nájmu,
 - za účelem výkonu povinností z titulů osoby příslušné hospodařit s majetkem státu, se nájemce zavazuje umožnit pronajímateli včetně dalších osob vstup na předmět nájmu dle potřeb pronajímatele. Pokud nebude technicky nebo organizačně možné toto umožnit v požadovaném termínu, zavazuje se nájemce s pronajímatelem dohodnout nejbližší možný termín. V případě nedodržení uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV, odst. 2) písm. b.).
 - předmětná část pozemkové parcely bude pokryta dostatečnou vrstvou sněhové pokrývky (min. 25–30 cm uježděného sněhu), avšak nebudou zde tvořeny jeho deponie či hromady.
 - zasněžování je možné nejdéle do 15. března, po tomto datu už zasněžování nelze provádět.
 - v době provozu bude využívaná část pozemkové parcely ohrazena mobilním oplocením.
 - pohyb techniky je možný pouze v tomto vyhrazeném prostoru a nesmí při něm dojít k poškození vegetace či půdního povrchu.
 - mimo pronajímanou část pozemku (území přírodní památky) nesmí být hromaděny technický ani přírodní sněh.

- 4) Smluvní strany se tímto shodly, že pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoli škody na majetku nájemce nebo zranění způsobené při užívání pozemku specifikovaného v čl. I a II této smlouvy.
- 5) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v této smlouvě právo na zaplacení nájemného.
- 6) 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.
- 7) 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 1.1.2021 do 31.12.2028.
- 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 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 (nedohodnou-li se jinak), 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 10 400,- Kč (slovy: deset tisíc čtyři sta korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNPAP a zasláné na adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 30.4. 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

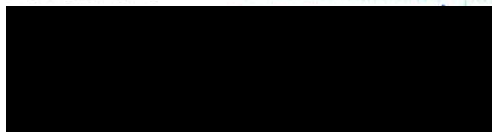
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy včetně jejich dodatku v registru smluv.

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 **22. 12. 2020**



Správa KRNP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatele

V Harrachově dne **21. 12. 2020**



SUNSKI s.r.o.
Pavel Hříbal, jednatel
nájemce

Za správnost:



pověřeny vedoucí oddělení správy majetku