

SMLN-22-92/2021

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“ nebo „Správa KRNAP“)
– na straně jedné –

a

Luděk Rybář

se sídlem Dolní 376, 512 45 Rokytnice nad Jizerou
IČO: 74657909
není plátce DPH

[REDAKCE]
jako nájemce (dále jen „nájemce“)
– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU
č. SMLN-22-92/2021**

ČI. I

Pronajímatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s pozemkem, jehož součástí je dočasná stavba dřevěný srub Krakonošova snídaně (inv. č. 11823, č. pr. 4360) o celkové ploše 16 m² (dále jen „nemovitá věc“ nebo „předmět nájmu“), ve vlastnictví státu, vedeným u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Semily.

obec	kat. území	druh evidence	parc. č.	výměra	druh pozemku
Rokytnice n. Jizerou	Rokytno v Krkonoších	KN	965/1	1950159 m ²	lesní

ČI. II

Pronajímatel přenechává nájemci nemovitou věc uvedenou v čl. I spolu do užívání za účelem provozování občerstvení a drobného prodeje a poskytování turistických informací. Předmět nájmu není napojen na inženýrské sítě, není vybaven žádnými předměty a nemá sociální zařízení. Nájemce není oprávněn v předmětu nájmu provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu nájmu a z této nájemní smlouvy.

ČI. III

Pronajímatel je povinen předat nájemci předmět nájmu ke dni 07.09.2021, nedohodnou-li se jinak, a to ve stavu v jakém se předmět nájmu nachází ke dni podpisu této smlouvy. O předání (převzetí) předmětu nájmu bude sepsán protokol, který bude podepsán pronajímatelem a nájemcem.

Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a v tomto stavu jej přebírá. Obě smluvní strany prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy je předmět nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání.

ČI. IV

Pronajímatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit do předmětu nájmu spolu s nájemcem nebo jím pověřenou osobou v pracovních dnech v obvyklou denní dobu (od 8:00 do 16:00), a to

zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, jakož i provádění údržby, nutných oprav, nesjedná-li si strany jinak.

Současně je pronajímatel nebo jím pověřená osoba oprávněna vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo stanovenou dobu bez doprovodu nájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

Čl. V

Nájemce je povinen:

- 1) užívat předmět nájmu jako řádný hospodář v rozsahu a k účelu dle této smlouvy sjednaném, a to po celou dobu nájmu,
- 2) hradit nájemné dle níže uvedených ustanovení této smlouvy,
- 3) provádět veškeré drobné opravy a hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem předmětu nájmu, dle přílohy č. 1 smlouvy
- 4) písemně oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle a současně je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má pronajímatel provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav; jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním povinností pronajímateli vznikla,
- 5) zajistit v předmětu nájmu na své náklady běžný úklid, odvoz odpadu vzniklého při užívání předmětu nájmu a zajistit, aby jeho činností nedocházelo k narušení přírody a krajiny,
- 6) plnit všechny povinnosti vlastníka předmětu nájmu vyplývající pro oblast požární ochrany ze zákona o požární ochraně a předpisů na něj navazujících, pro oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci ze zákoníku práce a předpisů na ně navazujících; náklady spojené s plněním uvedených povinností a s udržováním vnesených prostředků ve vlastnictví nájemce pro uvedené oblasti v použitelném stavu, tj. provádění pravidelných revizí, údržby a odstraňování závad včetně obměny těchto prostředků, hradí nájemce, nájemce bude pronajímateli předkládat písemné potvrzení o provedených revizích,
- 7) smluvní strany se dohodly na tom, že v době tří měsíců před skončením nájmu, bude-li stranám této smlouvy den skončení nájmu znám, umožní nájemce přístup do předmětu nájmu zájemci o nájem, a to v nezbytném rozsahu za účelem prohlídky v přítomnosti nájemce a pronajímatele s tím, že pronajímatel oznámí nájemci návštěvu nejpozději 5 (pět) kalendářních dnů před touto návštěvou.

Čl. VI

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 07.09.2021 do 06.09.2029, tj. na dobu 8 let.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou lze ukončit dohodou nebo výpovědí.
- 3) Pronajímatel může nájemní smlouvu vypovědět, jestliže bude pronajatou nemovitost potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Výpovědní doba jsou 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
- 4) Pronajímatel i nájemce může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ / 2309 NOZ (podnikatelský nájem) vypovědět nájem bez výpovědní doby, jestliže jedna ze stran porušuje zvláště závažným způsobem své povinnosti, a to ke dni doručení výpovědi.
- 5) Nájemce je oprávněn vypovědět nájem bez výpovědní doby dle § 2227 NOZ, tj. v případě, kdy se věc stane nepoužitelnou ke sjednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
- 6) Nájemce se zavazuje, že nejpozději v den skončení nájmu protokolárně předá pronajímateli předmět nájmu vyklizený a ve stavu, v jakém jej převzal, s ohledem na běžné opotřebení při řádném sjednaném užívání a odstraní změny a úpravy, které provedl bez souhlasu pronajímatele.

Čl. VII

- 1) Nájemce je povinen platit pronajímateli nájemné.
- 2) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 45.000,- Kč (slovy: čtyřicet pět tisíc korun českých) včetně platné DPH.
- 3) Nájemné bude hrazeno 1x ročně, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 31.01. daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání částky na účet pronajímatele.
- 4) Nájemné za období od uzavření smlouvy do 31.12.2021 činí 14.062,- Kč vč. platné DPH a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na adresu nájemce s termínem splatnosti do 30.09.2021. Zaplacením se rozumí připsání částky na účet pronajímatele.

- 5) Výše nájemného může být zvyšována o míru inflace v České republice, vyjádřené zvýšením průměrné cenové hladiny v minulém kalendářním roce proti roku předminulému a vyhlášené Českým statistickým úřadem.
- 6) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno a odpovídající část nájemci pronajímatelem vrácena.
- 7) Nedodrží-li nájemce lhůtu pro úhradu nájemného, je povinen podle ustanovení § 1970 NOZ zaplatit pronajímateli úrok z prodlení.

ČI. VIII

- 1) Pro jakoukoliv změnu ve způsobu užívání předmětů nájmu nájemcem je nezbytně nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele. Jakékoliv úpravy předmětu nájmu, např. stavební úpravy, změna topného systému, apod. musí předem písemně odsouhlasit pronajímatel. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace podmínek, za kterých pronajímatel povoluje úpravy. Veškerá zařízení, která bude nájemce umísťovat do předmětu nájmu, budou splňovat technické a bezpečnostní normy. Nájemce ručí za veškeré škody, které vzniknou na předmětu nájmu v důsledku umístění těchto zařízení. Budou-li tato zařízení podléhat pravidelným revizím, je povinností nájemce tyto revize provádět a pronajímateli doložit provedení revizní zprávou.
- 2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, je nájemce povinen po skončení nájmu odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán, při zohlednění běžného opotřebení.
- 3) Nájemce odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah.

ČI. IX

Nájemce není oprávněn přenechat pronajatou nemovitou věc nebo její část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele.

ČI. X

- 1) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou dodatku k této smlouvě, a to na základě dohody smluvních stran.
- 2) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoli změně údajů týkajících se jejich specifikace jako smluvní strany této smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů ode dne změny.

ČI. XI

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jeden stejnopis přebírá nájemce a jeden pronajímatel.

ČI. XII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním této smlouvy včetně jejich případných dodatků v registru smluv.

ČI. XIII

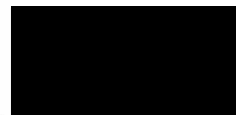
- 1) Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

V VRCHLABÍ dne 31. 08. 2021



ského národního parku
rovského 3
VRCHLABÍ
DIČ: CZ00988455
- 45 -

Správa Krkonošského národního parku
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel



Luděk Rybář
nájemce

Za správnost: _____

č. 01: _____