

Správa Krkonošského národního parku
se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem
IČO: 00088455
DIČ: CZ 00088455

[redacted]
jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)
– na straně jedné –

a

Mgr. Daniel Kučera

r.č. : 70 [redacted]
bytem : [redacted] Hradec Králové
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-22-109/2021

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	druh evidence	parcela č.	výměra [m ²]	druh pozemku
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	st. 618	599	zastavěná plocha
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	233/37	329	ostatní plocha
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	233/39	8	ostatní plocha
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	233/48	34	ostatní plocha
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	233/49	2	ostatní plocha

a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 95.

ČI. II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky v uvedených výměrách vyjma p.p.č. 233/37, kde je součástí nájmu jeho část o výměře 143 m², vše zobrazené na snímku katastrální mapy, který je součástí této smlouvy jako Příloha č. I., o celkové výměře **786 m²** (dále jen pozemky), do užívání za účelem : umístění přístavby k č.p. 36 a nezbytně nutného zázemí k této stavbě umístěné na st.p.č. 31 v majetku nájemce. 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 zapsanou v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Tato smlouva není právním titulem pro zřízení nové trvalé stavby.
- 3) Nájemce je povinen:
 - o užívat pozemky v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - o v případě ukončení nájmu uvést pozemky do stavu, ve kterém se nacházely ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
 - o 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
 - o užívat pozemky tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu
 - o hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých pozemků a drobné opravy 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 nahlásil pronajímateli.
- 6) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy, umísťovat na pozemcích jakákoliv zařízení dočasného nebo trvalého charakteru a 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 způsobené na majetku nebo zdraví při užívání pozemků specifikovaných v článku I. a II. této smlouvy.

Čl. IV.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.01.2022 do 31.12.2029
- 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, 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 předávaných pozemků. 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 dle znaleckého posudku č. 1918/118/2020 ze dne 07.09.2020 ve výši [REDAKCE] roční nájem tedy činí **70.740,- Kč** (slovy: sedmdesát tisíc sedm set čtyřicet korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNPAP a zaslané na adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 31. května daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Smluvní strany se dohody na finančním vyrovnání, za užívání pozemků specifikovaných v čl. I. této smlouvy za **rok 2020 a rok 2021** v plné výši **141.480,- Kč**. Toto nájemné a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na adresu nájemce neprodleně po podpisu této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) 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.
- 6) 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).
- 7) 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.

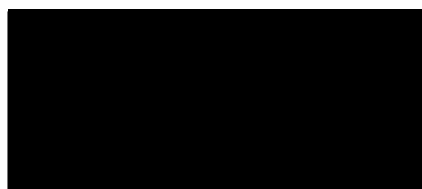
Čl. IX.

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 02.01.2022.



Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel



Mgr. Daniel Kucera
nájemce

Za správnost:



Bc. Oldřich Pažout
vedoucí oddělení správy majetku