

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

Spartak Rokytnice, a.s.

se sídlem Horní Rokytnice 702, 512 45 Rokytnice nad Jizerou

zastoupený: Dr. Vítém Pražákem, ředitelem společnosti - prokuristou

IČ: 27495884

DIČ: CZ27495884

bankovní spojení: [REDACTED]

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- 57/2022****Čl. 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 Rokytnice nad Jizerou:

kat. území	parcela č.	výměra [m ²]	druh pozemku	způsob využití pozemku	předmětu nájmů [m ²]
Horní Rokytnice nad Jizerou	3417/1	15408	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	300
Horní Rokytnice nad Jizerou	3417/6	55	vodní plocha	koryto vodního toku umělé	55
Dolní Rokytnice	2327	1238	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1238
Dolní Rokytnice	2329/1	250	ostatní plocha	neplodná půda	250
Dolní Rokytnice	2330	1141	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	720
Dolní Rokytnice	2871/5	63642	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	2787
Celkem [m²]					5350

a jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Semily na listu vlastnictví č. 877 pro uvedená katastrální území a druh evidence KN.

Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I ve výměrách předmětu nájmu, (dále jen pozemky) do užívání za účelem: provozu lanových drah a sjezdovek lyžařského areálu a rovněž k provozování již existujícího tenisového kurtu, včetně jejich nezbytně nutného zázemí a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto pozemky v souladu se zákonem a touto smlouvou. Všechny stávající stavby jsou ke dni podpisu této smlouvy ve výlučném vlastnictví nájemce.
- 2) K jinému než výše dohodnutému účelu nesmí být předmět nájmu užíván.
- 3) Stav pozemků je ke dni podpisu této smlouvy bezvadný a splňuje účel nájmu.
- 4) 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. Všechny pozemky dotčené nájmem, vyjma již existujícího tenisového kurtu, budou využívány k aktivitám skiareálu pouze v zimním období, za přítomnosti dostatečné sněhové pokrývky a tak, aby nedocházelo k poškozování půdního povrchu a vegetace.
- 2) Tato smlouva není právním titulem pro zřízení trvalé ani dočasné stavby.
- 3) Nájemce je povinen:
 - a. užívat pozemky v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - b. v případě ukončení nájmu uvést pozemky do stavu, ve kterém se nacházely ke dni zahájení užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
 - c. umožnit pronajímateli vstup na pozemky v případě provádění lesních prací např. těžby, přibližování dříví atd.
 - d. užívat pozemky tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu
 - e. 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 pronajímateli 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 bezodkladně nahlásí pronajímateli.
- 6) Nájemce nesmí provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani další podstatné změny, zásahy do koryt potoka nebo jeho břehů 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. této smlouvy, především při provozování lanových drah, lyžařských vleků, sjezdových tratí a tenisového kurtu. Nájemce se zavazuje kontrolovat stav okolních stromů podél lanových drah, sjezdových tratí, tenisového kurtu a v případě zjištění jakékoliv poškození nebo ohrožení, ihned kontaktuje zástupce pronajímatele a domluví se s ním na způsobu odstranění případného ohrožení. Současně ihned provede opatření zabráňující vzniku škody. Odpovědnost za veškeré škody vzniklé v důsledku nedodržení této povinnosti nese nájemce.

- 8) Nájemce se zavazuje provádět průběžný úklid a jednou ročně po ukončení zimní sezony 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 vyplývajících ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění a souvisejících právních předpisů. 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. Nájemce se zavazuje strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s předmětem nájmu či další omezení vyplývající z právních předpisů. Nájemce se rovněž zavazuje strpět případná omezení výkonu nájmu např. v případě oprav, úprav nebo výstavby nové inženýrské sítě (technického zařízení) vedoucí přes pronajaté pozemky. Pronajímatel se zavazuje v této souvislosti šetřit práva nájemce a případně co nejméně omezit činnost nájemce.
- 10) Na pozemcích využívaných jako sjezdové tratě se nájemce zavazuje na vlastní náklady udržovat funkční systém odvodnění a provádět pravidelnou údržbu a pročišťování odvodňovacích rigolů.
- 11) Všechny pozemky s travními porosty budou obhospodařovány sečí s úklidem travní hmoty nebo pastvou. První seč musí proběhnout do 31. 7. daného roku a úklid travní hmoty bude proveden do 14 dnů od zahájení seče. V případě, že bude na pozemcích prováděna pastva hospodářských zvířat, bude zahájena nejpozději k 15. 7. daného roku. Každý rok v jiném místě bude třetina nedopasků ponechána. Zbylé dvě třetiny mohou být posekány. Pastva bude prováděna šetrně, nesmí zhoršovat kvalitu společenstev ani plošnou destrukci travního drnu. Na všech dotčených pozemcích, které jsou předmětem nájmu, bude regulován výskyt invazivních druhů rostlin, zejména šťovíku alpského, lupiny mnohokvěté a kolotočniku ozdobného. Nájemce bude provádět zásahy podle metodiky „Invazivní rostliny v Krkonoších“ či pokynů pracovníků Správy KRNAP. V případě nutnosti použití herbicidu si nájemce zajistí příslušnou výjimku ze zákona (pro pozemky na území KRNAP) nebo souhlas orgánu ochrany přírody (pro pozemky na území ochranného pásma KRNAP).

Nájemce se zavazuje dodržet podmínky vyplývající z ustanovení zákona 114/1992 o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen ZOPK).

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od data nabytí účinnosti do 31. 12. 2029.
- 2) Smluvní strany se vzhledem k užívání předmětu nájmu nájemcem dohodly na tom, že nájemné za rok 2022 bude uhrazeno v plné výši ročního nájemného uvedeného v čl. V, odst. 3), a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané v elektronické podobě na e-mail: [REDAKCE] s termínem splatnosti do 30. 9. 2022. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 3) 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, či je poruší opakovaně, nebo nesjedná-li po písemné výzvě pronajímatele v přiměřeném termínu nápravu, může pronajímatel 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 15- ti 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) Podkladem pro výpočet nájemného je znalecký posudek č. 107-01/2021, zpracovaný znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace nemovitosti, Ing. Milanem Langem dne 9. 11. 2021 a činí 11,67 Kč/m²/rok. Předmětem nájmu jsou pozemky o rozloze 5.350 m², tedy nájemné dle znaleckého posudku činí 62 434,50 Kč za kalendářní rok.
- 3) Po zaokrouhlení činí roční nájemné celkem **62.435,- Kč** (šedesát dva tisíce čtyři sta třicet pět Korun českých)
- 4) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNP a zaslané v elektronické podobě na e-mail: [REDACTED] s termínem splatnosti vždy do 30. dubna daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného 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.

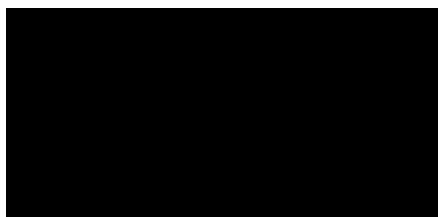
Čl. IX.

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.

Přílohy: 1. Situace pronajatých pozemků.

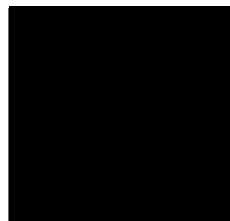
ve Vrchlabí dne 10. 10. 2022

v Horní Rokytnici dne 22. 8. 2022



Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatele

národnostně pasová
číslo 3
Vrchlabí
Č: CZ00088455



Dr. Vít Pražák
ředitel společnosti - prokurista
nájemce



Za správnost:
Bc. Oldřich Pažout
vedoucí oddělení správy majetku

