

Správa Krkonošského národního parku

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem
IČO: 00088455
DIČ: CZ 00088455
bankovní spojení: [REDACTED]
č.ú. [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: Ing. Reném Roštejnským, předsedou představenstva
Ing. Aloisem Hanuljákem, členem představenstva
IČ: 27495884 DIČ: CZ27495884
bankovní spojení: [REDACTED]
č. účtu: [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-22-85/2022

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 Rokytnice nad Jizerou:

kat. území	parcela č.	výměra [m ²]	druh pozemku	způsob využití pozemku	předmětu nájmů [m ²]
Horní Rokytnice nad Jizerou	st. 1361	13	zastavěná plocha a nádvoří		13
Horní Rokytnice nad Jizerou	60/3	479	lesní pozemek		479
Horní Rokytnice nad Jizerou	74/8	554	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	554

Horní Rokytnice nad Jizerou	74/9	2166	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 354
Horní Rokytnice nad Jizerou	114/5	19	lesní pozemek		19
Horní Rokytnice nad Jizerou	115/3	402	ostatní plocha	ostatní komunikace	26
Horní Rokytnice nad Jizerou	140/7	810	lesní pozemek		810
Horní Rokytnice nad Jizerou	140/8	1048	lesní pozemek		1 048
Horní Rokytnice nad Jizerou	241/2	407	ostatní plocha	neplodná půda	5
Horní Rokytnice nad Jizerou	242	251	ostatní plocha	neplodná půda	25
Horní Rokytnice nad Jizerou	246	195	ostatní plocha	neplodná půda	8
Horní Rokytnice nad Jizerou	248/2	66	ostatní plocha	neplodná půda	29
Horní Rokytnice nad Jizerou	250	1007	ostatní plocha	neplodná půda	692
Horní Rokytnice nad Jizerou	251/2	7906	lesní pozemek		231
Horní Rokytnice nad Jizerou	251/3	2739	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	2 161
Horní Rokytnice nad Jizerou	252/2	2004	lesní pozemek		77
Horní Rokytnice nad Jizerou	253/1	1892	lesní pozemek		142
Horní Rokytnice nad Jizerou	253/2	445	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	412
Horní Rokytnice nad Jizerou	254/1	872	lesní pozemek		19
Horní Rokytnice nad Jizerou	254/2	339	lesní pozemek		34
Horní Rokytnice nad Jizerou	254/3	172	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	172
Horní Rokytnice nad Jizerou	562/1	544	lesní pozemek		5
Horní Rokytnice nad Jizerou	578/1	42	lesní pozemek		8
Horní Rokytnice nad Jizerou	578/2	3398	lesní pozemek		1
Horní Rokytnice nad Jizerou	578/3	1486	lesní pozemek		75
Horní Rokytnice nad Jizerou	579/2	1197	lesní pozemek		36
Horní Rokytnice nad Jizerou	579/3	200	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	42
Horní Rokytnice nad Jizerou	581/1	376	lesní pozemek		9
Horní Rokytnice nad Jizerou	581/2	204	lesní pozemek		5
Horní Rokytnice nad Jizerou	581/4	100	ostatní plocha	neplodná půda	80
Horní Rokytnice nad Jizerou	581/5	34	ostatní plocha	neplodná půda	34
Horní Rokytnice nad Jizerou	583/2	2333	lesní pozemek		98

Horní Rokytnice nad Jizerou	583/7	440	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	440
Horní Rokytnice nad Jizerou	600/3	2588	lesní pozemek		121
Horní Rokytnice nad Jizerou	600/4	1218	lesní pozemek		17
Horní Rokytnice nad Jizerou	602/1	875	lesní pozemek		5
Horní Rokytnice nad Jizerou	604/1	1238	lesní pozemek		52
Horní Rokytnice nad Jizerou	604/2	2307	lesní pozemek		73
Horní Rokytnice nad Jizerou	604/3	720	lesní pozemek		26
Horní Rokytnice nad Jizerou	604/5	419	lesní pozemek		7
Horní Rokytnice nad Jizerou	605/1	230	lesní pozemek		5
Horní Rokytnice nad Jizerou	3415	10869	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	1 380
Horní Rokytnice nad Jizerou	3487	108185	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	302
Horní Rokytnice nad Jizerou	3488	9757	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	9 757
Horní Rokytnice nad Jizerou	3490	14135	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	14 135
Horní Rokytnice nad Jizerou	3491	4895	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	146
Horní Rokytnice nad Jizerou	3492	2370	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	2 370
Horní Rokytnice nad Jizerou	3493	1045	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 045
Horní Rokytnice nad Jizerou	3495	1013	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 013
Horní Rokytnice nad Jizerou	3496	1001	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 001
Horní Rokytnice nad Jizerou	3497	1180	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 180
Horní Rokytnice nad Jizerou	3498	2216	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	2 216
Horní Rokytnice nad Jizerou	3499	547	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	547
Horní Rokytnice nad Jizerou	3500	5376	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	5 376
Horní Rokytnice nad Jizerou	3502	13321	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	13 321
Horní Rokytnice nad Jizerou	3504	1389	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 389
Horní Rokytnice nad Jizerou	3505	668	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	668
Horní Rokytnice nad Jizerou	3507	505	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	505
Horní Rokytnice nad Jizerou	3509	4761	ostatní plocha	ostatní komunikace	1 234
Horní Rokytnice nad Jizerou	3511	462	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	462
Horní Rokytnice nad Jizerou	3512	1515	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	832

Horní Rokytnice nad Jizerou	3513	1531	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 062
Rokytno v Krkonoších	st. 233	10	zastavěná plocha a nádvoří		10
Rokytno v Krkonoších	557/1	20930	lesní pozemek		607
Rokytno v Krkonoších	557/6	683	ostatní plocha	ostatní komunikace	146
Rokytno v Krkonoších	829	230	ostatní plocha	neplodná půda	48
Rokytno v Krkonoších	830/6	11473	lesní pozemek		11 367
Rokytno v Krkonoších	859/3	4610	lesní pozemek		185
Rokytno v Krkonoších	881	14031	lesní pozemek		914
Rokytno v Krkonoších	894	12679	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	21
Rokytno v Krkonoších	899	2605	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	890
Rokytno v Krkonoších	901/1	4112	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	2 056
Rokytno v Krkonoších	907/1	4840	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	528
Rokytno v Krkonoších	909/1	2615	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	249
Rokytno v Krkonoších	912/4	6563	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 153
Rokytno v Krkonoších	961/2	85559	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	926
Rokytno v Krkonoších	961/11	29271	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	26 403
Rokytno v Krkonoších	961/12	8494	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	395
Rokytno v Krkonoších	961/13	14752	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 968
Rokytno v Krkonoších	961/14	474	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	392
Rokytno v Krkonoších	961/15	148	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	148
Rokytno v Krkonoších	961/16	367	ostatní plocha	ostatní komunikace	233
Rokytno v Krkonoších	961/19	9936	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	6 901
Rokytno v Krkonoších	961/20	18633	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	17 012
Rokytno v Krkonoších	961/21	11827	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	11 131
Rokytno v Krkonoších	961/22	9340	lesní pozemek		9 340
Rokytno v Krkonoších	961/23	698	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	212
Rokytno v Krkonoších	961/24	11010	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	8 345
Rokytno v Krkonoších	961/25	2052	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	2 052
Rokytno v Krkonoších	963/8	1469289	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	2 986

Rokytno v Krkonoších	963/16	21173	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	20 295
Rokytno v Krkonoších	963/17	5639	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	5 639
Rokytno v Krkonoších	963/21	11870	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	672
Rokytno v Krkonoších	963/22	88	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	88
Rokytno v Krkonoších	963/23	6810	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	6 810
Rokytno v Krkonoších	963/24	664	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	664
Rokytno v Krkonoších	963/25	3824	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	3 824
Rokytno v Krkonoších	963/26	1463	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	1 463
Rokytno v Krkonoších	963/27	318	lesní pozemek	les jiný než hospodářský	283
Rokytno v Krkonoších	1036/3	629	ostatní plocha	ostatní komunikace	263
Rokytno v Krkonoších	1050/4	2510	ostatní plocha	ostatní komunikace	219
Rokytno v Krkonoších	1050/5	475	ostatní plocha	ostatní komunikace	315
Rokytno v Krkonoších	1057	1173	vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	22
Celkem [m2]					216 565

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 existujících single tracků, 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 stabilizovaných cest a již existujících a provozovaných single tracků (pozemky pod A1 Horní Domky), budou využívány k aktivitám skiareálu pouze v zimním období, za přítomnosti dostatečné sněhové pokrývky a tak, aby nedocházelo k poškození půdního povrchu a vegetace.
- 2) Nájemce smí přenechat pronajaté pozemky nebo jejich části do podnájmu pouze za účelem zabezpečení provádění obhospodaření pozemků v letním období dle požadavků pronajímatele uvedených v této smlouvě. Výše úhrady za podnájem za 1 m² nesmí být vyšší než nájemné za 1 m² specifikované v této smlouvě

- 3) Tato smlouva není právním titulem pro zřízení trvalé ani dočasné stavby.
- 4) 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.
- 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 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.
- 7) Nájemce nesmí provádět bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani další podstatné změny, a to ani na svůj náklad.
- 8) 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 a sjezdových a single trackových tratí. Nájemce se zavazuje kontrolovat stav okolních stromů podél lanových drah a sjezdových tratí 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.
- 9) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 10) Nájemce se zavazuje provádět průběžný úklid a jednou ročně po ukončení zimní sezony provést generální úklid na vlastní náklady.
- 11) Nájemce je povinen strpět veškeré vstupy pronajímatele na předmět nájmu včetně jím pověřených osob za účelem výkonu činností pronajímatele dle této smlouvy a jejich 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.
- 12) 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.

- 13) Na pozemcích využívaných jako sjezdové tratě se nájemce zavazuje na vlastní náklady udržovat funkční systém odvodnění a provádět pravidelnou údržbu a pročišťování odvodňovacích rigolů

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

- Na pozemcích s luční či lesní vegetací není přípustné provozování žádných aktivit, které by mohly narušovat půdní povrch, či vegetační pokryv, jako je provoz bicyklů, čtyřkolek a podobně.
- Účel nájmu se vztahuje pouze k již existujícím sjezdovkám, single trackům, stávkám a zařízením a zahrnuje pouze provozování sjezdového lyžování, provozování již existujících single tracků a opravy stávajících staveb a zařízení při současném dodržení všech zákonných postupů pro jejich řádné povolení. Případné budoucí povolené stavební aktivity v lyžařském areálu musí být upraveny v nových nájemních smlouvách nebo v dodatcích platných smluv.
- Nájemce se zavazuje provádět pravidelnou údržbu vegetace/obhospodařování lučních porostů na všech dotčených pozemcích, které jsou předmětem této smlouvy tak, aby docházelo k udržení či zlepšení stavu přítomných lučních stanovišť a biotopů zvláště chráněných druhů v souladu s cíli KRNP a EVL Krkonoše, a to dle způsobu, respektive podmínek uvedených v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy. Pronajímatel si vyhrazuje možnost způsob obhospodařování změnit na základě aktuálního stavu a vývoje vegetace a změn ve výskytu zvláště chráněných druhů a chráněných stanovišť. V případě, že by k takovému požadavku na změnu způsobu obhospodařování došlo, nájemce o ní bude pronajímatelem písemně informován a bude stanoveno přechodné období dvou let, kdy se na nově požadovaný způsob managementu bude moci pronajímatel připravit.
- Nájemce se zavazuje na všech pronajatých pozemcích regulovat výskyt invazivních druhů rostlin, zejména šťovíku alpského a lupiny mnoholisté atd. Nájemce je povinen provádět zásahy proti invazním druhům podle metodiky „Invazivní rostliny v Krkonoších“ či pokynů pracovníků Správy KRNP. V případě nutnosti použití herbicidu si nájemce zajistí příslušnou výjimku ze zákona (pro pozemky na území KRNP) nebo souhlas orgánu ochrany přírody (pro pozemky na území ochranného pásma KRNP).
- Úsek LD na vrcholu Lysé hory (od nevyužívané Vozové cesty po horní stanici) v délce 270 m je nájemce povinen zabezpečit proti kolizím tetřívka obecného a dalších druhů ptáků tak, aby se minimalizovaly střety ptáků s těmito zařízeními, a to např. v době mimo zimní sezonu umístěním plašících zařízení (v rozteči max. 10 m) na lana LD instalovaných, aby se na něj při silném větru nezachytávaly sedačky, popřípadě jiným způsobem, který bude odsouhlasen ze strany pronajímatele. Plašící zařízení musí být viditelné za denního světla i za snížené viditelnosti (zejména během rozednění a stmívání a za nepříznivého počasí), musí být pohyblivé (otočné a houpající se při větru) a musí pokrývat spektrum vidění ptáků (složka světla viditelná pro člověka i složka UV záření).

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 bylo 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 31.7.2022. 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.

ČI. 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 216.565 m², tedy nájemné dle znaleckého posudku činí 2 527 313,55 Kč za kalendářní rok.
- 3) Po zaokrouhlení činí roční nájemné celkem **2 527 313,- Kč** (dva miliony pětsetdvacet sedm tisíc třicet tři korun českých)
- 4) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNP a zaslané v elektronické podobě na e-mail: [REDAKCE] 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) Nezaplátí-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.
- 8) Smluvní strany berou na vědomí, že nájemní smlouva č. SMLN-22-51-2022, uzavřená dne 19.5.2022 byla z důvodu nezveřejnění v rejstříku smluv zneplatněna.

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. Způsob údržby/obhospodařování pronajatých pozemků a jeho zobrazení v mapě
2. Mapa pronajímaných pozemků

Ve Vrchlabí dne

13. 10. 2022

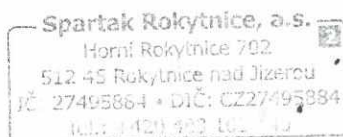
V Horní Rokytnici dne 13. 10. 2022

.....
Ing. René Roštejnský
předseda představenstva
nájemce

.....
Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel

.....
Ing. Alois Hanulják
člen představenstva
nájemce

.....
Za správnost:
Bc. Oldřich Pažout
vedoucí oddělení správy majetku



Příloha č. 1

ZPŮSOB údržby/obhospodařování všech pronajímaných pozemků:

Pro přehlednost možných způsobů obhospodařování/managementu pronajímaných pozemků byly vytvořeny mapa, přiložená na konci této přílohy, která se skládá ze dvou mapových výřezů, zahrnujících severní a jižní část řešeného území (dále jen mapa).

POZEMKY POD ZELENOU TURISTICKOU CESTOU (KRAKONOŠOVA) RUČIČKY DVORAČKY do nadmořské výšky 1000 až 1100m, pod zemědělskými dotacemi (v mapě zelená, management 1)

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. Přípustným optimálním managementem na těchto pozemcích je seč nebo pastva, či jejich kombinace:

- Seč s úklidem hmoty po 15. 6. do 15. 8. běžného roku. Preferována je senoseč před sečí s úklidem hmoty na zeleno. Pastva skotu, případně smíšeného skotu s kozami (ovcemi) je preferována před pastvou samostatných ovcí, s prvním cyklem pastvy do 15. 7. běžného roku.
- Organizace pastvy bude probíhat tzv. oplůtkovým či rotačním způsobem, tedy nikoli kontinuálně, tzn. ne celosezónní pastvou na celém zaplaceném půdním bloku. Každý rok v jiném místě je vhodné ponechat třetinu nedopasků ve prospěch bezobratlých živočichů, zbylé dvě třetiny mohou být posekány.
- V případě pastvy bude tato prováděna šetrně, nesmí zhoršovat kvalitu rostlinných společenstev ani plošnou destrukci travního drnu. V případech narušení půdního povrchu je nutné nápravu konzultovat s pověřeným pracovníkem pronajímatele. Nájemce je povinen všemi dostupnými prostředky zajistit pasené stádo proti úniku a během pastvy zajistit pravidelný dozor. Pastva bude probíhat za využití elektrických ohradníků, které zamezí únikům zvířat z ohrady. Po ukončení pastvy budou ohradníky odstraněny. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé mimo pronajímané pozemky případným únikem zvířat.

POZEMKY POD ZELENOU TURISTICKOU CESTOU (KRAKONOŠOVA) RUČIČKY DVORAČKY do nadmořské výšky 1000 až 1100 m, pod zemědělskými dotacemi (v mapě bílá, management 1a)

Platí pro ni podmínky uvedené v bodě 1. Tuto část pozemků však Správa KRNAP plánuje výhledově vyjmout ze zemědělských dotací a jejich údržbu směřovat k cílené podpoře zde se vyskytujících zvláště chráněných druhů (sasanka narcisokvětá, prha arnika, vemeník zelenavý, pětiprstka žežulník atd.) s následujícími podmínkami managementu:

- Výřez náletových dřevin, zejména smrku
- Seč 1x za 2-3 roky od 15. 7. do 15. 8. běžného roku, případně každoročně, ale pouze max. polovinu plochy nebo vybrané části s borůvkou (v tomto případě je možný dřívější termín po 1. 7.). Preferována je senoseč před sečí s úklidem hmoty na zeleno.

Případně je možno volit pastvu 1x 2-3 roky s provedením první pastvy do 31. 7. běžného roku – preferován je skot, případně smíšené stádo skotu s kozami před stádem ovcí a postupně nikoli kontinuální vypasení.

POZEMKY POD A5 LD LYSÁ HORA (v mapě fialová, management 2)

Pozemky pod LD na Lysou horu nad zelenou turistickou cestou (Krakonošova) Ručičky-Dvoračky a příslušné p. č. 899, 1039/2, 961/13 budou ponechány bez managementu, přípustné je pouze odstraňování stromového náletu. Na p. č. 899 je přípustná i pastva, případně seč a to dle podmínek uvedených v bodě 3 této přílohy.

POZEMKY NAD ZELENOU TURISTICKOU CESTOU (KRAKONOŠOVA) RUČIČKY DVORAČKY do nadmořské 1180 až 1260 m, tzn. v terénu po linii cesty, která se částečně shoduje s průběhem cesty v katastru nemovitostí p. č. 1050/5 a částečně 1050/4 k. ú. Rokytno v Krkonoších (v mapě modrá, management 3)

Na pozemcích bude probíhat seč nebo pastva (možná je i jejich kombinace) za následujících podmínek:

- Seč s úklidem hmoty po 15. 7. běžného roku do 31. 8. na cca 1/2 poloviny výměry pozemků. Plochy seče se budou každoročně střídát, tzn. první rok posečená plocha musí v následujícím roce zůstat neposečená.
- Postupná pastva optimálně skotu nebo smíšeného stáda skotu s kozami, případně ovci, s termínem pastvy od 15. 7. do 15. 9. 1x za 2 až 3 roky. Pastva bude probíhat tzv. oplůtkovým či rotačním způsobem, tedy nikoli kontinuálně tzn. ne celosezónní pastvou při zaplacení celého vymezeného prostoru, ale postupně ve 2 až 3 úsecích. Pastva bude prováděna šetrně, nesmí zhoršovat kvalitu společenstev ani plošnou destrukci travního drnu. V případech narušení půdního povrchu je nutné nápravu konzultovat s pověřeným pracovníkem pronajímatele. Nájemce je povinen všemi dostupnými prostředky zajistit pasené stádo proti úniku a během pastvy zajistit pravidelný dozor. Pastva bude probíhat za využití mobilních elektrických ohradníků, které zamezí únikům zvířat z ohrady. Po ukončení pastvy budou ohradníky odstraněny. Pronajímatel nenese odpovědnost za škody vzniklé mimo pronajímané pozemky případným únikem zvířat.

POZEMKY POD VRCHOLEM LYSÉ HORY do nadmořské 1180 až 1260 m, tzn. v terénu do linie cesty, která se částečně shoduje s průběhem cesty v katastru nemovitostí p. č. 1050/5 a částečně 1050/4 k. ú. Rokytno v Krkonoších (v mapě žlutá, management 4)

Na pozemcích bude probíhat seč s úklidem a odvozem hmoty od 31. 7. do 31. 8. běžného roku na cca 1/3 výměry pozemků. Plochy seče se budou každoročně střídát, tzn. první rok posečená plocha zůstane v následujících dvou letech neposečená.

OSTATNÍ, OCHRANÁŘSKY MÉNĚ HODNOTNÉ POROSTY (v mapě červená, management 0)

Jedná se o pozemky např. v okolí objektů, v některých průsecích pod LD a vleky, s ruderalní vegetací, ale i o cesty a zatrubněné vodoteče.

Pozemky s luční nebo keříčkovou vegetací (borůvka) budou obhospodařovány sečí s úklidem travní hmoty, nebo případně mohou být maximálně 2x ročně mulčovány. První seč nebo mulčování musí proběhnout do 31. 7. běžného roku.