

Správa Krkonošského národního parku
se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem
IČO: 00088455
DIČ: CZ00088455

bankovní spojení: [REDAKCE]
jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“ či „Správa KRNP“)
na straně jedné –

a

Konkolský spol. s r.o.

se sídlem č.p. 26, 542 21 Pec pod Sněžkou
IČO: 25935054
DIČ: CZ25935054

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod spis. zn. C 15751
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Bc. Lenka Bartschová, jednatel
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-22-72/2022**

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	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra [m ²]	druh pozemku	LV č.
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	KN	224/4	156	ostatní plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	KN	224/8	1719	lesní pozemek	43

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

Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci části pozemku uvedeného v čl. I do užívání za účelem:
 - a) zázemí objektu č.p.323 vč. uskladnění dřeva
 - b) umístění hřištěa nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto pozemky v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímané části pozemků (dále jen „pozemky“) jsou vyznačeny na situačním zákresu v příloze č.I, která je nedílnou součástí této smlouvy. Část předmětu nájmu vyhrazená k účelu uvedenému v čl. II, odst. 1), písm. a) je vymezena částí p.p.č.224/8 o výměře cca 300 m², jenž v severní části navazuje na p.p.č.224/4, která spolu se severozápadně navazující částí p.p.č.224/8 o výměře cca 145 m² tvoří plochy vyhrazenou pro účel uvedený v čl. II, odst. 1), písm. b), vše v k.ú. Pec pod Sněžkou.
- 3) Stav pozemků je nájemci ke dni podpisu této smlouvy znám, je odpovídající jejich umístění, předchozímu užívání, a splňuje účel nájmu.
- 4) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

Čl. III

- 1) Nájemce nesmí přenechat pronajaté pozemky, některé z nich či 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 jakékoli stavby.
- 3) Nájemce je povinen:
 - a) užívat pozemky v souladu s dohodnutým účelem nájmu,

- b) v případě ukončení nájmu pozemky vymezené k účelům nájmu specifikovaným v čl. II, odst. 1), písm. a) vyklidit a uvést do stavu, ve kterém se nacházely před zahájením užívání a umístěním dětského hřiště, a pozemky vymezené k účelu nájmu specifikovaném v čl. II, odst. 1), písm. b) vyklidit a uvést do stavu, v jakém se nacházely ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
 - c) umožnit pronajímátele na jeho žádost vstup pozemky za účelem kontroly, zda jsou užívány v souladu s touto smlouvou; den, kdy pronajímátel hodlá provést kontrolu, bude nájemci oznámen písemně alespoň 7 dnů předem; v případě nutné potřeby je pronajímátel oprávněn kontrolu provést i v nepřítomnosti nájemce
 - d) užívat pozemky tak, aby pronajímátele 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 drobné opravy na nich.
 - f) strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojená s pozemky uvedenými v čl. I., jakož i případná další omezení vyplývající z právních předpisů, a smlouvou o podmínkách provádění stavby „Odkanalizování a zásobování pitnou vodou lokality Zahrádky a Vysoký svah v Peci pod Sněžkou“ a o podmínkách budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) pro zřízení, umístění a provozování stavby technické infrastruktury č. SMLJ-22-115/2021
 - g) zajistit po dobu trvání nájemní smlouvy v souladu s oddílem třetím zákona č.289/1995 Sb., v platném znění, dočasné odnětí či omezení PUPFL ve vztahu k předmětu nájmu specifikovaném v čl. II této smlouvy, a případný poplatek s tím spojený řádně hradit, nebo zajistit souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, pakliže nebude tímto orgánem řízení dle § 16 o odnětí nebo omezení vyžadováno
 - h) za účelem výkonu povinností z titulů osoby příslušné hospodařit s majetkem státu, se nájemce zavazuje umožnit pronajímátele 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 pronajímátele dohodnout nejbližší možný termín. V případě nedodržení uvedené povinnosti, je pronajímátel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV, odst. 2) písm. b.).
 - i) nájemce je povinen, na požádání pracovníka Územního pracoviště Pec pod Sněžkou, bezodkladně strpět omezení užívání předmětu nájmu, a v případě potřeby též uvolnit pronajaté pozemky na dobu nezbytně nutnou,
- 4) Pronajímátel 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 pronajímátele potřebu nutných oprav, které je povinen provést pronajímátel 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 jeho užívání zcela znemožňovaly, má nájemce právo vůči pronajímátele 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 pronajímátele.
 - 6) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
 - 7) Smluvní strany se tímto shodly, že pronajímátel nenese žádnou odpovědnost za jakékoli škody na majetku nebo zranění způsobené při užívání předmětu nájmu.
 - 8) Nájemce tímto prohlašuje, že si je vědom toho, že předmět nájmu se nachází v těsné blízkosti lesního porostu, a může být ohrožen škodami uvedenými v § 22, odst. 1) zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění. Nájemce se zavazuje, že pokud zjistí, že mu z tohoto titulu hrozí újma, bude o této skutečnosti neprodleně informovat Správu KRMAP, a postupovat dále ve smyslu výše uvedeného ustanovení lesního zákona. Současně je oprávněn hrozící újmu odvrátit způsobem přiměřeným nastalým okolnostem.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od data nabytí platnosti do 31.12.2029.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
 - a) Dohodou účastníků.
 - b) Výpovědí pronajímatele, jestliže pronajímátel bude předmět nájmu 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) Výpovědi 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 dle čl. III, odst. 3, písm. b), 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, a to v celkové výši 4.064,- Kč (slovy: čtyři tisíce šedesát čtyři koruny českých), ve smyslu níže uvedených sazeb:
 - pro účel nájmu uvedený v čl.II, odst. 1), písm. a) ve výši ve výši 7,5 Kč / m²,
 - pro účely nájmu uvedené v čl.II, odst. 1), písm. b) a c) ve výši 6 Kč / m².
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNPAP a zaslané na e-mailovou adresu [REDACTED], s termínem splatnosti vždy do 31.8. daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) 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. 2), a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané v el. podobě na e-mail uvedený v čl. II, odst. 3) této smlouvy s termínem splatnosti do 30ti dnů od nabytí platnosti smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Smluvní strany se vzhledem k užívání části předmětu nájmu nájemcem v období od 1.7.2019 do 31.12.2021 dohodly na zpětném vyrovnání nájemného, které činí 10.187,- Kč (slovy: deset tisíc sto osmdesát sedm korun českých), a s ohledem na užívání části p.p.č.224/7 v k.ú. Pec pod Sněžkou do od 1.7.2019 do vyklizení a předání pozemku na úhradě za užívání této nemovité věci, která činí 2.136,- Kč (slovy: dva tisíce sto třicet šest korun českých); výše uvedeně bude uhrazeno na základě faktury vystavené Správou KRNPAP a zaslané na e-mailovou adresu uživatele uvedenou v čl. V, odst. 3) se splatnosti do 30ti dnů od nabytí platnosti smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet Správy KRNPAP.
- 6) 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.
- 7) 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).
- 8) 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. 11. 2022

V Peci pod Sněžkou dne: 24 -10- 2022



Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
-pronajímatel



Konkolský spol. s r.o.
Bc. Lenka Bartschová, jednatel
nájemce

Za správnost:

Bc. Oldřich Pažout
vedoucí oddělení správy majetku