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" či „Správa KRNAP")
– na straně jedné –

a

České Radiokomunikace a.s.
se sídlem Skokanská 2117/1, 16900 Praha 6 - Břevnov
IČ:24738875
DIČ:CZ24738875
zastoupená: na základě plné moci Mgr. Pavlem Kosem, technickým ředitelem
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-22-56/2020

Čl. I

Pronajímatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, příslušný hospodařit s následující nemovitou věcí, která je vlastnictvím České republiky

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra [m²]	druh pozemku
Jestřabí v Krkonoších	Roudnice v Krkonoších	KN	St. 148	25	zastavěná plocha a nádvoří

a je zapsaná u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Semily na listu vlastnictví č. 595.

Čl. II

1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedených v čl. I do užívání za účelem: umístění stavby bez č.p. a č.e. - stavby technického vybavení, který je umístěn na st.p.č. 148 v k.ú. Roudnice v Krkonoších. Tato budova není zapsána na listu vlastnictví.
2) Pronajímaný pozemek o celkové výměře 25 m² je vyznačen na kopii katastrální mapy a je přílohou této smlouvy.
3) Stav pozemku je nájemci ke dni podpisu této smlouvy znám, je bezvadný a splňuje účel nájmu.
4) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

Čl. III

1) Nájemce nesmí přenechat pronajatý pozemek nebo jeho část do podnájmu a nesmí měnit kulturu pozemku zapsanou v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
2) Tato smlouva není právním titulem pro zřízení trvalé stavby (netýká se stavby zřízené před účinnosti této nájemní smlouvy).
3) Nájemce je povinen:
   - užívat pozemek v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
   - v případě ukončení nájmu uvést pozemek do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
   - umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup pozemek za účelem kontroly, zda je užíván 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
   - užívat pozemek tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu
   - hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého pozemku a drobné opravy na něm.
   - strpět v případě potřeby odstavení vozidel Správy KRNAP na předmětu nájmu,
4) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v této smlouvě právo na zaplacení nájemného.

[redacted]

5) Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu nutných úprav pozemku, 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 pozemku zásadním způsobem nebo by jeho 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 nahlásí pronajímateli.

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 dohodly na tom, že pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za škody způsobené nájemci nebo třetí straně při užívání předmětu nájmu.

Čl. IV

1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2023 do 31.12.2030.
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 zvlášť 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 60ti 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) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši **6 000,- Kč** (slovy: šest tisíc korun českých).
3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNAP a zaslané na adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 1.10. daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
4) Vzhledem ke skutečnosti, že nájemce užíval pozemek již od 1.1.2021 bude nájemné za roky 2021 a 2022 uhrazeno v plné smluvní výši **12.000,00 Kč** na základě faktury, kterou pronajímatel zašle nájemci s termínem splatnosti nejpozději do 1.12.2022. 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 (který pronajímatel nájemci doloží na žádost nájemce).
6) Nezaplatí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného považuje se to za porušení smlouvy zvlášť 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

[redacted]

Správa Krkonošského národního parku
Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel

V Praze dne 25-10-2022

[redacted]

České Radiokomunikace a.s.
Mgr. Pavel Kos, technický ředitel
nájemce

Za správnost: [redacted]

Bc. Oldřich Pažout
vedoucí oddělení správy majetku

České Radiokomunikace a.s.
Skokanská 2117/1
169 00 Praha 6
(10)

Eva Kúřilová
Digitálně podepsal Eva Kúřilová
Datum: 2022.11.11 07:50:44 +01'00'