

Správa Krkonoského národního parku

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem
IČO: 00088455
DIČ: CZ 00088455
bankovní spojení: [REDAKCE]

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

a

MELIDA a.s.

se sídlem Svatý Petr 281, 543 51 Špindlerův Mlýn
zastoupená Čeňkem Jílkem, předsedou představenstva a Ing. Ladislavem Maroulem
místopředsedou představenstva
IČO: 24166511
DIČ: CZ24166511
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové oddíl B a vložka
3175.
e-mailová adresa [REDAKCE]
bankovní spojení: [REDAKCE]
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 - 09/2023

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	katastrální území	parcelní č.	výměra	druh pozemku	využití pozemku	LV
Špindlerův Mlýn	Bedřichov v Krk.	710/190	5660	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Bedřichov v Krk.	710/191	1197	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/3	3036	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/19	5706	lesní pozemek		95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/23	660	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/24	25	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/25	305	ostatní plocha	jiná plocha	95
Špindlerův Mlýn	Přední Labská	686/28	3240	ostatní plocha	sportoviště	95

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

Čl. II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pouze následující části pozemků – p.p.č. **710/190 o výměře 2.074 m²** a p.p.č. **710/191 o výměře 503 m²** v k.ú. Bedřichov v Krkonoších zobrazené na snímku katastrální mapy, jako Příloze č. I. a dále **celé p.p.č. 686/24 a p.p.č. 686/25** a části p.p.č. **686/3 o výměře 1.221 m²**, p.p.č. **686/19 o výměře 305 m²**, p.p.č. **686/23 o výměře 7 m²** a p.p.č. **686/28 o výměře 2.868 m²** v k.ú. Přední Labská, zobrazené na snímku katastrální mapy jako Příloha č. II. (dále jen pozemky), do užívání za účelem : provozování dvou dětských hřišť včetně osazení 7 ks dřevěných prvků pro děti. 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 jakékoliv trvalé stavby.
- 3) Nájemce je povinen:
 - užívat pozemky v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - v případě ukončení nájmu uvést pozemky do stavu, ve kterém se nacházely ke dni zahájení nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
 - 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
 - užívat pozemky 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 pronajatých pozemků a drobné opravy na nich.
 - nájemce se zavazuje provádět úklid a údržbu pronajatých pozemků průběžně po celou letní sezónu a po jejím ukončení provést generální úklid.
 - nájemce zodpovídá za bezpečnost při provozování veškerých zařízení.
 - pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody nebo zranění způsobené třetím osobám při užívání zařízení nájemce na pozemcích specifikovaných v článku I. a II. této smlouvy.
- 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 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 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 01.04.2023 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.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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.
 - f) 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 ve výši **49.050,- Kč** (slovy: čtyřicet devět tisíc padesát korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNPAP a zaslané na e-mailovou adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 1. června daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Nájemné pro rok **2023** je stanoveno ve výši **91.665,- Kč** (slovy: sedmdesát dva tisíc devět set třicet korun českých). Toto nájemné bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na e-mailovou adresu nájemce s termínem splatnosti do 30.06.2023. Zaplacením se rozumí připsání úhrady 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.

ČI. 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.

ČI. VII.

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá nájemce a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

ČI. 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.

ČI. 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 10 -04- 2023

STIAREAL Špindler
MELIDA, a.s.
CZ 543 51 Špindlerův
IČ: 241 66 511 DIČ: CZ
-27-

MELIDA a.s.
Čeněk Jílek, předseda představenstva
nájemce

Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel

MELIDA a/s.
Ing. Ladislav Maroul, místopředseda představenstva
nájemce

Za správnost:

Bc. Oldřich Pažout
vedoucí oddělení správy majetku