

Správa Krkonošského národního parku

IČO: 00088455

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí

zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem

bankovní spojení: [REDAKCE]

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“ či „Správa KRNP“)

– na straně jedné –

a

Klub českých turistů

IČO: 00505609

se sídlem Revoluční 1056/8A, 110 00 Praha – Nové Město

Zastoupený: Ing. Ladislav Macka, funkce: místopředseda KČT

Email [REDAKCE]

jako nájemce (dále jen „nájemce“)

- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. SMLN-22-68/2023

Čl. I

- 1) Pronajímatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi, které jsou vlastnictvím České republiky

obec	kat. území	Výměra nájmu [m ²]	parcela číslo	Výměra pozemku [m ²]	druh pozemku	LV číslo
Rokytnice nad Jizerou	Rokytno v Krkonoších	1649	963/29	1649	Trvalý travní porost	877
Rokytnice nad Jizerou	Rokytno v Krkonoších	264	963/15	52626	Trvalý travní porost	877

a jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Semily na výše uvedeném listu vlastnictví (dále jen „pozemky“).

- 2) Nájemce je vlastníkem pozemku parcelní číslo stavební 180, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení – budova č.p. 167, vše zapsané v k.ú. Rokytno v Krkonoších, obec Rokytnice nad Jizerou, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrálního pracoviště Semily na listu vlastnictví č. 2116.

Čl. II

- 1) Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy, příp. jejich části o celkové rozloze 1913 m², jak jsou vyznačeny v příloze č. 1 této smlouvy – situace (dále jen „předmět nájmu“).
- 2) Pronajímatel přenechává nájemci níže specifikované části pozemku uvedeného v čl. I předmět nájmu do užívání za účelem manipulační plocha a plocha pro občasné odstavení pěti vozidel a nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zákonem a touto smlouvou.
- 3) Nájemce prohlašuje, že stav předmětu nájmu ke dni podpisu této smlouvy je mu znám, je bezvadný a splňuje účel nájmu.
- 4) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

Čl. III

- 1) Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho části do podnájmu a nesmí měnit kulturu pozemku zapsanou v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Tato smlouva není právním titulem pro zřízení jakékoliv nové stavby.
- 3) Nájemce je povinen:
 - o užívat předmět nájmu v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - o v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel před zahájením nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
 - o umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup na předmět nájmu 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,
 - o užívat pozemek tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu,
 - o hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmět nájmu a drobné opravy na něm,
 - o strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky uvedenými v čl. I této smlouvy, jakož i případná další omezení vyplývající z právních předpisů,
 - o neskladovat na předmětu nájmu žádné odpady nebo odpadky, a udržovat na předmětu nájmu a v jeho okolí pořádek,
 - o zajistit a umožnit po dobu trvání nájemní smlouvy právo chůze a právo jízdy zaměstnanců a smluvních partnerů Správy KRNP a setrvání služebních vozidel Správy KRNP na předmětu nájmu,
 - o pokud dojde ke zpevnění plochy, bude toto realizováno dle dohody s vedoucím Územního pracoviště Harrachov, zpevnění bude provedeno vodoupropustným materiálem se zajištěním vsaku, kdy kamenivo musí být podobné chemickému složení hornin v okolí (žula, porfyr), nesmí být zásadité reakce typu vápenec nebo melafyr,
 - o nájemce je povinen, na požádání pracovníka místně příslušného územního pracoviště, bezodkladně uvolnit v případě potřeby část předmětu nájmu užívaný jako manipulační plocha a plocha pro občasné odstavování vozidel na dobu nezbytně nutnou,
 - o za účelem výkonu povinností z titulů osoby příslušné hospodařit s majetkem státu, se nájemce zavazuje umožnit pronajímateli 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 pronajímatelem dohodnout nejbližší možný termín. V případě nedodržení uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV, odst. 2) písm. c) této smlouvy.
- 4) Nájemce je povinen se řídit a postupovat v souladu s ustanovením § 22 zákona č.289/1995 Sb., o lesích, v platném znění. Rozsah a způsob případných zabezpečovacích opatření bude projednán s příslušným Územním pracovištěm Správy KRNP. Smluvní strany se tímto shodly, že pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoli škody na majetku nájemce nebo zranění způsobené při užívání předmětu nájmu, a to ani abiotickými vlivy (polomy, vývraty).
- 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 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.
- 7) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 8) Předmět nájmu leží v zóně soustředěné péče a je obklopen klidovým územím a zónou přírodní, kde je řada chráněných fenoménů včetně zvlášť chráněných druhů rostlin a je zde evidována přítomnost Tetřívka obecného. Z těchto důvodů byla vymezeno území, viz příloha č. 2, kde je stanovena hranice výskytu chráněných fenoménů a může dojít ke střetům s předměty ochrany. V této části pozemku musí veškerá činnost probíhat pouze se svolením Správy KRNP, oddělení ochrany přírody v koordinaci s oddělením správy majetku. Na těchto zelených plochách vně červené linie je možná pouze seč s úklidem hmoty (obvykle po 15. 7. běžného

roku), likvidace invazních a expanzních druhů rostlin. Není zde možné provádět výkopy, parkovat, umísťovat materiál, lavičky apod.

ČI. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to ode dne účinnosti smlouvy do 31.12.2030.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
 - a) Dohodou účastníků.
 - b) Odstoupením od smlouvy z důvodů dle příslušných ustanovení občanského zákoníku nebo uvedených v této smlouvě.
 - c) Výpovědí pronajímatele bez výpovědní doby s účinky ke dni doručení výpovědi nájemci, jestliže pronajímatel 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 předmětu nájmu při zachování hlavního účelu, ke kterému pronajímateli jakožto organizační složce státu slouží.
 - d) Výpovědí jedné ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu. Výpovědní doba 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 výpovědí smlouvy bez výpovědní doby nebo odstoupením od smlouvy je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit do 15 dnů ode dne zániku nájmu (v ostatních případech nejpozději ke dni ukončení nájmu), a předat ho pronajímateli ve stavu v jakém se nacházel před zahájením smluvního vztahu, 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) Roční nájemné za užívání předmětu nájmu tvořícího funkční celek se stavbou pro podnikání se stanovuje dohodou ve výši 25,- Kč + DPH za metr čtverečný a rok, nájemné tedy celkem činí 47.825,-Kč (slovy: čtyřicet sedm tisíc osm set dvacet pět korun českých) + DPH za rok.
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNPAP a zasláné na emailovou adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 30. dubna daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Nájemné za rok 2023 činí, s ohledem na užívání předmětu nájmu nájemcem i před uzavřením této smlouvy, rovněž částku ve výši 47.825,-Kč + DPH (slovy: čtyřicet sedm tisíc osm set dvacet pět korun českých) a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na emailovou adresu nájemce s termínem splatnosti do 15. 5. 2023. 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.
- 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.

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.

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 se dohodly, že uzavřením této smlouvy zaniká nájemní smlouva č. SMLN-22-35/2016, uzavřená mezi smluvními stranami dne 29.4.2016.

Čl. X

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: 30-06-2023
Správa KRNAP, Dobruvského 3

V Praze dne: 21. 06. 2023

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatele

Klub českých turistů
Ing. Ladislav Macka
nájemce

Za správnost:
Bc. Oldřich Pažout

[Redacted signature area]

vedoucí oddělení správy majetku