

## Smlouva o nájmu pozemku

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „smlouva“), níže uvedeného roku, měsíce a dne mezi smluvními stranami:

### Příspěvková organizace

Sdružení ozdravoven a léčeben okresu Trutnov (SOL)  
se sídlem Procházkova 818, 541 01 Trutnov  
zastoupená Ing. Janou Totkovou, MBA, ředitelkou organizace  
IČ: 00195201 DIČ: CZ00195201

(dále jen „pronajímatel“)

a

### MELIDA, a.s.

se sídlem Špindlerův Mlýn č.p. 281, 543 51 Špindlerův Mlýn  
IČ: 24166511  
zastoupená Čeňkem Jílkem, MBA, předsedou představenstva a Ing. Ladislavem Maroulem,  
místopředsedou představenstva

(pronajímatel a nájemce oba společně dále jako „smluvní strany“)

### Čl. I.

#### Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že má na základě platné zřizovací listiny svěřeny k hospodaření pozemky p. č. 259/1, druh trvalý travní porost o výměře 5000 m<sup>2</sup>, p.č. 259/2, druh trvalý travní porost o výměře 2 500 m<sup>2</sup> a p.č. 259/3, druh ostatní plocha o výměře 50 m<sup>2</sup>. Všechny tři pozemky o celkové výměře 7550 m<sup>2</sup> se nachází v k. ú. Špindlerův Mlýn a obci Špindlerův Mlýn, zapsané na listu vlastnictví č. 260 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (viz příloha č.1).  
(dále jen „předmět nájmu“) a je oprávněn tuto smlouvu uzavřít.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává předmět nájmu k užívání nájemci, a to za účelem zajištění venkovních sportovních aktivit; nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.

### Čl. II.

#### Doba nájmu

1. Nájem dle této smlouvy se sjednává na dobu určitou s účinností ode dne 1.11.2023 do 31.10.2028
2. Pronajímatel si tímto vyhrazuje právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou pro případ, že bude předmět nájmu potřebovat pro svou činnost dle platné zřizovací listiny SOL, případně též pro zájmy zřizovatele. Nájemci je tato skutečnost dobře známa a výslovně takové právo pronajímatele akceptuje. Smluvní strany pro vyloučení pochybností ve shodě uvádějí, že tento výpovědní důvod považují za závažný důvod pro vypovězení nájmu ve smyslu ustanovení § 2229 občanského zákoníku.

### Čl. III.

## Nájemné a úhrada souvisejících služeb

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli roční paušální nájemné ve výši 105.000,- Kč bez DPH (slovy: sto pět tisíc korun českých). Nájemné za měsíce listopad – prosinec 2023 ve výši 17.500,- Kč bez DPH je splatné do 30.11.2023 a nájemné za měsíce leden – říjen 2024 ve výši 87.500,- Kč bez DPH je splatné k 1.3.2024, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č. 1303710389/0800, pod variabilním symbolem č. (IČ), vedený u Česká spořitelna a.s. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.
2. Nájemce současně bere na vědomí, že pronajímatel ve vztahu k předmětu nájmu nezajišťuje žádné související služby; v případě potřeby tyto nájemce sjednává s vybranými dodavateli svým jménem a na vlastní účet. Vzniknou-li přesto z tohoto důvodu pronajímateli jakékoliv náklady, zavazuje se je nájemce v plné výši uhradit.
3. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřené indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen vždy od 1. 11. příslušného kalendářního roku. První změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 31. 8.2024.

### Čl. IV.

#### Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený dle čl. II. odst. 1. smlouvy nárok na úhradu nájemného.
2. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

### Čl. V.

#### Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu, přičemž je povinen zejména respektovat činnost pronajímatele a zdržet se veškerého jednání, kterým by tuto činnost omezil, a dále nahradit pronajímateli veškeré škody, které svým užíváním způsobil, případně též osoby, kterým k předmětu nájmu umožnil přístup.
2. Nájemce hradí veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu.
3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli jakékoliv skutečnosti mající vliv na obsah této smlouvy, jinak plně odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
4. Nájemce nesmí provádět podstatné úpravy či změny předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce bere na vědomí, že na předmětné pozemky je uzavřena pachtovní smlouva, jejíž předmětem je přenechání pozemků do zemědělského pachtu pachtýři k sečení a sušení sena v letních měsících.

Čl. VI.  
Zánik nájmu

1. Nájemní vztah založený touto smlouvou může zaniknout kdykoliv písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku, zejména pak s výhradou dle čl. II. odst. 2. této smlouvy.
3. Ke dni zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat v obvyklém stavu zpět pronajímateli.

Čl. VII.  
Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jeden stejnopis.
3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
4. Pronajímatel a nájemce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

V Trutnově dne 23.10.2023

Ve Špindlerově Mlýně dne 30. 10. 2023

Za pronajímatele:



Ing. Janou Totkovou, MBA  
ředitel organizace

Sdružení ozdravoven a léčeben  
okresu Trutnov  
Ředitelství, Procházkova 818  
541 01 Trutnov  
-1-

Příloha č. 1

nájemce:

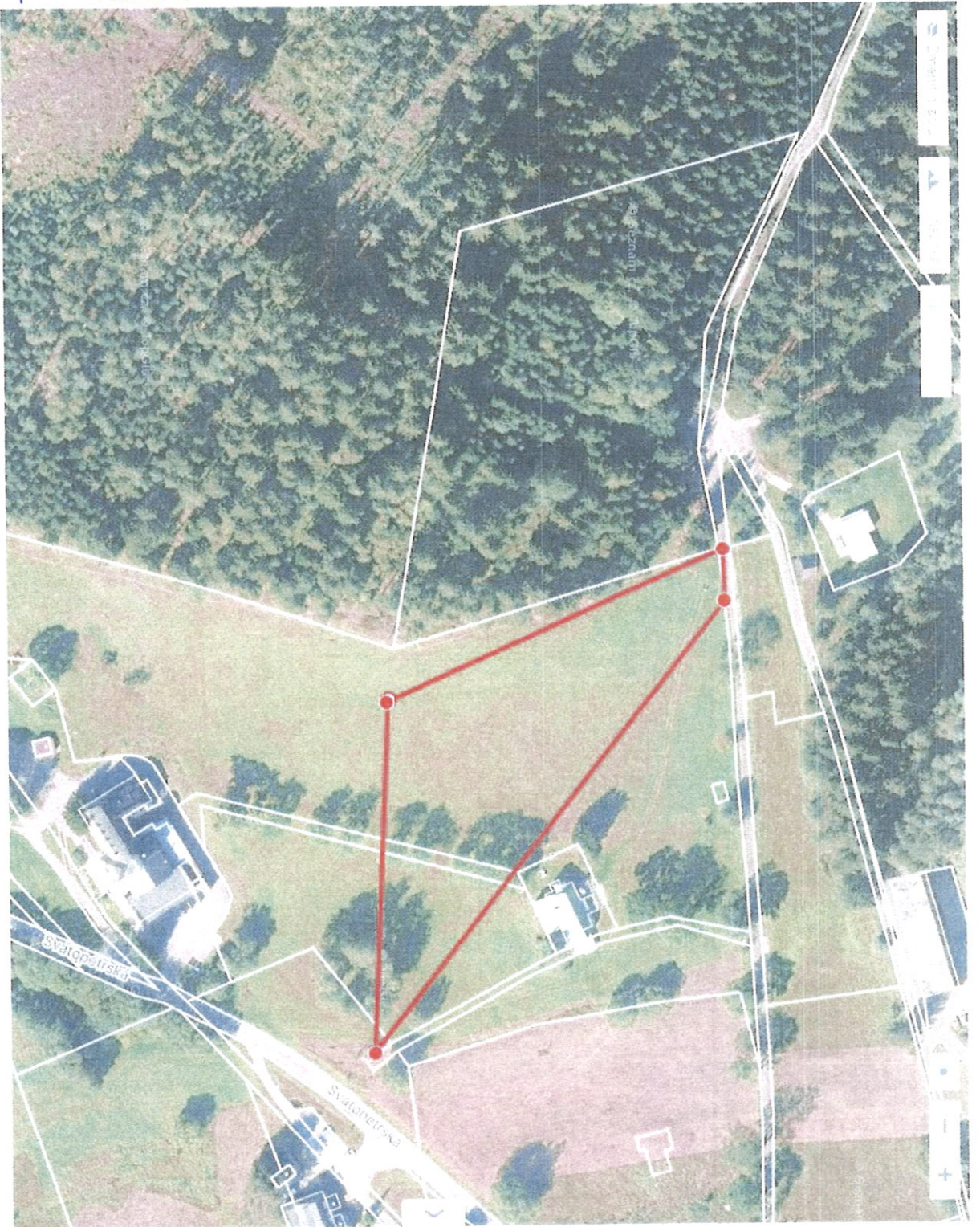
AKIAREAL Špindlerův Mlýn  
MELIDA, a.s.  
CZ 543 51 Špindlerův Mlýn 281  
IČ: 241 66 511 DIČ: CZ24166511  
-21-

Čeněk Jílek, MBA  
předseda představenstva



Ing. Ladislav Maroul  
Místopředseda představenstva





Ruční měření

| Číslo | Střana | Úhel | Úhelník |
|-------|--------|------|---------|
| 1     | 113 m  | 93°  |         |
| 2     | 191 m  | 200° |         |
| 3     | 10 m   | 258° |         |
| 4     | 124 m  | 159° |         |

451 7 550

Výškový profil



