

Správa Krkonošského 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

Snowy Chalet s.r.o.
se sídlem V Kapslovně 2767/2, 130 00 Praha 3
IČO: 289 06 179
[REDAKCE]

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Martin Havlík a Karel Janda, jednatelé společnosti
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-22-228/2023**

ČI. 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 [m ²]	druh pozemku
Špindlerův Mlýn	Špindlerův Mlýn	KN	698/7	10.472	ostatní plocha

a je zapsána u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov na listu vlastnictví č. 95. Předmětem této nájemní smlouvy je část uvedeného pozemku zobrazeného na snímku z katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha C.

ČI. II.

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci část pozemku uvedeného v čl. I označeného v příloze C, (dále jen „pozemek“) do užívání za účelem: odstavování maximálně šesti vozidel v zimním období a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Stav pozemku je ke dni podpisu této smlouvy bezvadný a splňuje účel nájmu.
- 3) Pronajímatel přenechává nájemci pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

ČI. 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

- 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 na 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.
- 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 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 nahlásil pronajímateli.
- 6) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy, umísťovat na pozemku jakákoliv zařízení dočasného nebo trvalého charakteru a ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 7) Nájemce bude pozemek užívat pouze v zimních měsících tj. od 1. listopadu do 31. března daného roku.
- 8) Pronajímatel povoluje nájemci viditelně označit pronajatou část pozemku v terénu, na pozemku však nebude umístěna žádná fyzická zábrana bránící v průjezdu vozidel.
- 9) Vozidla na pronajaté části pozemku budou viditelně označena nájemcem např. kartičkou s identifikací nájemce, za předním sklem vozidla.
- 10) Smluvní strany se tímto shodly, že pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody způsobené na majetku nebo zdraví při užívání pozemku specifikovaném v článku I. a II. této smlouvy.
- 11) Nájemce je povinen na požádání pracovníka územního pracoviště Špindlerův Mlýn bezodkladně uvolnit pronajatý pozemek na dobu nezbytně nutnou.
- 12) Pronajímatel si vyhrazuje právo, v případě nutnosti, na pronajaté ploše krátkodobě odstavit vlastní vozidlo.
- 13) Nájemce se zavazuje na pronajaté ploše udržovat pořádek na vlastní náklady. Pronajatá plocha nebude sloužit ke skladování jakéhokoliv materiálu nebo odpadu.
- 14) Nájemce si zimní údržbu plochy zajistí na vlastní náklady.

Čl. IV.

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.12.2023 do 31.12.2028
- 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 zvláště závažným způsobem své povinnosti, pronajímatel může v souladu s ustanovením § 2232 NOZ vypovědět nájem bez výpovědní doby, a to ke dni doručení výpovědi nájemcům.
- 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 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) Nájemné se stanovuje dohodou ve výši **40.000,- Kč** (slovy: čtyřicet tisíc korun českých). Tato částka bude povýšena o DPH dle platných cenových předpisů a bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 31.05. daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 3) Nájemné za rok 2023 se stanovuje ve výši **8.000,- Kč** (slovy: osm tisíc korun českých). Tato částka bude povýšena o DPH dle platných cenových předpisů a bude uhrazena na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na adresu nájemce neprodleně po podpisu této smlouvy.
- 4) 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).
- 5) 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

Ve Špindlerově Mlýně dne

**PhDr. Robin
Böhnisch**

Digitálně podepsal
PhDr. Robin Böhnisch
Datum: 2023.12.04
10:29:39 +01'00'

.....
Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel

**Martin
Havlík**

Digitálně podepsal
Martin Havlík
Datum: 2023.12.01
19:08:27 +01'00'

.....
Snowy Chalet s.r.o.
Martin Havlík, jednatel
nájemce

**Karel
Janda**

Digitálně podepsal
Karel Janda
Datum: 2023.12.01
20:16:34 +01'00'

.....
Snowy Chalet s.r.o.
Karel Janda, jednatel
nájemce

Za správnost:

**Bc. Oldřich
Pažout**

Digitálně podepsal
Bc. Oldřich Pažout
Datum: 2023.12.04
07:46:42 +01'00'

Bc. Oldřich Pažout
vedoucí oddělení správy majetku

Příloha C - Situační zákres pronajaté části pozemku



