

Nájemní smlouva

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

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Mgr. Martinem Červíčkem, hejtmánem
IČO: 70889546
DIČ: CZ70889546
bankovní spojení: Komerční banka
č. účtu: [REDAKCE]

(na straně jedné dále jako „pronajímatel“)

a

Sdružení ozdravoven a léčeben okresu Trutnov

se sídlem: Procházkova 818, Střední Předměstí, 541 01 Trutnov
zastoupené: Ing. Janou Totkovou, MBA, ředitelkou organizace
IČO: 00195201
DIČ: CZ00195201

(na straně druhé dále jako „správce“)

a

MEGA PLUS s.r.o.

se sídlem: Černožorská 265, 542 25 Janské Lázně
zastoupená: Richardem Kirnigem, jednatelem
IČO: 64793281
DIČ: CZ64793281

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové v oddíle C, vložka 9778

(na straně třetí dále jako „nájemce“)

(všichni společně dále jako „smluvní strany“)

Článek I.

Prohlášení smluvních stran

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 155/26, p. č. 234/1, p. č. 234/2, p. č. 234/5, p. č. 235/1, p. č. 235/2, p. č. 328, p. č. 330/1 a p. č. 796, vše v k. ú. a obci Pec pod Sněžkou, a to se všemi součástmi a příslušenstvím (dále jen „dotčené pozemky“).
2. Správce prohlašuje, že má na základě zřizovací listiny dotčené pozemky svěřené k hospodaření.
3. Nájemce prohlašuje, že má na základě smlouvy o nájmu podniku ze dne 12. 9. 2012 se společností Ski Pec a.s., se sídlem č.p. 257, 542 21 Pec pod Sněžkou, IČO: 47468360, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 14.2.2018, v užívání soubor movitého a nemovitého majetku ve vlastnictví této společnosti, a to s účinností ode dne 1.10.2012 na dobu 45 let (dále jen Smlouva o nájmu podniku mezi Ski Pec a MEGA PLUS).

4. Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 30. 5. 2014 nájemní smlouvu, která se svým předmětem shoduje s předmětem této smlouvy; pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že s nabytím účinnosti této smlouvy odkazovaná nájemní smlouva ze dne 30.5. 2014 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 13.2.2015, Dodatku č. 2 ze dne 15.10.2015 a Dodatku č. 3 ze dne 4.1.2019, v celém rozsahu zaniká.

Článek II.

Předmět smlouvy a účel nájmu

1. Na základě této smlouvy přenechává pronajímatel nájemci do užívání část dotčených pozemků, a sice:
- část p. č. 234/1 o výměře 4 898 m² (lokalita Klondike),
 - část p. č. 234/2 o výměře 4 198 m² (lokalita Zahrádky),
 - část p. č. 234/5 o výměře 2 917 m² (lokalita Zahrádky 114 m², Klondike 2 803 m²),
 - část p. č. 235/1 o výměře 1 196 m² (lokalita Zahrádky),
 - část p. č. 235/2 o výměře 257 m² (lokalita Zahrádky),
 - část p. č. 328 o výměře 411 m² (dojezd sjezdovky Javor 3),
 - část p. č. 330/1 o výměře 4 040 m² (dojezd sjezdovky Javor 3),
 - část p. č. 796 o výměře 112 m² (lokalita Zahrádky),
- vše v k. ú. a obci Pec pod Sněžkou, v rozsahu, jak je vymezen v příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „*předmět nájmu*“), a to s účinností ode dne 1. 5. 2024.
2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu výhradně za účelem umístění, provozování a provádění údržby lyžařských vleků a lanovek, technického zasněžování sjezdových tratí, a současně úpravy a údržby lyžařských sjezdových tratí sněžnými pásovými vozidly.

Článek III.

Doba nájmu a způsoby ukončení nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou do 31. 12. 2044, s výhradou platnosti a účinnosti Smlouvy o nájmu podniku mezi Ski Pec a MEGA PLUS, jak je specifikována výše v článku I. odst. 3. této smlouvy.
2. Nájemce je oprávněn předmět nájmu fakticky užívat pouze v určitou roční dobu, tj. vždy v období od 1. 11. do 30. 4. navazujícího kalendářního roku.
3. Nájem skončí:
- a) uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
 - b) písemnou dohodou smluvních stran,
 - c) zánikem nájemce bez právního nástupce,
 - d) bez výpovědní doby, jestliže nájemce bude v prodlení s úhradou nájemného ve prospěch pronajímatele po dobu více než 1 měsíc,
 - e) bez výpovědní doby, porušuje-li nájemce opakovaně své povinnosti vyplývající z této smlouvy zvláště závažným způsobem, čímž způsobuje pronajímateli značnou újmu a byl na toto porušování písemně a prokazatelně upozorněn; za zvláště závažné porušení se považuje zejména užívání předmětu nájmu k jinému účelu, než stanoví tato smlouva, či porušení povinnosti řádné údržby dotčených pozemků, jak je uvedeno dále v článku VII. odst. 1. této smlouvy.

Článek IV.

Předání a převzetí předmětu nájmu

1. Smluvní strany považují předmět nájmu ke dni účinnosti smlouvy za řádně předaný; smluvní strany shodně prohlašují, že stav předmětu nájmu je jim dobře znám a bez dalšího je způsobilý k naplnění účelu této smlouvy.
2. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu předat zpět pronajímateli, a to v rozsahu a stavu, ve kterém nájemce předmět nájmu převzal se změnami, ke kterým po právu došlo v průběhu nájmu, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu.

Článek V.

Nájemné a služby spojené s nájmem

1. Nájemné za užívání předmětu nájmu je stanoveno dohodou a činí ročně 15 Kč za 1 m², tj. při stávající výměře předmětu nájmu 18 029 m² celkem **270 435 Kč** (slovy: *dvě stě sedmdesát tisíc čtyři sta třicet pět korun českých*) **ročně**.
2. Výše nájemného zahrnuje náklady nájemce na řádnou údržbu dotčených pozemků, jak je uvedeno dále v článku VII. odst. 1. této smlouvy.
3. Nájemné bude placeno nájemcem ročně, vždy do 30. 11. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí, a to na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného pronajímatelem s předstihem nejméně 14 dnů. K nájemnému bude připočítána daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Pro účely zákona o DPH se za den uskutečnění plnění považuje den 30. 11. příslušného kalendářního roku, za který se nájemné platí.
4. Nájemné se hradí výhradně na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Obdržel-li nájemce písemně instrukci pronajímatele o jiném bankovním spojení pro placení nájemného, zavazuje se ji počínaje nejbližší splátkou respektovat.
5. Faktura musí obsahovat náležitosti podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, podle zákona o DPH, včetně náležitostí stanovených obecně závaznými právními předpisy. Pokud nebude faktura obsahovat veškeré náležitosti, je nájemce oprávněn tuto vrátit k doplnění, s tím, že pronajímatel je povinen vystavit fakturu novou, nebo doplněnou / opravenou s novým termínem splatnosti – v takovém případě není nájemce v prodlení s úhradou.
6. Pronajímatel je oprávněn provést každoročně jednostranně změnu výše sjednaného nájemného v případě nárůstu inflace vyjádřené indexem nárůstu spotřebitelských cen za předcházející kalendářní rok dle sdělení Českého statistického úřadu. Nájemné platné pro předcházející kalendářní rok je pronajímatel oprávněn zvýšit až o 100 % indexu nárůstu spotřebitelských cen. Změnu ve výši nájemného oznámí pronajímatel nájemci písemnou formou nejpozději do 31. 5. příslušného kalendářního roku. Využije-li pronajímatel právo dle tohoto odstavce, je změna sjednaného nájemného účinná již pro kalendářní rok, v němž pronajímatel doručil nájemci písemné oznámení o využití práva dle tohoto odstavce, nestanoví-li pronajímatel v oznámení okamžik pozdější.
7. Pro případ prodloužení nájmu s platbou dle předchozích odstavců tohoto článku této smlouvy je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné

částky za každý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

8. Pronajímatel neposkytuje žádné služby s nájmem spojené; pokud přesto vzniknou pronajímateli v tomto ohledu náklady či nedoplatky, je nájemce tyto povinen v plné výši uhradit.

Článek VI.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po celou dobu trvání této smlouvy. Pro případ omezení práva nájemce užívat předmět nájmu nebo i jeho část se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě a upravit výši nájemného v rozsahu odpovídajícím konkrétním okolnostem.
2. Pronajímatel uděluje tímto nájemci souhlas k umístění přiměřeného informačního systému nájemce v souladu s účelem této smlouvy (orientační tabule, šipky, vývěsky apod.).
3. V případě zničení nebo poškození předmětu nájmu nebo jeho části, není pronajímatel povinen zajistit nájemci náhradní pozemky.

Článek VII.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen na své náklady udržovat dotčené pozemky – tedy nikoliv pouze pozemky, jež jsou součástí předmětu nájmu – v celém rozsahu v řádném stavu, zejména je povinen zajistit pravidelné a účinné sekání a mulčování trávy a údržbu porostů v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Pec pod Sněžkou a přiměřenými pokyny pronajímatele.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu obvyklým způsobem a s péčí řádného hospodáře, chránit jej jako celek i jednotlivě před poškozením, zničením nebo zneužitím. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy.
3. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné zdravotnické, hygienické, bezpečnostní (BOZP), požární a technické obecně závazné právní předpisy a normy, platné a účinné na území České republiky, jakož i všechny ostatní příslušné platné normy ČSN, které nemají charakter obecně závazného právního předpisu, a vést příslušnou dokumentaci.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do užívání jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
5. Převést nájem na jinou osobu v souvislosti s převodem své podnikatelské činnosti smí nájemce jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Na udělení takového souhlasu není nárok.
6. Nájemce je nad rámec běžné údržby povinen zajišťovat na vlastní náklady pravidelně a účinně na předmětu nájmu zejména:
 - a) úklid,
 - b) provoz technických zařízení, a to výhradně osobami k tomu oprávněnými,
 - c) bezpečné a ekologické nakládání s odpady, které vznikají při užívání předmětu nájmu z činnosti nájemce a jeho zaměstnanců a jiných osob, kterým nájemce umožnil přístup, včetně likvidace těchto odpadů.

7. Veškeré zásahy prováděné nad rámec běžné údržby, vyjma odst. 8 tohoto článku smlouvy, smí nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
8. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele je nájemce povinen v případě havárie na předmětu nájmu provést bezodkladně a v nezbytném rozsahu takové práce, které zamezí vzniku dalších škod na zdraví nebo majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. O vzniku takové havárie, škodách, navrhovaných zabezpečovacích pracích a předpokládaných nákladech na její odstranění, je nájemce povinen neprodleně informovat pronajímatele.
9. Nájemce se zavazuje neprovádět na předmětu nájmu stavební úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit a uvést předmět nájmu do původního stavu.
10. Nájemce se ve vztahu k předmětu nájmu zavazuje dbát přiměřených pokynů pronajímatele.
11. Nájemce nebude na předmětu nájmu provozovat činnost, která by způsobovala nadměrný hluk, nadměrné znečištění nebo jiným způsobem nadměrně obtěžovala okolí.
12. Nájemce se při naplnění účelu této smlouvy zavazuje užívat předmět nájmu s náležitou odborností a s nejvyšší mírou pečlivosti tak, aby předcházel nebezpečí vzniku škod na majetku a zdraví osob. Nájemce odpovídá třetím osobám samostatně za škody a újmy jim vzniklé při užívání předmětu nájmu nebo v souvislosti s ním.
13. V případě vzniku škody na předmětu nájmu zaviněné nájemcem či osobami, které jsou s nájemcem ve smluvním vztahu, anebo třetími osobami, odpovídá nájemce za takovou škodu pronajímateli a je povinen bez zbytečného odkladu uvést předmět nájmu do původního stavu, případně dle volby pronajímatele škodu pronajímateli finančně nahradit.
14. Nájemce nese případnou odpovědnost, za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním povinností uvedených v této smlouvě a zavazuje se uhradit pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek, přiměřených pokynů v této souvislosti pronajímatelem jednostranně písemně uložených nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody dle platných právních předpisů.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že souhlasí s tím, aby pronajímatel shromáždil a zpracoval o nájemci jeho osobní údaje za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností pronajímatele a nájemce v souvislosti s touto smlouvou. Pronajímatel se zavazuje při správě osobních údajů nájemce využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu s příslušnými právními předpisy. Nájemce jako subjekt údajů prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu danému touto smlouvou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem smluvních stran a účinnosti dnem 1. 5. 2024, s výhradou řádného uveřejnění Ministerstvem vnitra České

republiky prostřednictvím registru smluv, a plně nahrazuje veškerá dosavadní ujednání stran ve vztahu k předmětu nájmu.

3. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejícími právními předpisy České republiky.
4. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž pronajímatel, nájemce i správce obdrží každý po jednom vyhotovení.
6. Nevynutitelnost, neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoli ujednání této smlouvy nemá vliv na vynutitelnost, platnost nebo účinnost jejich ostatních ustanovení. V případě, že je nebo se v budoucnu stane jakékoli ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, zavazují se strany této smlouvy bez zbytečného odkladu nahradit takové ustanovení novým platným a účinným ujednáním, které bude respektovat smysl a účel nahrazovaného ustanovení.
7. Pronajímatel, nájemce i správce shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Doložka platnosti právního úkonu dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., zákona o krajích (krajské zřízení): Pronajímatel tímto potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Královéhradeckého kraje usnesením č. RK/13/560/2024 dne 15. 4. 2024 a záměr pronájmu nemovitých věcí tvořících součást předmětu nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce Krajského úřadu Královéhradeckého kraje.

Příloha:

Specifikace předmětu nájmu

29. 04. 2024

V Hradci Králové dne

V Janských Lázních dne 22.4.2024

Královéhradecký kraj
se sídlem v
Hradci Králové

za pronajímatele:

za nájemce:

Mgr. Martin Cervíček
hejtman Královéhradeckého kraje

Richard Kirnig
jednatel společnosti

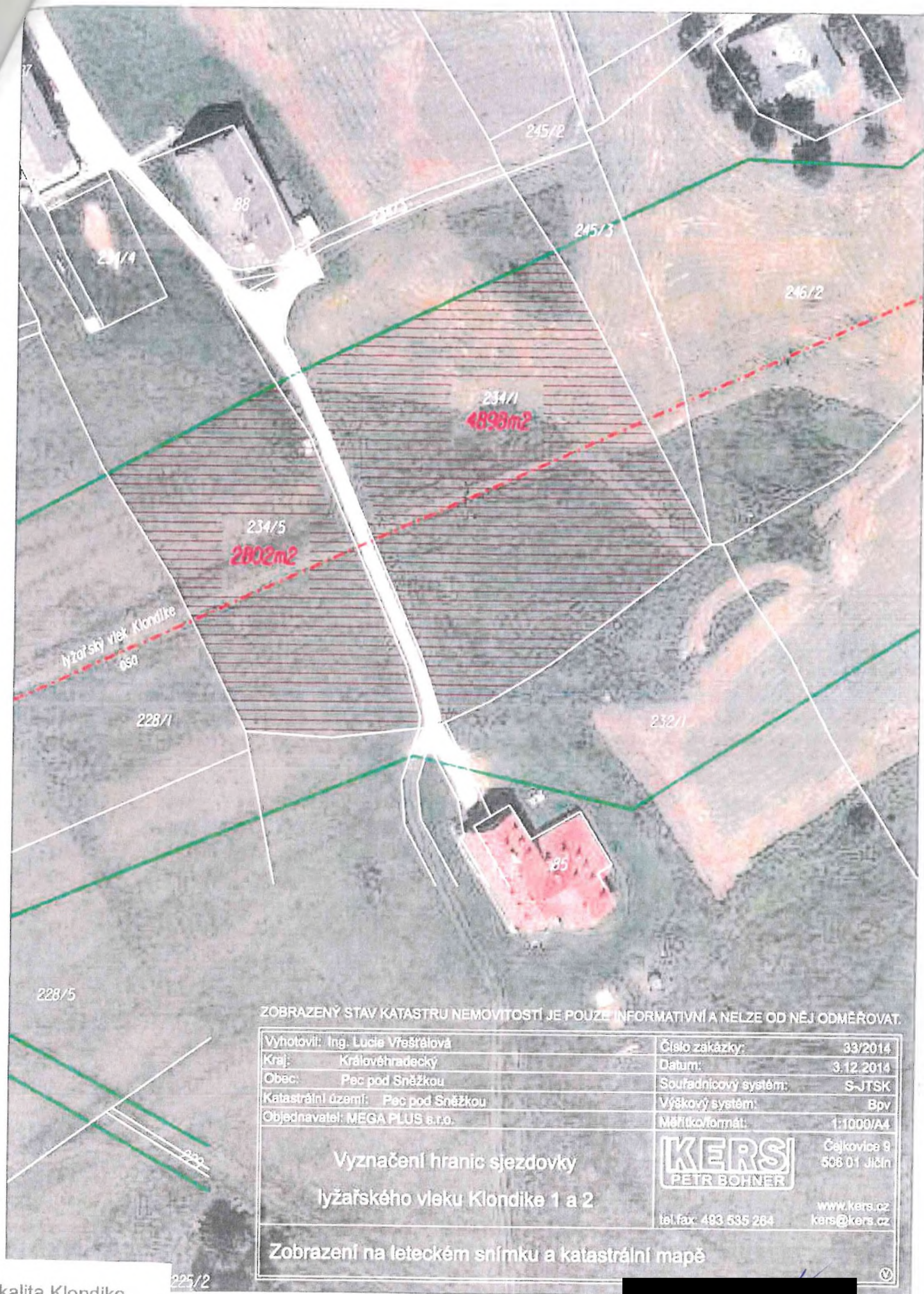
za správce:

Mega
plus s.r.o.
542 25 Janské Lázně čp. 265
IČO 0294793281 IŠO 9001:2015

Ing. Jana Totková, MBA
ředitelka příspěvkové organizace



Lokalita Zahrádky



ZOBRAZENÝ STAV KATASTRU NEMOVITOSTÍ JE POUZE INFORMATIVNÍ A NELZE OD NĚJ ODMEŘOVAT.

Vyhotovil: Ing. Lucie Vřešťalová	Číslo zakázky: 33/2014
Kraj: Královéhradecký	Datum: 3.12.2014
Obec: Pec pod Sněžkou	Souřadnicový systém: S-JTSK
Katastrální území: Pec pod Sněžkou	Výškový systém: Bpv
Objednavatel: MEGA PLUS s.r.o.	Měřítko/formát: 1:1000/A4

Vyznačení hranic sjezdovky
lyžařského vleku Klondike 1 a 2

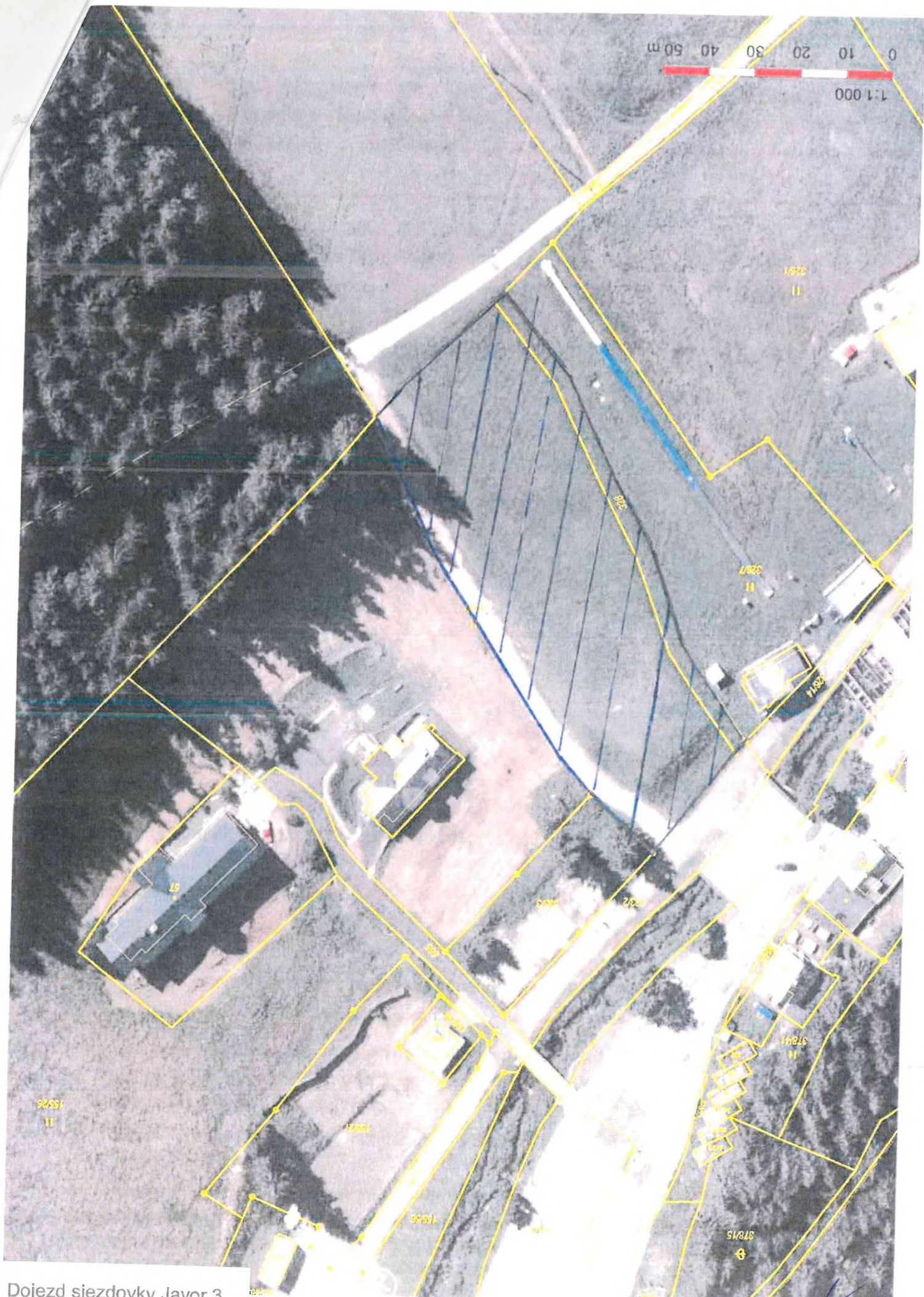


Čejkovice 9
506 01 Jičín

www.kers.cz
tel./fax: 493 535 284

kers@kers.cz

Zobrazení na leteckém snímku a katastrální mapě



Dojezd sjezdovky Javor 3