

Správa Krkonošského národního parku

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem
IČO: 00088455

DIČ: CZ 00088455

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“ nebo „Správa KRNAP“ či „Strana 1“)
– na straně jedné –

a

Mountfield a.s.

se sídlem Mirošovická 697, 25164 Mnichovice

IČO: 25620991

DIČ: CZ25620991

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spis. zn. B 5024
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Mgr. Michal Pobežal, předseda představenstva
dále jako nájemce (dále jen „nájemce“ či „Strana 2“)
– 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 změn
a doplňků, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

č. SMLN-22-2/2023

(dále jen „smlouva“)

Čl. 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	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra [m ²]	druh pozemku	LV č.	výměra předmětu nájmu [m ²]
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa II	KN	st. 330	22	zastavěná plocha a nádvoří	818	22
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa II	KN	1058/1	9 492	trvalý travní porost	818 *	734
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa II	KN	1058/7	116	ostatní plocha	818	116
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa II	KN	1058/8	266	trvalý travní porost	818	266
Celkem							1 138

* část pozemku (výměra určena na základě souřadnic S-JTSK)

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

Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I, či jejich části do užívání za účelem:
 - a) zázemí objektu č.p.172 Pec pod Sněžkou (Blanka)
 - b) manipulační plocha a plocha pro občasné odstavování 1 roby a 2 osobních vozidela nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Předmět nájmu (dále jen „předmět nájmu“ či „pozemky“), jsou vyznačeny na situačním zákresu v příloze č.I, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Stav předmětu nájmu je nájemci ke dni podpisu této smlouvy znám, je odpovídající jeho umístění, předchozímu užívání, 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 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 jakékoli trvalé, či nové stavby.

- 3) Nájemce je povinen:
- a) užívat pozemek v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - b) v případě ukončení nájmu, pozemek vyklidit a uvést ho do řádného stavu, ve kterém se nacházel před zahájením užívání, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak,
 - c) 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,
 - d) zachovat stávající funkční využití pozemků, potažmo předmětu nájmu
 - e) užívat pozemek tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu,
 - f) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a drobné opravy na něm,
 - g) strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojená s pozemky, které jsou předmětem nájmu, jakož i případná další omezení vyplývající z právních předpisů
 - h) při užívání předmětu nájmu nijak neomezovat průjezdnost přilehlé komunikace
 - i) udržovat předmět nájmu v řádném stavu, neskladovat žádné nebezpečné látky a odpady, provést min. 1x ročně údržbu pozemků sečením
 - j) pro účel užívání specifikovaný v čl. II, odst. 1), písm. b) zajistit po dobu trvání nájemní smlouvy udělení výjimky orgánu státní správy ochrany přírody ze zákazu uvedeného v §16, odst. 2), písm. l) zákona č.114/1992 Sb., v platném znění
 - k) nájemce je povinen, na výzvu pronajímatele (zejména pracovníků Územního pracoviště Pec pod Sněžkou a oddělení ochrany přírody) pro potřeby výkonů nutných k řádné péči o území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, strpět využití předmětu nájmu na nezbytně nutnou dobu, a to jak pronajímatelem, tak i třetími osobami. V případě, že nájemce poruší svou povinnost stanovenou mu v tomto písmenu smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV odst. 2), písm. b) smlouvy.
- 4) Nájemce je oprávněn mít na části předmětu nájmu pro účel uvedený v čl. II, odst. 1), písm. a) umístěny stavby / zařízení, kterými se rozumí zejména stavba „Garáž u č.p.172 ve Velké Úpě“, jenž byla dodatečně povolena rozhodnutím stavebního úřadu v Peci pod Sněžkou dne 3.1.2007 pod č.j. SO-486-06-Če, dále „Přístavba (dočasná stavba) a nástavba chaty POHODA č.p.172 ve Velké Úpě“ povolena rozhodnutím stavebního úřadu v Peci pod Sněžkou dne 17.9.2007 pod č.j. SO-235/07-Če, a „Úprava stávajícího stavu u budovy chaty „Blanka“ č.p.172“, povolené stavebním úřadem v Peci pod Sněžkou územním souhlasem ze dne 10.11.2020 pod č.j. SO-305/10-Po, či drobnou stavbu – přístavku v severní části objektu, a to vše jako stavby dočasné, na dobu trvání právního vztahu k užívání pozemků
- 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 jejich 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) 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, a to od data nabytí účinnosti této smlouvy do 31.12.2031.
- 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) Výpovědi 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 nájemci.
- 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 se nacházel před zahájením užívání, tj. před umístěním staveb / zařízení, 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) Roční nájemné se stanovuje dohodou, a to následovně:
 - a) pro účel nájmu uvedený v čl.II , odst.1), písm. a) ve výši 3.400,- Kč (slovy: tři tisíce čtyři sta korun českých),
 - b) pro účel nájmu uvedený v čl.II , odst.1), písm. b) ve výši 4.000,- Kč (slovy: čtyři tisíce korun českých); tato částka bude povýšena o DPH dle platných cenových předpisů.
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNP a zasláné na e-mailovou adresu nájemce: faktury@mountfield.cz, s termínem splatnosti vždy do 31. srpna daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Nájemné za rok 2024 bude s ohledem na užívání předmětu nájmu uhrazeno v plné výši ročního nájemného stanoveného v čl. V, odst. 2), a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na e-mailovou adresu uvedenou v čl. V, odst. 3) s termínem splatnosti do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.
- 5) Smluvní strany se dohodly na zpětném vyrovnání nájemného za užívání předmětu nájmu nájemcem v období od 1.1.2023 do 31.12.2023, které činí 8.240,- Kč (slovy: osm tisíc dvě stě čtyřicet korun českých) vč. DPH, a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v čl. V, odst. 3) s termínem splatnosti do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
- 6) Zaplacením se rozumí den připsání celé platby na účet pronajímatele.
- 7) 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.
- 8) 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).
- 9) 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 pronajímatel a ostatní jsou určeny pro Stranu 2.

Čl. VIII

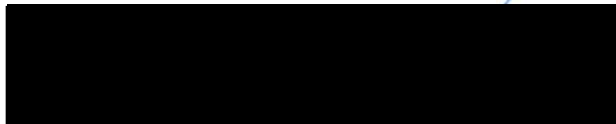
Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy včetně jejích dodatků v registru smluv. Dnem zveřejnění v registru smluv nabývá tato smlouva účinnosti.

Čl. IX

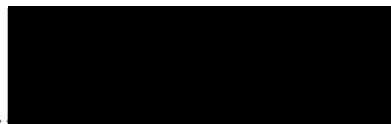
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vrchlabí dne: 05-08-2024

V Mnichovicích dne: 26.7.2024

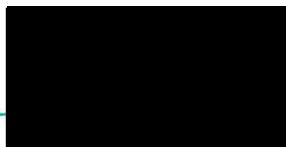


IC: 00788455 DIČ: CZ00088455
Správa Krkonošského národního parku PhDr.
Robin Böhnisch, ředitel
- pronajímatel -



Mountfield a.s.
Mgr. Michal Pobežal, předseda představenstva
- nájemce -

Za správnost: _____



č. 04. _____