

Správa Krkonošského národního parku

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí

zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem

IČO: 00088455

DIČ: CZ00088455

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“, „Správa KRNAP“ či „Strana 1“)

– na straně jedné –

a

YELLOW POINT, spol. s r.o.

se sídlem Sluštická 1627/14, Strašnice, 100 00 Praha 10

IČO: 26133237

DIČ: CZ26133237

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. C 73103

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Aleš Kočí, jednatel

a

K+K Ski School, s.r.o.

se sídlem Černohorská 323, 542 25 Janské Lázně

IČO: 27509575

DIČ: CZ27509575

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spis. zn. C 23244

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Kateřina Kočí, jednatel

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-22-75/2024

(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	parc. č.	druh pozemku	výměra [m ²]	LV č.	výměra předmětu nájmu [m ²]
Janské Lázně	Černá Hora v Krkonoších	KN	129/8	lesní pozemek	7 484	318 *	2054
Janské Lázně	Černá Hora v Krkonoších	KN	129/19	ostatní plocha	301	318 *	7
Janské Lázně	Černá Hora v Krkonoších	KN	161/10	lesní pozemek	10 503	318 *	4661
Celkem							6 722

* 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 níže specifikované části pozemků uvedených v čl. I do užívání za účelem: umístění a provoz lanového parku Janské Lázně, a nájemce se zavazuje platit nájemné, a užívat tyto pozemky v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímané části pozemků (dále jen „pozemky“ či „předmět nájmu“) jsou vyznačeny na situačním záznamu 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 pozemek ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

Čl. III

- 1) Nájemce nesmí přenechat pronajatý pozemek 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:
 - a) užívat pozemek v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - b) v případě ukončení nájmu uvést pozemek do řádného stavu, ve kterém se nacházel před zahájením užívání, pokud se s pronajímatelem nedohodne 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) užívat předmět nájmu tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu
 - e) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a drobné opravy na něm
 - f) strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojená s pozemkem uvedeným v čl. I, jakož i případná další omezení vyplývající z právních předpisů,
 - g) neskladovat na předmětu nájmu žádné odpady, a udržovat na předmětu nájmu pořádek,
 - h) neomezovat průjezdnost přilehlé komunikace
 - i) zajistit po dobu trvání nájemní smlouvy v souladu s oddílem třetím zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění, dočasné omezení PUPFL na části lesních pozemků specifikované v čl. II této smlouvy, a případný poplatek s tím spojený řádně hradit, nebo zajistit souhlas příslušného orgánu státní správy lesů, pakliže nebude tímto orgánem řízení dle § 16 o odnětí nebo omezení vyžadováno; předmětnou žádost je nájemce povinen u příslušného orgánu státní správy lesů podat do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy
 - j) nájemce je povinen, na požádání pracovníka Územního pracoviště Horní Maršov, bezodkladně uvolnit v případě potřeby předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou,
 - k) 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. b.).
- 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 Územním pracovištěm Horní Maršov.
- 5) Nájemce se zavazuje kontrolovat stav všech stromů v areálu lanového parku a v případě zjištění jakéhokoliv poškození nebo ohrožení, se ihned domluví s pronajímatelem na odstranění případného ohrožení. Současně ihned provede opatření zabráňující vzniku škody. Odpovědnost za veškeré škody vzniklé v důsledku nedodržení této dohody nese nájemce. Nájemce si je vědom skutečnosti, že součástí nájmu jsou i stromy, které je nutné vždy odborně posoudit z hlediska jejich bezpečnosti. Za tímto účelem se smluvní strany shodly, že nájemce zajistí na vlastní náklady vždy minimálně 1x ročně posouzení zdravotního stavu všech stromů nacházejících se na pronajímané nemovitosti. Tato posouzení vždy předá Správě KRNP – Územnímu pracovišti v Horním Maršově, tel. 499 874 110.
- 6) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v této smlouvě právo na zaplacení nájemného.
- 7) 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.
- 8) Nájemce je dále povinen na předmětu nájmu strpět umístění terénního vybavení (dále též jen „zařízení“) a jeho provoz; nájemce se zavazuje umožnit využití části p.p.č. 161/10 v k.ú. Černá Hora v Krkonoších za účelem instalace 3 setů „Hlavocvičných prvků“ a souvisejících informačních cedulí, a to v počtu 2 setů západně od obslužného objektu v centrální části pozemku a 1 setu jižně od vrchního křížení komunikace.

Smluvní strany tímto prohlašují, že umístění výše uvedeného zařízení, je jejich společným cílem, a že běžnou údržbu zařízení bude po jeho instalaci provádět nájemce, a v případě, že zjistí poškození předmětného zařízení, bude o tom neprodleně informovat Správu KRNP.

V případě porušení povinností nájemce vyplývajících z tohoto odstavce smlouvy je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu dle čl. IV odst. 4) smlouvy. V případě porušení povinností nájemce vyplývajících z tohoto odstavce smlouvy se nájemce zavazuje uhradit

- vlastníkům/provozovatelům zařízení veškerou jim tímto porušením povinností způsobenou škodu.
- 9) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
 - 10) Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody nebo zranění způsobené na majetku nájemce nebo třetím osobám při užívání předmětu nájmu.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od data nabytí účinnosti 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) 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 nájemci.
 - e) Při zániku nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit, a to do 15ti dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli v řádném stavu, odpovídajícímu stavu pozemku před zahájením užívání, 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 ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNP a zaslané na e-mailovou adresu nájemce [REDAKCE], s termínem splatnosti vždy do 31. srpna daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné za kalendářní rok 2024 bude uhrazeno v plné výši ročního nájemného stanoveného v čl. V, odst. 2), a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na e-mailovou adresu nájemce s termínem splatnosti do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
- 5) Smluvní strany se dále vzhledem k předchozímu užívání předmětu nájmu nájemcem nad rozsah nájemní smlouvy č. SMLN-22-70/2012 ve znění pozdějších dodatků, dohodly na zpětném vyrovnání nájemného za období od 1.1.2021 do 31.12.2023, které činí 15.360,- Kč (slovy: patnáct tisíc tři sta šedesát korun českých) a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na e-mailovou adresu nájemce s termínem splatnosti do 30 dnů od nabytí účinnosti této smlouvy.
- 6) Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného 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 zvlášť 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, po jednom pro osobu, 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.

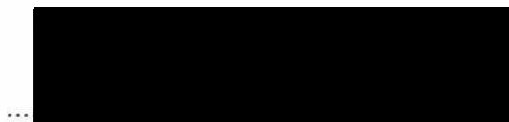
Za Stranu 2

V Praze dne: - 5 -08- 2024

V Janských Lázních dne: 5. 8. 2024



YELLOW POINT, spol. s r.o.
Aleš Kočí, jednatel
nájemce



K+K Ski School, s.r.o.
Kateřina Kočí, jednatel
nájemce

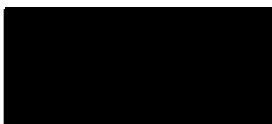
Za Stranu 1

Ve Vrchlabí dne: 08 -08- 2024



Správa KRNÁP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel

Za správnost:



č. 04:

(str. 4)