

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“, či „Správa KRNP“)
– na straně jedné –

a

ZOOS pracovníků peněžnictví a pojišťovnictví UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
se sídlem Želetavská 1525/1, Michle, 140 00 Praha 4
IČO: 65732014

zapsána ve spolkovém rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod spis. zn. L 57448
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Eva Mikulková,
předsedkyně závodního výboru odborové organizace
jako nájemce (dále jen „nájemce“ či „ZOOS PPP UniCredit Bank CR“)
– 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-22-149/2024**

Čl. 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	LV č.
Malá Úpa	Horní Malá Úpa	KN	234/1	675370	lesní pozemek	408

a je zapsána 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 do užívání za účelem: manipulační plocha a plocha pro občasné odstavování 7 vozidel v zimním období, tj. od 01.12. do 30.04. kalendářního roku ve prospěch č.p.2 Malá Úpa – Horní Malá Úpa, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímané části pozemku (dále jen „pozemek“ či „předmět nájmu“) o celkové výměře cca 88 m² (7 x 2,5 x 5 m) 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, a splňuje účel nájmu.
- 4) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

Čl. III

- 1) Nájemce nesmí přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu a nesmí měnit kulturu pozemků zapsanou v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Tato smlouva není právním titulem pro jakékoliv stavby.
- 3) Nájemce je povinen:
 - a) užívat pozemky v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - b) umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup pozemky za účelem kontroly, zda jsou užívány 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

- c) užívat předmět nájmu tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu
- d) hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předmětu nájmu a drobné opravy na něm.
- e) odstavovat vozidla na pozemku takovým způsobem, aby nebyla snížena průjezdnost přilehlé komunikace – LC Černá voda
- f) strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s předmětem nájmu a případná omezení z těchto břemen vyplývající
- g) zajistit po dobu trvání nájemní smlouvy v souladu s oddílem třetím zákona č.289/1995 Sb., v platném znění, na dobu vyplývající z čl. II, odst. 1) a čl. IV, odst. 1) dočasné odnětí či omezení PUPFL na část lesního pozemku specifikovanou 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
- h) 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
 - i) nájemce je povinen, na požádání pracovníka Územního pracoviště Pec pod Sněžkou, bezodkladně uvolnit předmět nájmu či jeho část na dobu nezbytně nutnou,
 - j) vozidla na předmětu nájmu budou viditelně označena nájemcem,
 - k) strpět na předmětu nájmu v případě potřeby krátkodobé odstavení vozidel Správy KRNAP
 - l) ke konci sjednaného termínu užívání (zimního období) předat vždy předmět nájmu pronajímateli (na letní období) v řádném stavu
 - m) v případě ukončení nájmu uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel ke dni zahájení nájemního vztahu, či ve stavu, v jakém je před zahájením sjednaného termínu užívání nájemce převzal, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
 - n) pronajímatel povoluje nájemci po dobu zimního období označit vhodným způsobem předmět nájmu na vlastní náklady. Na pozemcích nebude umístěna žádná fyzická zábrana. Vozidla na pronajaté části pozemku budou viditelně označena nájemcem např. kartičkou s identifikací nájemce, za předním sklem vozidla.
- 4) Nájemce bere na vědomí, že komunikace LC Černá voda vedoucí do předmětné lokality, se v zimním období neudrhuje.
- 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 pozemků 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.
- 6) Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody nebo zranění způsobené na majetku nájemce nebo třetím osobám při užívání předmětu nájmu.
- 7) 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 Pec pod Sněžkou.
- 8) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v této smlouvě právo na zaplacení nájemného.
- 9) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad, není-li toto smlouvou sjednáno jinak.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01.01.2025 či od data nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž rozhodující je datum pozdějšího, do 30.04.2032.
- 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 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) Roční nájemné se stanovuje dohodou ve výši 8.750,- Kč (slovy: osm tisíc sedm set padesát 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 KRMAP a zaslané na e-mailovou adresu nájemce: [REDACTED], s termínem splatnosti vždy do 31.07. daného roku.
- 4) Nájemné za kalendářní rok 2025 bude uhrazeno v plné výši ročního nájemného stanoveného v čl. V, odst. 3) této smlouvy.
- 5) Smluvní strany se vzhledem k užívání části předmětné lokality nájemcem v období od 01.01.2022 do 31.12.2024 dohodly na zpětném vyrovnání nájemného, které činí 15.750,- Kč (slovy: patnáct tisíc sedm set padesát korun českých); tato částka bude povýšena o DPH dle platných cenových předpisů, a bude uhrazeno na základě faktur vystavených Správou KRMAP a zaslaných na e-mailovou adresu uvedenou v čl. V, odst. 3).
- 6) Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 7) Počínaje 01.01.2026 bude výše nájemného 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 nájemce.

Čl. VIII

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 2) 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:

21-01-2025

[Redacted signature]

PhDr. Robin Böhnisch, ředitel

V Praze dne:

13-12-2024

[Redacted signature]

ZOOS PPP UniCredit Bank CR
Eva Mikulková, předsedkyně závodního výboru
odborové organizace

Zákl. org. č. 21 0030 3101
Odborový svaz pracovníků
v peněžnictví a pojištnictví
Závodní výbor odborové organizace
UniCredit Bank Czech Republic, a.s.
Želetavská 1525/1, 140 92 Praha 4

Za správnost:

[Redacted signature]

č. 04:
