

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 KRNP“ či „Strana 1“)
– na straně jedné –

a

Zimní turisté Pečky z.s.

se sídlem Aloise Jiráska 541, 289 11 Pečky

IČO: 04261429

zapsána ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spis. zn. L 62988

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Miroslav Křovák, předseda

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-22-152/2024

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.	výměra předmětu nájmu [m ²]
Horní Maršov	Horní Lysečiny	KN	182	286 159	lesní pozemek	611 *	517

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

Čl. II

- Pronajímatel přenechává nájemci pozemek uvedený v čl. I, respektive jeho část do užívání za účelem:
 - umístění a provoz lyžařského vleku
 - manipulační plocha a plocha pro občasně odstavování 5 vozidela nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- Předmět nájmu (dále jen „předmět nájmu“ či „pozemek“), z toho pro účel uvedený v čl. II, odst. 1) písm. a) o výměře cca 442 m², a písm. b) o výměře cca 75 m², je vyznačen na situačním zákresu v příloze č. I, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- Stav předmětu nájmu je nájemci ke dni podpisu této smlouvy znám, je odpovídající jeho umístění, předchozímu užívání, a splňuje účel nájmu.
- Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobitelném k ujednanému užívání.

Čl. III

- Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu a nesmí měnit kulturu pozemku zapsanou v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- Tato smlouva není právním titulem pro zřízení jakékoli trvalé, či nové stavby.
- Nájemce je povinen:
 - užívat pozemek v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - v případě ukončení nájmu, předmět nájmu vyklidit a uvést ho do řádného stavu, ve kterém se nacházel před zahájením užívání a umístění dočasných staveb, 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) 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 předmětem nájmu, jakož i případná další omezení vyplývající z právních předpisů
 - g) udržovat předmět nájmu v řádném stavu, neskladovat žádné nebezpečné látky a odpady,
 - h) zajistit po dobu trvání smlouvy v souladu s oddílem třetím zákona č.289/1995 Sb., v platném znění, dočasné odnětí či omezení PUPFL na části lesních pozemků specifikovaných 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
 - i) pro účely 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,
 - j) odstavovat vozidla na vymezené části předmětu nájmu takovým způsobem, aby nebyla snížena průjezdnost přilehlé komunikace – „LC Vápenka – Cestník“
 - k) na požádání pracovníka Územního pracoviště Horní Maršov, v případě nutnosti strpět omezení užívání pozemků k zajištění výkonu činností pronajímatele, jenž zahrnuje mj. i povinnost řádně hospodařit na lesním pozemku uvedeném v čl. I této smlouvy a zpracovávat mj. nahodilé těžby, a poskytnout mu k tomuto s ohledem na umístění lyžařského vleku v těsné blízkosti a na tomto lesním pozemku součinnost, jenž zahrnuje v případě též uvolnění tažného lana vleku na dobu nezbytně nutnou.
- 4) Pronajímatel povoluje nájemci označit vhodným způsobem část předmětu nájmu vymezenou pro účely specifikované v čl. II, odst. 1), písm. b) na vlastní náklady. Na předmětu nájmu nebude umístěna žádná fyzická zábrana. Vozidla na pronajaté části pozemku budou viditelně označena nájemcem např. kartičkou s identifikací nájemce, za předním sklem vozidla.
 - 5) 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 Horší Maršov.
 - 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 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.
 - 8) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
 - 9) 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 30.11.2029.
- 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) Výpověďí 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 dočasných 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 3.536,- Kč (slovy: tři tisíce pět set třicet šest korun českých),
 - b) pro účel nájmu uvedený v čl.II , odst.1), písm. b) ve výši 12.500,- Kč (slovy: dvanáct tisíc pět set 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 KRNPAP a zaslané na e-mailovou adresu: [REDACTED], s termínem splatnosti vždy do 31.08. daného roku.
- 4) Nájemné za rok 2025 bude s ohledem na užívání předmětu nájmu uhrazeno v plné výši ročního nájemného stanoveného v čl. V, odst. 2).
- 5) Smluvní strany se dohodly na zpětném vyrovnání nájemného za užívání části předmětu nájmu pro účel uvedený v čl.II , odst.1), písm. a) nájemcem v období od 1.1.2022 do 31.12.2024, které činí 8.643,- Kč (slovy: osm tisíc šest set čtyřicet tři koruny českých), a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na e-mailovou adresu nájemce uvedenou v čl. V, odst. 3) s termínem splatnosti do 31.08.2025.
- 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 dvanácti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá pronajímatel a ostatní jsou určeny po jednom pro osoby nájemce.

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 1

Ve Vrchlabí dne:

Správa Krkonošského národního parku
14-02-2025 ovského 3

[Redacted signature]

.....
Správa Krkonošského národního parku
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
- pronajímatel -

Za Stranu 2

V Pečkách dne:

- 6 - 01 - 2025

Zimní turisté Pečky z.s.

[Redacted signature]

.....
Miroslav Křovák, předseda
- nájemce -

Za správnosti:

[Redacted signature]

č. 04: