

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 KRNP“ či „Strana 1“)

– na straně jedné –

a

SkiResort Live s.r.o.

se sídlem Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně

IČO: 49811428

DIČ: CZ49811428

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové pod spis. zn. C 4797

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Jakub Janda, 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-22-147/2024

(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.	výměra [m ²]	druh pozemku	LV č.	výměra předmětu nájmu [m ²]
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	KN	7/30	311	ostatní plocha	43	311
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa II	KN	971/1	3 488 388	lesní pozemek	818 *	3071
Celkem							3382

* 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 centra u přehrady v Peci pod Sněžkou („MonkeyPark“), a nájemce se zavazuje platit nájemné, a užívat tyto pozemky v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímané části pozemků (dále jen „pozemek“ 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 předmětem nájmu, jakož i případná další omezení vyplývající z právních předpisů,
 - g) neskladovat na předmětu nájmu žádné odpady, a udržovat na předmětu nájmu pořádek,
 - h) neomezovat užívání komunikace / chodníku „Vycházková trasa Okolo přehrady“, a strpět její užívání veřejností
 - i) zajistit po dobu trvání nájemní smlouvy v souladu s oddílem třetím zákona č.289/1995 Sb., o lesích v platném znění, dočasné omezení PUPFL na části lesních pozemků specifikovaných v čl. II této smlouvy, 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) na požádání pracovníka Územního pracoviště Pec pod Sněžkou, bezodkladně uvolnit v případě potřeby požadovanou část 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 Pec pod Sněžkou.
- 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 zabraňující 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 stromů odborně způsobilou osobou, na kterých jsou umístěny jednotlivé prvky lanového centra, u ostatních stromů, které se nachází na pozemku, a který je předmětem nájmu zajistí nájemce dále zajistí odborně způsobilou osobou vizuální kontrolu stromů se stanovením potenciálních rizik. Obě tato posouzení nájemce poskytne (neprodleně po jejich obdržení) Správě KRNAP – Územnímu pracovišti v Peci pod Sněžkou, tel. 499 896 214.
- 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 bere na vědomí, že předmět nájmu bezprostředně navazuje jednak na vodní dílo zapsané na st.p.č.611, 614 v k.ú. Pec pod Sněžkou a st.p.č.374 v k.ú. Velká Úpa II, jednak na lávku přes Úpu (dále jen „stavby“).
- Nájemce je povinen, strpět přístup vlastníků a provozovatelů těchto staveb (případně též jimi určeným třetím osobám) na předmět nájmu v nezbytném rozsahu za účelem kontroly a údržby těchto staveb. Vlastníci či provozovatelé staveb (případně jimi pověřené osoby) budou při této své činnosti dbát a šetřit zájmů nájemce, a tato práva vykonávat v nutném a v co nejmenším rozsahu tak, aby nedošlo k narušení účelu nájmu.
- 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) Za předpokladu dodržení ostatních podmínek vyplývajících z této smlouvy, je dále pod podmínkou zajištění souhlasu správce toku a příp. dalších dotčených osob či orgánů k provozování malých plavidel na přehradě v Bukovém údolí nájemce též oprávněn v rámci účelu nájmu užívat v příloze č. I vymezenou část předmětu nájmu ke krátkodobému umísťování malých plavidel (typu paddleboard, šlapadlo apod.) bez terénních či stavebních úprav předmětu nájmu, a to po stanovenou dobu.
 - 10) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
 - 11) Pronajímatel nenesе 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 31.12.2032.
- 2) Právní vztah založený touto smlouvou může být ukončen:
 - a) Dohodou účastníků.
 - b) Jestliže pronajímatel bude pronajatou nemovitou věc potřebovat k plnění funkcí státu nebo k plnění jiných 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. Z výše uvedených důvodů je pronajímatel oprávněn ukončit tento právní vztah písemným oznámením, že odstupuje od smlouvy.
 - c) Výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu, výpovědní lhůta v tomto případě jeden rok 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, a to v základní výši 49.661,- Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc šest set šedesát jedna koruna českých); vlastní výše nájemného pro rok 2025 bude stanovena zvýšením základu o míru inflace v České republice ve smyslu ustanovení čl. V, odst. 6) smlouvy.
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNP a zasláné na e-mailovou adresu nájemce [REDACTED] 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 2025 bude uhrazeno v plné výši ročního nájemného stanoveného v čl. V, odst. 2).
- 5) Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 6) 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.
- 7) 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).
- 8) 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.

Za Stranu 1

Ve Vrchlabí dne:

27. 05. 2025

Za Stranu 2

V Janských Lázních dne:

15. 6. 2025

Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel

SkiResort Live s.r.o.
Jakub Janda, jednatel
nájemce


SkiResortLive
SkiResort Live s.r.o.
Černohorská 265, 542 25 Janské Lázně
IČ: 498 11 428, DIČ: CZ498 11 428

Za správnost:

č. 04: