

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

a

manželé

Mgr. Zdena Šírová

r.č.: 69 [redacted]

Martin Šír

r.č.: 70 [redacted]

oba bytem [redacted] Benecko

jako nájemce (dále jen „nájemce“)

– na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (dále jen „NOZ“), a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších změn a doplňků, tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU č. SMLN-22-18/2025

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.
Benecko	Horní Štěpanice	KN	729/2	1119	ostatní plocha	971
Benecko	Horní Štěpanice	KN	729/4	3715	trvalý travní porost	971

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

Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci níže specifikované pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem: zázemí, přístup a obsluha objektu ubytovacího zařízení „Pension na Rychlově“ č. p. 18, nacházejícího se na st. p. č. 93, vše v k. ú. Horní Štěpanice, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto pozemky v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímaný pozemky (dále jen „pozemky“) jsou vyznačeny na situačním záznamu v příloze č. I, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Stav pozemků je nájemci ke dni podpisu této smlouvy znám, je odpovídající jejich umístění a předchozímu užívání, a splňuje účel nájmu.
- 4) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

Čl. III

- 1) Nájemce nesmí přenechat pronajaté pozemky 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 pozemky v souladu s dohodnutým účelem nájmu,

- b) v případě ukončení nájmu uvést pozemky do stavu ve kterém se nacházeli, 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 pozemek 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 pronajatých pozemků a drobné opravy na nich,
 - f) strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojená s pozemky uvedených v čl. I, jakož i případná další omezení vyplývající z právních předpisů,
 - g) neskladovat na předmětu nájmu žádné odpady nebo odpadky, a udržovat na předmětu nájmu a v jeho okolí pořádek,
 - h) 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) Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody nebo zranění způsobené na majetku nájemce nebo třetím osobám při užívání předmětu nájmu,
 - 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 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.
 - 7) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od data podpisu smlouvy do 31.12.2032.
- 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 úkolům 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 15-ti dnů ode dne zániku nájmu, a předat ho pronajímateli ve stavu v jakém se nacházel před realizací dočasné stavby uvedené v čl. II, odst.1 a 2, 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 předávaných pozemků. 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 **69 050,- Kč** (slovy: šedesát devět tisíc padesát korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNP a zaslané na e-mailovou adresu nájemce [REDACTED], s termínem splatnosti vždy do 31. května daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Smluvní strany se dohodly na tom, že nájemné za měsíce říjen, listopad a prosinec v roce 2024 a za měsíce leden, únor, březen, duben v roce 2025 bude uhrazeno v alikvótní výši ročního nájemného stanoveného ve smlouvě č. 12N15/40 (vedené pod číslem Správy KRNP č. SMLN-22-215/2023) čl. V, odst. 3), což činí 19 735,- Kč (slovy: devatenáct tisíc sedm set třicet pět korun českých). Smluvní strany se dohodly také na tom, že nájemné za měsíce květen, červen, červenec, srpen, září, říjen, listopad, prosinec roku 2025 bude uhrazeno v alikvótní výši ročního nájemného stanoveného ve smlouvě čl. V, odst. 2), což činí 46 033,- Kč (slovy: čtyřicet šest tisíc třicet tři korun českých). **Celková částka nájemného za rok 2024 a 2025 je 65 768 Kč** (slovy: šedesát pět tisíc sedm set šedesát osm korun českých), a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na e-mailovou adresu nájemce s termínem splatnosti do 30 od nabytí účinnosti této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) 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.
- 6) Nezaplátí-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).
- 7) 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 nájemce, a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

Čl. VIII

Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Čl. IX.

Smluvní strany se dohodly, že touto smlouvou se zároveň ukončuje nájemní smlouva č. 12N15/40 ze dne 29.06.2015, uzavřená mezi Mgr. Zdenou Šírovou a Martinem Šírem a Státním pozemkovým úřadem České republiky, která následně přešla na Správu KRNP, ve znění pozdějších dodatků, a to ke dni 12.10.2023.

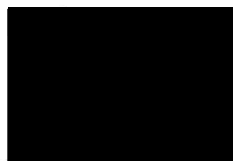
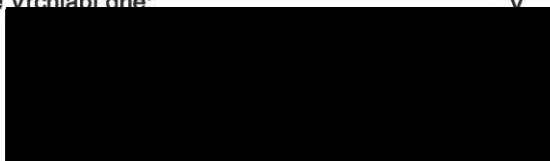
Čl. X

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.

12-05-2025

Ve Vrchlabí dne:

V

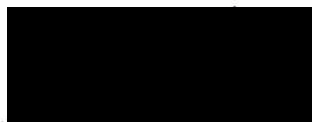


Správa KRNAP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel
IČ: 000 88 455 DIČ: CZ00088455

Mgr. Zdena Šírová
nájemce

Za správnost:

vedoucí oddělení správy majetku



Martin Šír
nájemce