

**Správa Krkonošského národního parku**

IČO: 00088455

se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí

zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem

jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“ či „Správa KRNP“)

– na straně jedné –

a

**REZIDENCE NAD JEZEREM s.r.o.**

IČO: 24122394

se sídlem Věžeňská čp. 912/6

110 00 Praha 1 – Staré Město

zastoupená Dušanem Bouškou, jednatelem společnosti

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-22-30/2025**

**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             | Výměra<br>nájmu [m²] | parcela č. | Výměra<br>pozemku [m²] | druh pozemku  | LV<br>č. |
|-----------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------|---------------|----------|
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krkonoších | 4                    | 710/174    | 92961                  | lesní pozemek | 95       |
| Špindlerův Mlýn | Bedřichov v Krkonoších | 4                    | 846/1      | 2585                   | lesní pozemek | 95       |
| Špindlerův Mlýn | Špindlerův Mlýn        | 4                    | 787/11     | 85165                  | lesní pozemek | 95       |

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

**Čl. II**

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci níže specifikované části pozemku uvedeného v čl. I do užívání za účelem umístění reklamních zařízení a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímané části pozemku (dále jen „pozemek“) jsou vyznačeny na situaci v příloze č.1, která je nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Stav pozemku je nájemci ke dni podpisu této smlouvy znám, je bezvadný 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:
  - o užívat pozemek v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
  - o v případě ukončení nájmu uvést pozemek do stavu, ve kterém se nacházel před zahájením nájemního vztahu, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,

- 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
  - užívat pozemek tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu
  - hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatého pozemku a drobné opravy na něm
  - strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojená s pozemkem uvedeným v čl. I, jakož i případná další omezení vyplývající z právních předpisů,
  - neskladovat na předmětu nájmu žádné odpady nebo odpadky a udržovat na předmětu nájmu a v jeho okolí pořádek,
  - zajistit po dobu trvání nájemní smlouvy v souladu s oddílem třetím zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění, 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. Pronajímatel tímto uděluje souhlas k dočasnému odnětí či omezení PUPFL v rozsahu této smlouvy.
  - nájemce je povinen, na požádání pracovníka příslušného územního pracoviště Správy KRNP, bezodkladně uvolnit v případě potřeby předmět nájmu na dobu nezbytně nutnou,
  - 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 příslušným územním pracovištěm Správy KRNP. Smluvní strany se tímto shodly, že pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoli škody na majetku nájemce nebo zranění způsobené při užívání pozemku specifikovaného v čl. I a II této smlouvy.
- 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 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.
- 7) Nájemce nesmí provádět na předmětu nájmu žádné terénní nebo stavební úpravy ani podstatné změny bez souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
- 8) Nájemce je povinen reklamní zařízení umístit a provozovat na základě řádného povolení a v souladu s platnou legislativou.

#### Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 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 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 smluvního vztahu, 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 9.000,- Kč za jedno reklamní zařízení, tedy ve výši celkem **27.000,- Kč** (slovy: dvacet sedm tisíc korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNP a zasláné na emailovou adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 31. července daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Nájemné za rok 2025 činí **27.000,- Kč** (slovy: dvacet sedm tisíc korun českých) a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na emailovou adresu nájemce s termínem splatnosti do 31.7.2025. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) Smluvní strany se vzhledem k užívání předmětu nájmu nájemcem v období od 1.1.2022 do 31.12.2024, dohodly na zpětném vyrovnání nájemného, které činí **81.000,- Kč** (slovy: osmdesát jeden tisíc korun českých) a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zasláné na emailovou adresu nájemce s termínem splatnosti do 14 dnů od podpisu této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky 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 nájemce, a ostatní jsou určeny pro pronajímatele.

#### Čl. VIII

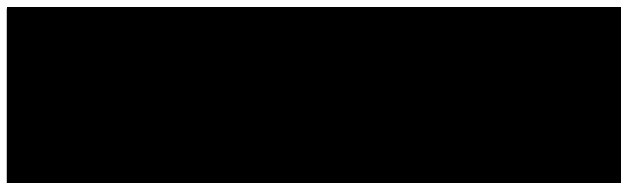
Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Správa KRNP. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy.

## Čl. IX

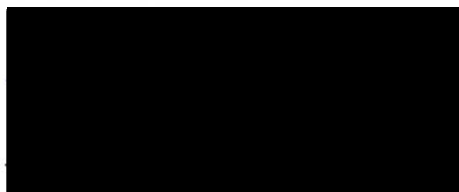
Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí a že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve Vrchlabí dne: 04-06-2025

V ..... dne:

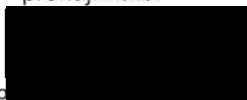


Správa KRNAP  
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
pronajímatel



Dušan Bouška, jednatel  
nájemce

Za správnost:  
Bc. Oldřich Pažout  
vedoucí oddělení spr



Správa Krkonošského národního parku

Dobrovského 3

543 01 VRCHLABÍ

IČ: 00088455 DIČ: CZ00088455

•22•