

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

PRVNÍ BOBOVÁ a.s.

IČO: 64825272

se sídlem Ctiborova 407

272 01 Kladno

zastoupená Ing. Vitem Moudrým, předsedou představenstva

Email: info@bobovka.cz, vit.moudry@gmail.com

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-22-42/2025****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 nájmu [m ²]	parcela č.	Výměra pozemku [m ²]	druh pozemku	LV č.
Špindlerův Mlýn	Bedřichov v Krkonoších	8120	710/174	92961	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 specifikované části pozemku uvedeného v čl. I do užívání za účelem užívání pozemku pro umístění a provoz lanového parku „Monkey park“ ve vlastnictví nájemce a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímaná část pozemku (dále jen „pozemek“) o celkové velikosti cca 8120 m² je vyznačena 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:
 - a) užívat pozemek v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
 - b) v případě ukončení nájmu uvést pozemek do stavu, ve kterém se nacházel před zahájením nájemního vztahu, 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 pronajatého pozemku a drobné opravy na něm
 - f) strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojená s pozemkem uvedeným 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) 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.
 - i) nájemce je povinen, na požádání pracovníka příslušného územního pracoviště Správy KRNP, bezodkladně uvolnit v případě potřeby předmětu nájmu na dobu nezbytně nutnou,
 - j) 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.

Čl. IV

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 1.1.2026 do 31.12.2033.
- 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) Výpovědí jedné ze smluvních stran bez udání důvodu, výpovědní lhůta v tomto případě činí 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 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 **29.000,- Kč** (slovy: dvacet devět 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) 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.
- 5) Nezaplátí-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).
- 6) 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: 21.06.2025

[Redacted Signature]

Správa KRNP
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel
pronajímatel

Ve [Redacted Signature] dne: 15.05.2025

[Redacted Signature]

PRVNÍ BOBOVA s.s.
Ing. Vít Moudrý
Předseda představenstva

Za správnost:

[Redacted Signature]
vedoucí oddělení správy majetku

Krkonoského národního parku
Dobrovského 3
543 01 VRCHLABÍ
IČ: 00088455 DIČ: CZ00088455