

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 KRNAP“)  
– na straně jedné –  
a

**Rectus Mountain s.r.o.**

se sídlem Pod Rýchorami 106, 542 24 Svoboda nad Úpou

IČO: 06638244

DIČ: CZ06638244

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové pod spis. zn. C 40694

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Roman Šafář, jednatel

jako nájemce (dále jen „nájemce“)

– 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-22-63/2025

### Čl. I

Pronajímatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších změn a doplňků, příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi, které jsou vlastnictvím České republiky

| obec        | kat. území | druh<br>evidence | parc. č. | druh pozemku   | výměra<br>[m <sup>2</sup> ] | LV č. | výměra předmětu nájmu<br>[m <sup>2</sup> ] |    |
|-------------|------------|------------------|----------|----------------|-----------------------------|-------|--------------------------------------------|----|
| Svoboda nad | Maršov I   | KN               | 414/2    | ostatní plocha | 80                          | 369   | *                                          | 71 |
| Svoboda nad | Maršov I   | KN               | 601/1    | vodní plocha   | 8 524                       | 369   | *                                          | 8  |
| Celkem      |            |                  |          |                |                             |       |                                            | 79 |

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

### Čl. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I či jejich části do užívání za účelem: umístění dočasné stavby - obslužného objektu „Půjčovna lyží a servis Šafář“ a zázemí této stavby, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímané pozemky či jejich části (dále jen „pozemky“ či „předmět nájmu“) 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 jeho umístění, předchozímu užívání, a splňuje účel nájmu.
- 4) Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

### Čl. III

- 1) Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu 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 či provedení změny dokončené stavby.

- 3) Nájemce je povinen:
- a) užívat předmět nájmu v souladu s dohodnutým účelem nájmu
  - b) v případě ukončení nájmu pozemky vyklidit a uvést předmět nájmu do stavu, ve kterém se nacházel před realizací dočasné stavby uvedené v čl. II, odst. 1), 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 a v jeho bezprostředním okolí pořádek,
  - h) nájemce je povinen, na požádání pracovníka Územního pracoviště Horní Maršov, bezodkladně uvolnit v případě potřeby část předmětu nájmu užívanou jako zázemí na dobu nezbytně nutnou,
  - i) 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. V případě nedodržení uvedené povinnosti, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu ukončit dle čl. IV, odst. 2) písm. b.) smlouvy.
- 4) Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoliv škody nebo zranění způsobené na majetku nájemce nebo třetím osobám při užívání předmětu nájmu.
- 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 Horní Maršov.
- 6) Pronajímatel má vůči nájemci za přenechání předmětu nájmu k užívání pro účel vymezený v této smlouvě právo na zaplacení nájemného.
- 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 nabytí účinnosti smlouvy do 30.6.2033.
- 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 ve výši 16.169,- Kč (slovy: šestnáct tisíc sto šedesát devět korun českých).
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na e-mailovou adresu nájemce [REDACTED] s termínem splatnosti vždy do 30.06. daného roku.
- 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) této smlouvy, a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na shora uvedenou e-mailovou adresu nájemce s termínem splatnosti do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
- 5) Smluvní strany se dále vzhledem k předchozímu užívání předmětu nájmu nájemcem v období od 01.10.2024, tj. po uplynutí platnosti nájemní smlouvy č. SMLN-22-106/2021 do 31.12.2024, které činí 3.969,- Kč (slovy: tři tisíce devět set šedesát devět korun 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 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy..
- 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) Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 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 občanského zákoníku).
- 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. Takováto změna nevyžaduje uzavření dodatku ke smlouvě, postačí písemné oznámení druhé smluvní straně.

#### Čl. VII

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva stejnopisy přebírá pronajímatel, a ostatní jsou určeny pro 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.

Ve Vrchlabí dne:

- 4 -08- 2025

Ve Svobodě nad Úpou dne:

24.7.2025

[REDACTED]  
Správa KRNAP  
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
pronajímatel

[REDACTED]  
Rectus Mountain s.r.o.  
Roman Šafář, jednatel  
nájemce

Za správnost:

Č. 04:

strana 3