



SMLOUVA O NÁJMU ČÁSTI POZEMKŮ

ve smyslu ust. § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále také jen „**OZ**“)

Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik	SKORUDA s.r.o.
Sídlo: č. p. 6, 793 24 Karlova Studánka	Sídlo: 28.října 960/178, Mariánské Hory, 709 00 Ostrava
IČO: 14450216	IČO: 25818970
DIČ: CZ14450216	DIČ: CZ25818970
Bank. spoj.: Česká národní banka č. ú.: [REDACTED]	Bank. spoj.: Komerční banka, a.s.
Zastoupen: Mgr. Martin Voženílek, MBA, ředitel	E-mail: [REDACTED]
Oprávněná osoba pro organizační jednání: [REDACTED] manažer úseku ekonomického	Tel.: [REDACTED]
E-mail: podatelna@horskelazne.cz	
Zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl AXIV, vložka 481	
(dále také jen „ pronajímatel “)	(dále také jen „ nájemce “)

(společně dále také jen „**smluvní strany**“)

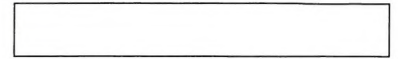
uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku nájemní smlouvu v následujícím znění:

I. Úvodní ustanovení

- Pronajímatel má právo hospodaření s jemu svěřeným majetkem státu, a to konkrétně k pozemku parc. č. 19/1, ostatní plocha o výměře 31 936 m² (dále také jen „**pozemek č. 1**“) a parc. č. 50, ostatní plocha o výměře 9 946 m² (dále také jen „**pozemek č. 2**“), v k.ú. Karlova Studánka (dále také jen „**pozemky**“). Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Bruntál, na LV č. 5.
- Uzavření nájemního vztahu dle této smlouvy schválilo Ministerstvo zdravotnictví při výkonu působnosti zakladatele pronajímatele ve smyslu ust. § 17 odst. 2 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, a to v čl. 3 odst. 4 písm. a) Statutu státního podniku Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik, ze dne 22. 11. 2018.

II. Předmět a účel závazku

- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do nájmu **část pozemku č. 1 o výměře 11 775 m²**, k provozování lyžařského vleku a sjezdovky. Další pronajatá část pozemků má výměru **40 m délky a 1,5 m šířky na pozemku č. 2 a 8 m délky a 1,5 m šířky na pozemku č. 1**, zde je v zemi umístěno potrubí přiváděče vody pro zasněžování, jímací objekt, podzemní nádrž (dále také jen „**předmět**“)



nájmu“). Z jímacího objektu na pozemku č. 2 je vyveden přivaděč vody do podzemní nádrže na pozemku č. 1. Přesné vymezení pozemků je vyznačeno v Příloze č. 1 této smlouvy.

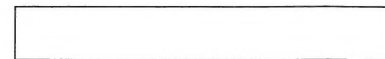
2. Smluvními stranami bude o předání a převzetí předmětu nájmu sepsán protokol.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že si je vědom skutečnosti, že **předmětné pozemky se nachází ve vnitřním lázeňském území, v území s ložisky slatin a rašeliny, v ochranném pásmu I. stupně a v Chráněné krajinné oblasti Jeseníky, kteréžto skutečnosti, jakož i veškeré povinnosti z toho vyplývající, se nájemce zavazuje vždy zohlednit při výkonu své podnikatelské činnosti, a to zejm. ve vztahu k nakládání s materiály a zbožím užívanými k výkonu podnikatelské činnosti.**
2. Pronajímatel se zavazuje přenechat předmět nájmu nájemci, aby ho mohl užívat k ujednanému účelu, a zajistit nájemci po dobu nájmu jeho nerušené užívání.
3. Nájemce se zavazuje platit řádně a včas nájemné sjednané v této smlouvě.
4. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s platnými právními předpisy a s touto smlouvou a zavazuje se průběžně zajišťovat potřebnou údržbu předmětu nájmu, mj. zajistit v souladu s ust. § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči, min. v červnu 2027 posečení pronajatých pozemků z důvodu zajištění omezení výskytu a šíření škodlivých organismů včetně plevelů tak, aby nevznikla škoda jiným osobám nebo nedošlo k poškození životního prostředí či k ohrožení zdraví lidí nebo zvířat.
5. Nájemce se zavazuje vhodnými opatřeními zajistit, aby nedocházelo ke škodám na předmětu nájmu nebo okolních nemovitostech. Nájemce přebírá odpovědnost za veškeré škody, které prováděnou činností či v souvislosti s ní, nebo jakýmkoli porušením smluvních nebo právních povinností nájemce vzniknou pronajímateli či třetím osobám. Nájemce rovněž ručí a odpovídá za škody způsobené pronajímateli či třetím osobám nájemcem najatými právníckými či fyzickými osobami v souvislosti s prováděnou činností (dodavatel/subdodavatel). Pokud při řádném užívání dojde ke škodám na okolních nemovitostech pronajímatele nebo třetích osob, je nájemce povinen tyto nemovitosti uvést do původního stavu nebo poskytnout finanční náhradu.
6. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho částí.
7. Podnájem je možný pouze s písemným souhlasem pronajímatele.
8. Na předmětu nájmu mohou být prováděny úpravy a budovány stavby jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

IV. Doba trvání nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci předmět nájmu na dobu určitou, a to **od 1. 7. 2026 do 30. 6. 2027.**
2. Pronajímatel i nájemce jsou oprávněni tuto smlouvu kdykoli vypovědět, a to i bez udání důvodu. Výpovědní lhůta je v takovém případě jednoměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi. Proti výpovědi nejsou námitky přípustné. § 2314 OZ se nepoužije.
3. Nájemce se zavazuje, že nejpozději ke dni skončení nájmu předmět nájmu vyklidí a předá písemným protokolem pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím způsobu využití pro účely dle čl. II., odst. 1. této smlouvy.
4. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit ze zákonem stanovených důvodů.
5. V případě odstoupení od této smlouvy pronajímatelem se smluvní strany dohodly, že odstoupení je účinné dnem doručení tohoto odstoupení nájemci. V případě pochybností se za doručení odstoupení



považuje 3. pracovní den po jeho prokazatelném odeslání nájemci na adresu uvedenou v záhlaví smlouvy.

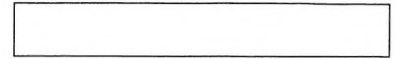
6. Tato smlouva pozbývá automaticky účinnosti v den nabytí účinnosti změny způsobu využití předmětného pozemku.
7. Tuto smlouvu lze vypovědět
 - a. ze strany pronajímatele bez výpovědní doby, přičemž výpověď musí být písemná, musí v ní být uveden její důvod (výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná), přičemž důvody pro výpověď bez výpovědní doby jsou následující:
 - proti nájemci je zahájeno či vedeno trestní řízení pro podezření ze spáchání trestného činu na pronajímateli;
 - bylo zahájeno insolvenční řízení na nájemce na návrh samotného nájemce jako dlužníka;
 - nájemce se ocitl v likvidaci;
 - ohledně nájemce byl zjištěn úpadek nebo nařízeno moratorium;
 - nájemce je v prodlení s úhradou nájemného o více než třicet (30) dní;
 - b. ze strany nájemce bez výpovědní doby, přičemž výpověď musí být písemná, musí v ní být uveden její důvod (výpověď, v níž není uveden její důvod, je neplatná), přičemž důvody pro výpověď bez výpovědní doby jsou následující:
 - pronajímatel soustavně znemožňuje nájemci řádné užívání předmětu nájmu;výpověď bez výpovědní doby nabývá účinnosti (i) převzetím výpovědi nájemcem nebo osobou oprávněnou zastupovat nebo jednat jménem nájemce, (ii) odmítnutím převzetí výpovědi nájemcem a/nebo (iii) doručením výpovědi na adresu sídla nájemce, a to i za předpokladu, že nájemce výpověď od doručovatele nepřevzme (přičemž platí, že zásilka s výpovědí je považována za doručenou třetím pracovním dnem od jejího odeslání); proti výpovědi nejsou přípustné námitky; § 2314 OZ se nepoužije.

V. Nájemné

1. Nájemné za nájem předmětných částí pozemků, vymezených v čl. II. odst. 1 této smlouvy, je **sjednáno jako roční nájemné ve výši 80 154,- Kč.**
2. Nájemcem bude nájemné uhrazeno jednorázovou **roční platbou**, a to do 28. února 2027, bezhotovostně na účet pronajímatele č.ú. 306771/0710. Při platbě bude jako variabilní symbol uvedeno číslo 6935000. Dnem úhrady nájemného je den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele.
3. V případě zahájení/ukončení nájmu v průběhu roku bude upravena cena nájmu v odpovídajícím poměru a nedoplatek, respektive přeplatek na nájem, bude vyúčtován buď samostatně nebo s nejbližším nájemným.
4. Nájemce z pronajaté výměry neplatí daň z nemovitostí, ani nepodává daňové přiznání k dani z nemovitostí.
5. V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 0,05 % za každý započatý den prodlení.
6. V případě změny ekonomického prostředí nebo způsobu využití pozemků budou smluvní strany jednat o změně výše nájemného.

VI. Závěrečná ujednání

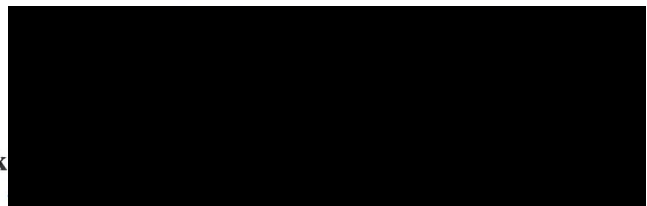
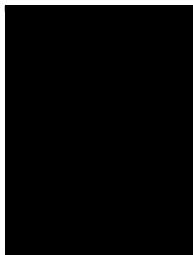
1. Tato smlouva, jakož i veškeré právní vztahy z této smlouvy vyplývající, nebo s touto smlouvou související, se řídí právem České republiky, zejm. zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění.



2. Smluvní strany se dále dohodly, že ust. § 577 OZ se nepoužije. Určení množstevního, časového, územního nebo jiného rozsahu v této smlouvě je pevně určeno autonomní dohodou smluvních stran.
3. Dle ust. § 1765 OZ na sebe obě smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy. Tuto smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
4. Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postoupit. Kvitance za částečné plnění a vracení dlužných úpisů s účinky kvitance jsou vyloučeny.
5. V případě změny právních předpisů se oba účastníci zavazují upravit příslušnou část smlouvy tak, aby odpovídala platné právní úpravě.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a účinnosti uveřejněním smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů; zaslání smlouvy k uveřejnění v registru smluv zajistí pronajímatel bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.
7. Jakékoliv změny a doplňky k této smlouvě musí být provedeny formou písemných chronologicky vzestupně číselovaných dodatků podepsanými oběma smluvními stranami.
8. Není-li podepsána elektronicky, je tato smlouva sepsána a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom (1).
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy, a to:
Příloha č. 1 – katastrální mapa se zakreslením předmětu nájmu
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato smlouva byla sepsána dle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle, že před uzavřením této smlouvy obdržely veškeré informace potřebné k jejímu uzavření a že tuto smlouvu uzavírají po jejich důkladném zvážení. Smluvní strany s veškerým obsahem této smlouvy bez výhrad souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

10. 06. 2026

Karlově Studánce dne:



.....
Horské lázně Karlova Studánka, státní podnik
Mgr. Martin Voženílek, MBA
ředitel

GEODETICKÁ DOKUMENTACE
- polohové zaměření užívání pozemku
k.ú. Karlova Studánka

Zak. č. 26/2014

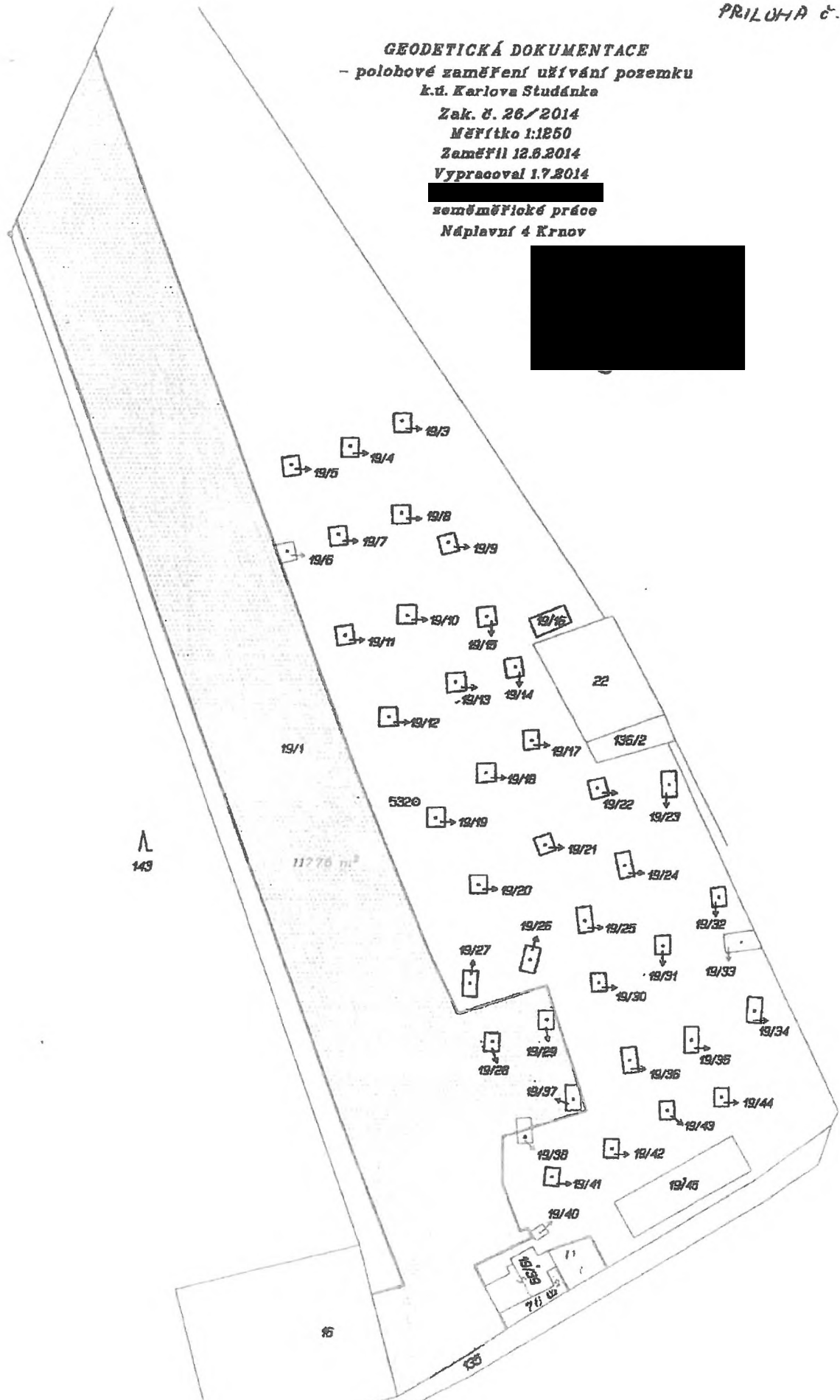
Měřítko 1:1250

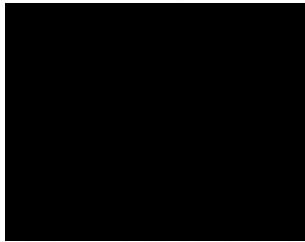
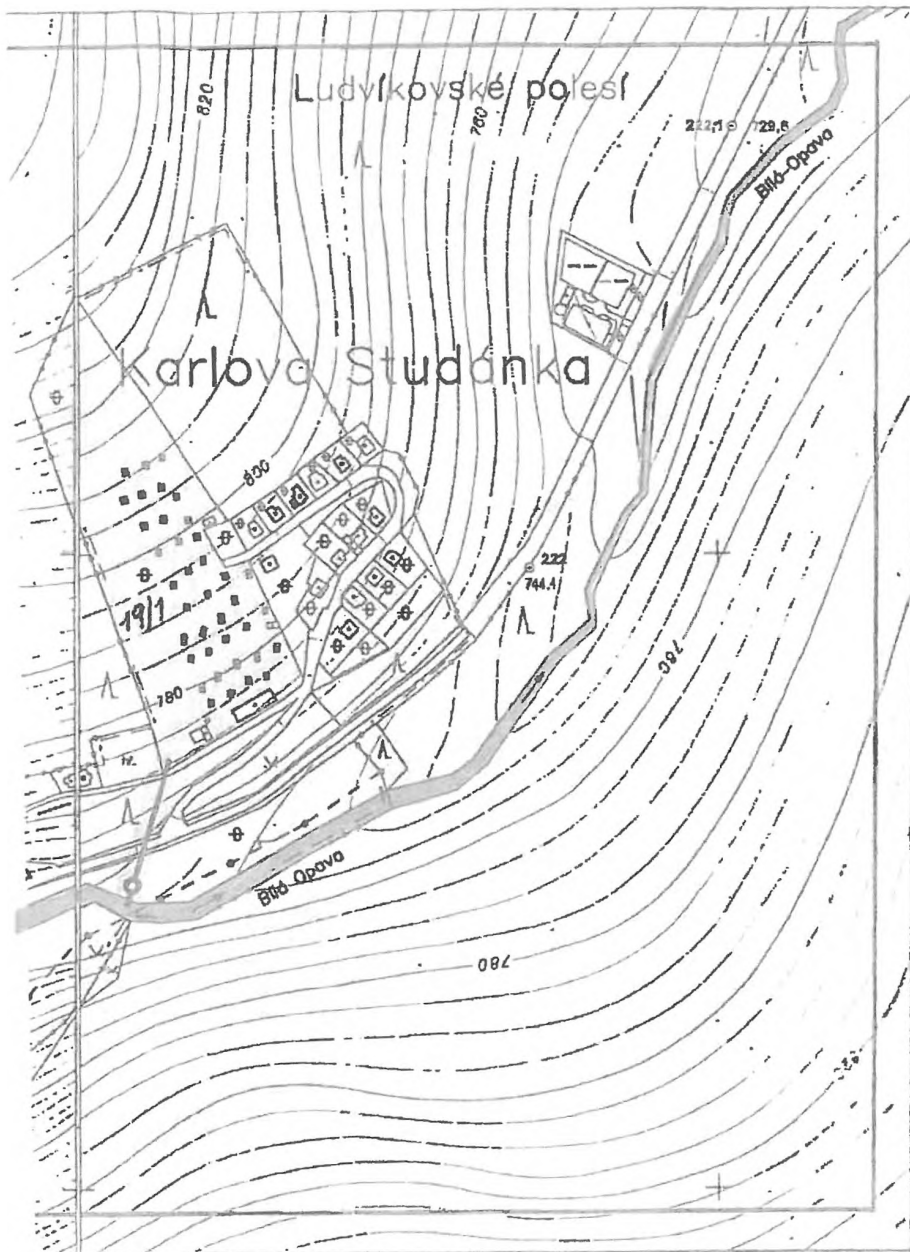
Zaměřil 12.8.2014

Vypracoval 1.7.2014

seměšřické práce

Náplavní 4 Krnov





TRASA PŘIVADĚČE VODY
PRO

PŘENĚŽOVÁNÍ

O JÍMACÍ OBJEKT

č.č. 19/1 - ČÁST

č.č. proj.	Vypracoval!	Kreslil	Kontrolov
------------	-------------	---------	-----------



SO : UEBNO P / Prad.

investiční : JIŘÍ SEDLÁČEK, UEBNO P / Prad.

**PŘIVADĚČ VODY PRO
PŘENĚŽOVÁNÍ**

UMÍSTĚNÍ TRASY PŘIVADĚČE