

se sídlem: Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí  
zastoupená: Ing. Janem Hřebačkou, ředitelem  
IČ: 000 88 455, DIČ: CZ00088455  
Bankovní spojení: [REDAKCE]  
jako pronajímatel (dále jen pronajímatel)

a

**SKI PEC, a. s.**

se sídlem: Pec pod Sněžkou č. p. 257, Pec pod Sněžkou, PSČ 542 21

IČ: 474 68 360

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, oddílu B, vložce 881

[REDAKCE]  
jako nájemce (dále jen nájemce)

uzavírají podle § 2201a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“)  
a podle § 27 zákona č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, tuto

**NÁJEMNÍ SMLOUVU**

č. SMLN-22-82/2017

**Článek I.****Předmět a účel nájmu**

- 1) Pronajímatel je podle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s následujícími nemovitostmi, která jsou vlastnictvím České republiky:

obec	kat. území	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití pozemku	LV
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	st.č. 571	169	zastavěná plocha a nádvoří	čerpací stanice pro tech. zásněžování	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	155/32	54	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	155/37	15 300	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	162/5	1 014	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	162/6	2 609	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	168/2	4331	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	185/24	231	ostatní plocha	jiná plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	185/26	811	ostatní plocha	jiná plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	225/5	597	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	225/6	206	ostatní plocha	jiná plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	238	1200	ostatní plocha	neplošná půda	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	268	229	ostatní plocha	neplošná půda	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/2	319	ostatní plocha	neplošná půda	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/13	148	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/14	7	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/15	1 057	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/16	85	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/17	1037	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	283/11	1 207	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43

Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	283/12	414	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	283/14	7 402	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/57	881	ostatní plocha	manipulační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/65	339	ostatní plocha	ostatní komunikace	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/72	2 661	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/73	696	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/77	3 315	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/78	7 765	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/82	787	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/92	890	ostatní plocha	ostatní komunikace	43
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/34	2569	ostatní plocha	ostatní komunikace	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/37	29 241	ostatní plocha	jiná plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/43	7 429	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/46	432	ostatní plocha	jiná plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/47	160	ostatní plocha	jiná plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/51	25	ostatní plocha	jiná plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/49	1 900	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/45	19 383	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	818
<b>Celkem</b>			<b>116 900</b>			

Výše uvedené nemovitosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrálního pracoviště Trutnov na výše uvedených LV.

- 2) Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci níže uvedené pozemky, respektive části níže uvedených pozemků (dále též jen „předmět nájmu“) a tento je do nájmu přijímá:

obec	kat. území	parcela č.	výměra	druh pozemku	využití pozemku	LV
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	st.č. 571	169	zastavěná plocha a nádvoří	čerpací stanice pro tech. zasněžování	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	155/32	54	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	155/37	15 300	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	162/5	1 014	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	162/6	2 609	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	část 168/2	2 684	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	185/24	231	ostatní plocha	jiná plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	185/26	811	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	225/5	597	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	225/6	206	ostatní plocha	jiná plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	část 238	850	ostatní plocha	neplodná půda	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	část 268	4	ostatní plocha	neplodná půda	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	část 276/2	4	ostatní plocha	neplodná půda	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/13	148	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/14	7	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/15	1 057	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/16	85	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	276/17	1037	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	

Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	283/11	1 207	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	283/12	414	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	283/14	7 402	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/57	881	ostatní plocha	manipulační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/65	339	ostatní plocha	ostatní komunikace	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/72	2 661	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/73	696	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/77	3 315	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/78	7 765	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/82	787	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	43
Pec pod Sněžkou	Pec pod Sněžkou	378/92	890	ostatní plocha	ostatní komunikace	43
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	část 589/34	294	ostatní plocha	ostatní komunikace	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/37	29 241	ostatní plocha	jiná plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/43	7 429	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/46	432	ostatní plocha	jiná plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/47	160	ostatní plocha	jiná plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/51	25	ostatní plocha	jiná plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/49	1 900	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	818
Pec pod Sněžkou	Velká Úpa I	589/45	19 383	lesní pozemek	sportoviště a rekreační plocha	818
<b>Celkem</b>			<b>112 088</b>			

- 3) Účelem nájmu je:
- zřízení, umístění a provozování lyžařských sjezdových tratí, včetně jejich úpravy sněžnými pásovými vozidly,
  - zřízení, umístění, provozování, provádění údržby, oprav a likvidace staveb tvořící funkční celek lyžařského areálu Pec pod Sněžkou, tzn. zejména lanové dráhy, lyžařské vleky, technické zasněžování sjezdových tratí, osvětlení, budovy apod.
- 4) K jinému než výše dohodnutému účelu nesmí být předmět nájmu užíván.

## Článek II. Nájemné

- 1) Nájemce je povinen řádně a včas platit pronajímateli sjednané nájemné.
- 2) Roční nájemné na každý kalendářní rok se stanovuje dohodou smluvních stran (ve smyslu znaleckých posudků [redacted]) a činí **1.174.104,-Kč (slovy: jedenmilion jednostosedmdesátčtyřitisíce jednostočtyři koruny české).**
- 3) Nájemné v dalších letech trvání nájmu bude hrazeno 1x ročně, a to vždy na základě faktury pronajímatele prokazatelně doručené na adresu nájemce nejdéle do 31.5. příslušného kalendářního roku s termínem splatnosti vždy do 30.6. kalendářního roku, za který se nájemné hradí. Zaplacením se rozumí den připsání příslušné částky na účet pronajímatele.
- 4) Výše nájemného bude pravidelně zvyšována o míru inflace v České republice, vyjádřenou 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) Pro případ předčasného ukončení nájmu bude zaplacené nájemné vypořádáno tak, že odpovídající poměrná část nájemného bude nájemci vrácena do 30 dnů od ukončení nájmu na účet uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 6) Nájemce se zavazuje pronajímateli hradit daň z nemovitostí z pronajatých pozemků dle platných daňových předpisů. Splatnost daně a podmínky úhrady jsou stejné jako u nájemného.

### **Článek III. Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode 1.1.2018 do 31.12.2025. Smluvní strany se podpisem této smlouvy výslovně vzdávají práva domáhat se zrušení závazku dle § 2000 odst. 1 občanského zákoníku.

### **Článek IV. Další podmínky nájmu**

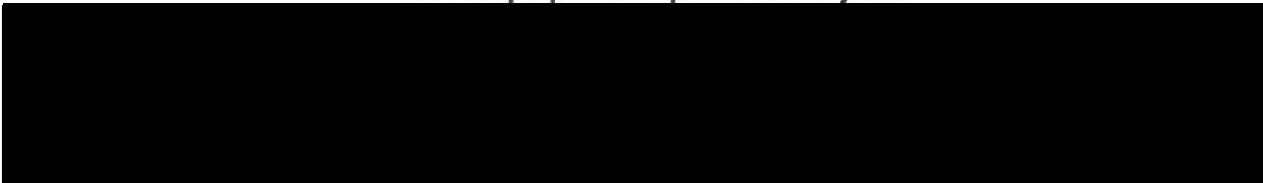
- 1) Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu nájmu, nájemce tuto skutečnost potvrzuje.
- 2) Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu pouze k účelu sjednanému v čl. I odst. 3 této smlouvy. Pronajímatel má právo přístupu na předmět nájmu za účelem kontroly předmětu a účelu nájmu, nesmí si však počínat tak, aby nájemce omezoval v jeho užívacím právu.
- 3) Nájemce se zavazuje, že na předmětu nájmu nebude provádět žádné terénní ani stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, s výjimkou úprav v rámci opatření k odstranění havárií nebo neodkladných oprav na stavbách (čl. I odst. 3), které se na pozemcích nachází a které jsou řádně povolené.
- 4) Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu a trvalých porostech, které jsou součástí předmětu nájmu, které vzniknou zaviněným porušením povinnosti nájemce dle této smlouvy. Nájemce je povinen pro případ škody na předmětu nájmu, za kterou odpovídá dle tohoto smluvního ustanovení, provést opatření k nápravě na své vlastní náklady. Nájemce se rovněž zavazuje provést na své náklady opatření k nápravě stavu pro případ poškození sousedních pozemků ve vlastnictví pronajímatele nebo trvalých porostů na nich se nacházejících, ke kterému dojde v souvislosti s aktivitami nájemce. Těmito ujednáními není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů (např. vyhlášky č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené v lesích).
- 5) Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci užíváním předmětu nájmu a ani za jiné újmy bezprostředně související s jeho užíváním.
- 6) Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 7) Nájemce se zavazuje obhospodařovat v letním období trvalé porosty tvořící předmět nájmu posekáním nebo mulčováním, a to minimálně 1x ročně (v souladu s postupy obsaženými v dokumentech „Zatrávňování obnažených ploch“ a „Terénní a vegetační úpravy sjezdových tratí na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma“) a provádět případné další práce v souladu s obecně platnými předpisy a vyhláškami příslušných měst a obcí.
- 8) Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu pořádek a zavazuje se k průběžnému odstraňování veškerých odpadů na něm se vyskytujících.
- 9) Nájemce se zavazuje pojistit stavby (čl. I odst. 3) na své náklady, zejména proti živelné události. V případě poškození stavby v důsledku živelné události nebude nájemce uplatňovat náhradu škody vůči pronajímateli.
- 10) Pronajímatel, jakožto organizace příslušná k hospodaření s majetkem ve vlastnictví České republiky, se vedle předmětu nájmu zavazuje nájemci poskytnout součinnost nezbytnou k naplnění účelu nájmu, zejména ve správních řízeních, při jednáních s vlastníky sousedních pozemků, apod.
- 11) Nájemci se zakazuje jakékoliv kácení lesních porostů bez písemného souhlasu pronajímatele. Těžba přímo související s vlastní realizací nových dočasných staveb, tj. staveb povolených po účinnosti této smlouvy a případná další výjimečná těžba bude provedena nájemcem na vlastní náklady jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, přičemž vytěžená dřevní hmota zůstane ve vlastnictví pronajímatele.
- 12) Předmět nájmu (čl. I odst. 2) je, na stávající stavby či sjezdové tratě, ošetřen rozhodnutím orgánu státní správy lesů ve smyslu § 15 a násl. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění (odnětí či omezení předmětných pozemků z kategorie pozemků určených pro plnění funkcí lesa), u nových dočasných staveb, tj. staveb povolených po účinnosti této smlouvy před zahájením stavby.
- 13) Rozhodne-li příslušný orgán státní správy o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této nájemní smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty do 3 dnů od právní moci rozhodnutí.
- 14) Nájemce se zavazuje postupovat při budování nových dočasných staveb, tj. staveb povolených po účinnosti této smlouvy, s maximální šetrností, tak aby nedošlo ke škodám na porostech resp.

pozemcích, které nejsou předmětem nájmu. Pro případ poškození sousedních pozemků ve vlastnictví pronajímatele nebo trvalých porostů na nich se nacházejících, ke kterému dojde v souvislosti s aktivitami nájemce, se nájemce zavazuje provést na své náklady opatření k nápravě stavu. Těmito ujednáními není dotčen nárok pronajímatele na náhrady podle příslušných právních předpisů (např. vyhlášky č. 55/1999 Sb., o způsobu výpočtu výše újmy nebo škody způsobené v lesích).

- 15) Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, které vzniknou zaviněným porušením povinnosti nájemce dle této smlouvy. Nájemce je povinen pro případ škody na předmětu nájmu, za kterou odpovídá dle tohoto smluvního ustanovení, provést opatření k nápravě na své vlastní náklady.
- 16) Z nájmu je vyřazeno právo výkonu myslivosti, rybářské právo a právo těžby nerostů.

#### **Článek V.**

#### **Sankce při porušení povinností nájemce**



#### **Článek VI.**

#### **Ukončení nájemního vztahu**

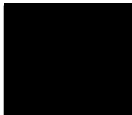
- 1) Nájem skončí uplynutím sjednané doby.
  - 2) Před uplynutím sjednané doby může být nájem skončen:
    - a) písemnou dohodou účastníků
    - b) výpovědí ze strany pronajímatele
      - při prodlení s úhradou nájemného po dobu delší než jeden měsíc, nebude-li nájemné uhrazeno ani v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě pronajímatele a prokazatelně doručené nájemci,
      - přenechá-li nájemce předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu bez souhlasu pronajímatele

V těchto případech činí výpovědní doba 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci.

  - c) Odstoupením od smlouvy ze strany pronajímatele
    - poruší-li nájemce kteroukoliv povinnost vyplývající mu z této smlouvy a nájemce neodstraní závadný stav v náhradním termínu o délce minimálně třiceti dnů, poskytnutém mu v písemné výzvě pronajímatele, která bude prokazatelně doručena nájemci,
    - nebudou-li nadále plněny podmínky § 27 odst. 1 zákona 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů tj. pronájmem nebude dosahováno účelnějšího nebo hospodárnějšího využití předmětu nájmu

Odstoupení od smlouvy je pronajímatel povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit nájemci. Odstoupením od smlouvy se nájemní smlouva neruší od počátku, ale od doručení písemného odstoupení nájemci. Odstoupením od smlouvy není dotčen nárok na splatné nájemné za dobu trvání smlouvy, úrok z prodlení, smluvní pokutu nebo náhradu škody či nárok dle článku VI., odst. 6 této smlouvy.

  - d) Výpovědí nájemce v případě, že právní vztahy či podmínky mu neumožní provozovat lyžařské sjezdové trati včetně jejich úpravy sněžnými pásovými vozidly nebo stavby uvedené v čl. I odst. 3. Výpovědní doba je 6 měsíců a počíná běžet prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
- 3) Převéde-li pronajímatel v době trvání nájmu vlastnické právo k předmětu nájmu na třetí subjekt, je povinen zajistit, aby byl nový vlastník zavázán všemi povinnostmi, které pronajímatel dle zákona a této smlouvy má. Pokud tak neučiní, odpovídá nájemci za újmu tím mu způsobenou.
- 4) Po skončení nájmu bude předmět nájmu nájemcem předán pronajímateli ve stavu, v jakém byl převzat, s výjimkou trvalých porostů odstraněných v souvislosti s realizací budování nových dočasných staveb, tj. staveb povolených po účinnosti této smlouvy, (čl. I odst. 3), a to do 3 měsíců od skončení nájemní smlouvy.



**Článek VII.  
Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu.
- 2) 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.
- 3) Ostatní smluvní vztahy, které nejsou výlučně řešeny touto smlouvou, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně právními předpisy v budoucnu je nahrazujícími.
- 4) Nájemní smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků.
- 5) Tato smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
- 6) Strany po přečtení smlouvy prohlašují, že s jejím obsahem souhlasí, že tato smlouva je shodným projevem jejich vážné a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7) Ostatní smluvní vztahy, které nejsou výlučně řešeny touto smlouvou, se řídí ustanoveními příslušných obecně závazných předpisů.
- 8) Nedílnou součástí této smlouvy je katastrální mapka se zákresem pozemků, které jsou předmětem nájmu, [redacted]

Ve Vrchlabí dne **Správa 7. 12. 2017**

[redacted] národního parku  
[redacted]  
[redacted] 00088455

Správa Krkonošského národního parku  
Ing. Jan Hřebačka  
ředitel  
pronajímatel

[redacted]

Ski Peč a.s.

[redacted]

Za správnost:

[redacted]