

**Správa Krkonošského národního parku**  
se sídlem Dobrovského 3, 543 01 Vrchlabí  
zastoupená PhDr. Robinem Böhnischem, ředitelem  
IČO: 00088455  
DIČ: CZ 00088455  
bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. 5830601/0710  
jako pronajímatel (dále jen „pronajímatel“ či „Správa KRNPAP“)  
– na straně jedné –

a

alternativa

pan/paní (Příjmení Jméno, titul)

rodné číslo.....

trvalé bydliště .....

alternativa - v případě manželů

manželé

příjmení ..... jméno ..... titul ..., r.č. ...., trvale bytem .....,

příjmení ..... jméno ..... titul ..., r.č. ...., trvale bytem .....,

alternativa

soukromý podnikatel / právnická osoba

sídlo .....

IČ .....

DIČ .....

Zapsán(a) v obchodním rejstříku vedeném (alternativa – jiné evidenci) .....

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: *funkce titul jméno příjmení*.....

alternativa v případě zmocněnce

Plná moc ze dne ..... pro pana/paní ....., sídlo/bytem:

....., IČ/rodné číslo ....., DIČ: ....., zápis v obchodním

rejstříku/jiné evidenci vedené .....

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-22-25/2020

### ČI. I

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

| obec     | kat. území     | druh evidence | parcela č. | výměra [m <sup>2</sup> ] | druh pozemku   | LV č. |
|----------|----------------|---------------|------------|--------------------------|----------------|-------|
| Malá Úpa | Dolní Malá Úpa | KN            | 265/3      | 235                      | ostatní plocha | 408   |
| Malá Úpa | Dolní Malá Úpa | KN            | 265/5      | 2964                     | ostatní plocha | 408   |
| Malá Úpa | Horní Malá Úpa | KN            | 346/8      | 704                      | ostatní plocha | 408   |
| Malá Úpa | Horní Malá Úpa | KN            | 346/9      | 325                      | ostatní plocha | 408   |

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

### ČI. II

- 1) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky uvedené v čl. I do užívání za účelem: manipulační plocha a plocha pro občasnou odstavování vozidel v zimním období, tj. od 15.11. do 15.4. kalendářního roku, a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tento pozemek v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 2) Pronajímané části pozemků (dále jen „pozemky“ či „předmět nájmu“) o celkové velikosti xx m<sup>2</sup> 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 bezvadný a splňuje účel nájmu.
- 4) Pronajímatel přenechává nájemci pozemky ve stavu způsobilém k ujednanému užívání.

### Čl. III

- 1) Nájemce nesmí přenechat pronajaté pozemky, některé z nich nebo jejich části do podnájmu a nesmí měnit kulturu pozemků zapsanou v katastru nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele.
- 2) Tato smlouva není právním titulem pro jakékoliv stavby.
- 3) Nájemce je povinen:
  - o užívat pozemky v souladu s dohodnutým účelem nájmu,
  - o umožnit pronajímateli na jeho žádost vstup pozemky za účelem kontroly, zda jsou užívány 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
  - o užívat pozemky tak, aby pronajímateli nevznikla žádná škoda. Pokud nájemce svým jednáním škodu způsobí, zavazuje se vzniklou škodu uhradit v jejím plném rozsahu
  - o užívat pozemky řádně v souladu s jejich účelovým určením a v souladu s podmínkami ochrany přírody a podmínkami omezujícími hospodářské využití na území NP v zóně kulturní krajiny a soustředěné péče ve smyslu znění zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění
  - o hradit náklady spojené s obvyklým udržováním pronajatých pozemků a drobné opravy na nich.
  - o odstavovat vozidla na pozemku takovým způsobem, aby nebyla snížena průjezdnost přilehlé komunikace,
  - o strpět věcná břemena, resp. služebnosti spojené s pozemky, které jsou předmětem nájmu, a případná omezení z těchto břemen vyplývající
  - o strpět prohrnování přilehlé komunikace II/252; případné vyhrnování sněhu při vjezdu na předmět nájmu k zajištění přístupu a vjezdu, jakož i vlastní odstavné plochy a celkovou zimní údržbu pronajatých pozemků zajistí nájemce na vlastní náklady, a to vč. úklidu odpadků apod.
  - o mít umístěny na předmětu nájmu na pronajatých plochách prostředky pro okamžité zachycení případného úniku ropných či olejových látek
  - o nájemce je povinen, na požádání pracovníka Územního pracoviště Pec pod Sněžkou, bezodkladně uvolnit pronajaté pozemky či jejich část na dobu nezbytně nutnou,
  - o vozidla na předmětu nájmu budou viditelně označena nájemcem,
  - o strpět na předmětu nájmu v případě potřeby krátkodobé odstavení vozidel Správy KRMAP
  - o ke konci sjednaného termínu užívání (zimního období) předat vždy pozemky pronajímateli (na letní období) v řádném stavu
  - o v případě ukončení nájmu uvést pozemky do stavu, ve kterém se nacházely ke dni zahájení nájemního vztahu, či ve stavu, v jakém je před zahájením sjednaného termínu užívání nájemce převzal, pokud se s pronajímatelem nedohodne jinak,
  - o pronajímatel povoluje nájemci označit vhodným způsobem pronajaté pozemky na vlastní náklady. Na pozemcích nebude umístěna žádná fyzická zábrana.
- 4) Smluvní strany se tímto shodly, že pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jakékoli škody nebo zranění způsobené nájemci či třetím osobám při užívání pozemků specifikovaných 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 pozemků 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 15.11.2020 do 15.4.2028.
- 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 tři měsíce a začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

- d) Jestliže nájemce porušuje zvlášť 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 ho převzal, 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 xxx,- Kč (slovy: xxx). Tato částka bude povýšena o DPH dle platných cenových předpisů.
- 3) Nájemné bude hrazeno **1x ročně**, a to na základě faktury vystavené Správou KRNAP a zaslané na adresu nájemce s termínem splatnosti vždy do 31.5. daného roku. Zaplacením se rozumí den připsání celé platby nájemného na účet pronajímatele.
- 4) Nájemné za rok 2020 činí .....,- (aliquotní část nájemného od účinnosti smlouvy do konce prvního roku) a bude uhrazeno na základě faktury vystavené pronajímatelem a zaslané na adresu nájemce s termínem splatnosti do 31.12.2020. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet pronajímatele.
- 5) 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.
- 6) Nezaplátí-li nájemce nájemné ani do splatnosti příštího nájemného považuje se to za porušení smlouvy zvlášť závažným způsobem, které zakládá právo pronajímatele vypovědět nájem bez výpovědní doby (§ 2228 NOZ).
- 7) 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 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:

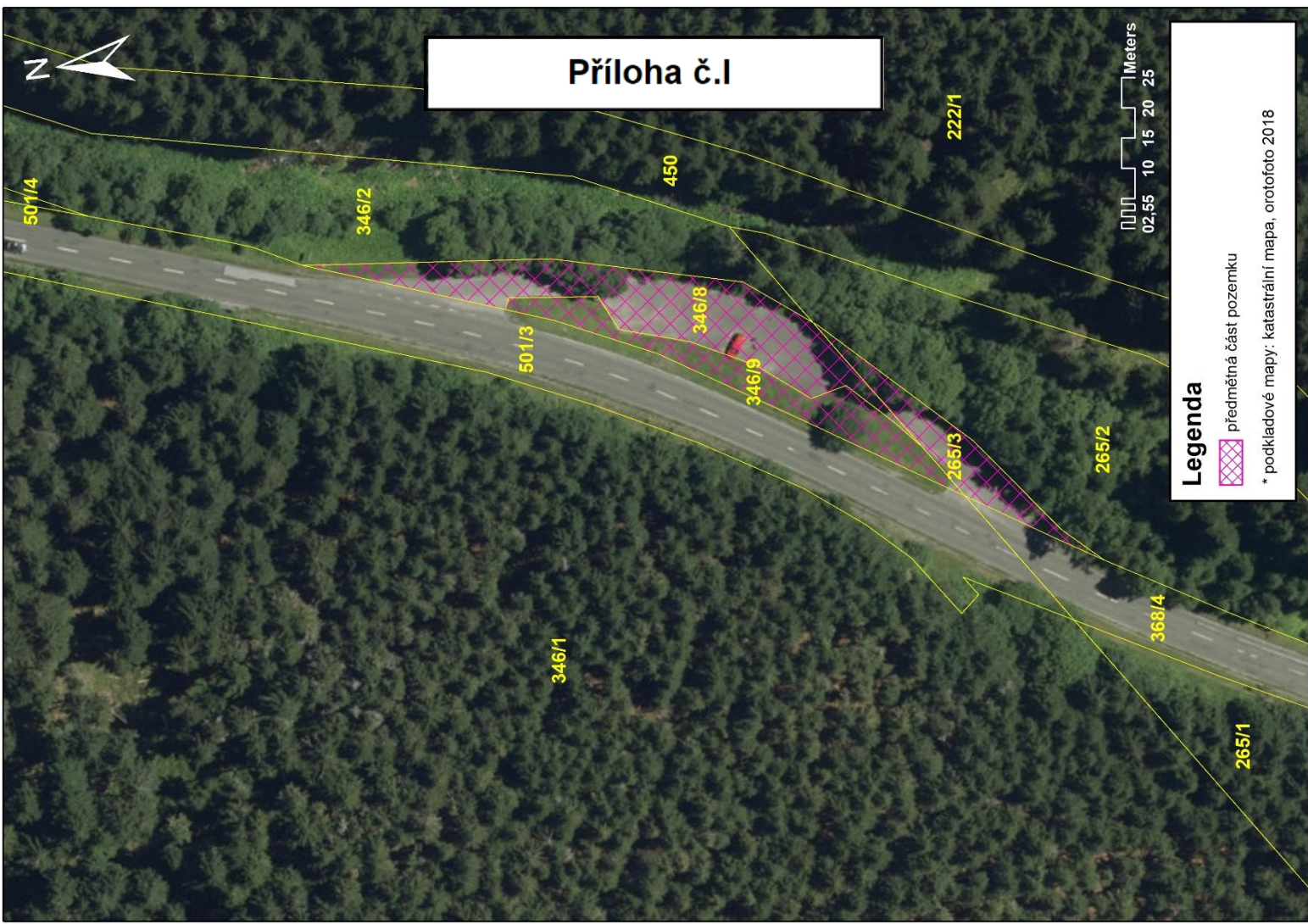
V(e) xxx dne:

.....  
Správa KRNAP  
PhDr. Robin Böhnisch, ředitel  
pronajímatel

.....  
xxxx  
nájemce

Za správnost:

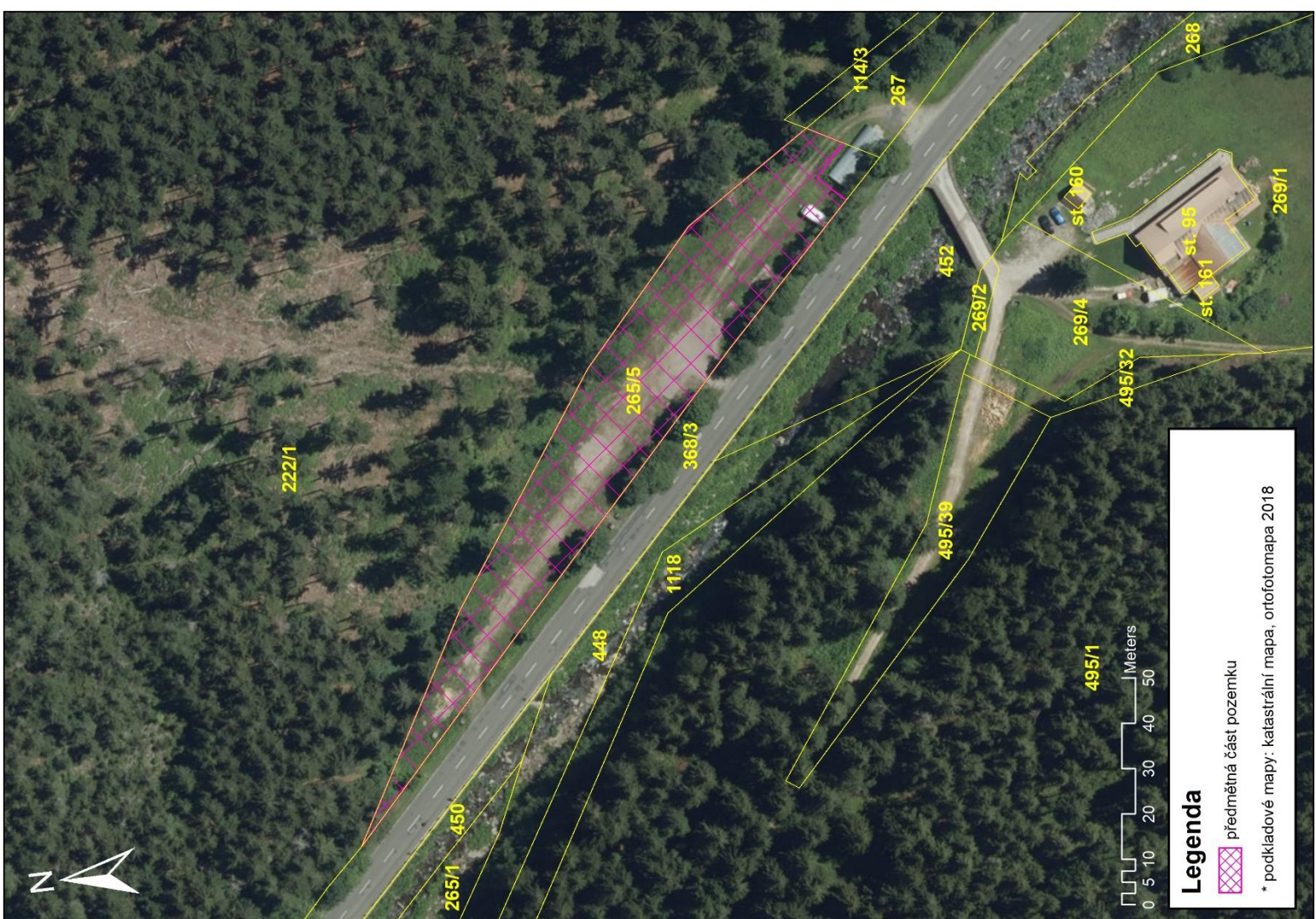
Bc. Oldřich Pažout  
pověřený vedoucí oddělení správy majetku





**Příloha č.I**

**Legenda**

 předmětná část pozemku  
 \* podkladové mapy: katastrální mapa, ortofoto 2018



**Legenda**

 předmětná část pozemku  
 \* podkladové mapy: katastrální mapa, ortofotomapa 2018