



Nájemní smlouva

Níže podepsaní účastníci, a to

Obec Babylon

se sídlem obecního úřadu na adrese Babylon 27, identifikační číslo 00572551, zastoupená panem Pavlem Bambáskem, starostou obce
dále jen „pronajímatel“,
a

AUTOKEMP Babylon, s.r.o.

se sídlem Babylon 27, PSČ 344 01, IČ 61776327,
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Plzni v oddílu C, vložce 5764, zastoupená paní [redacted]
[redacted] jednatelekou společnosti
dále jen „nájemce“,

uzavřeli dnešního dne tuto **nájemní smlouvu**:

I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem následujících nemovitostí v katastrálním území Babylon:

- a) pozemku parc.č. 128/21,
pozemku parc.č. 36/25,
pozemku parc.č. 36/18,
pozemku parc.č. 36/28,
pozemku parc.č. 36/30,
pozemku parc.č. 36/31,
pozemku parc.č. 36/32,
pozemku parc.č. 36/33,
pozemku parc.č. 36/34,
pozemku parc.č. 36/35,
pozemku parc.č. 36/36,
pozemku parc.č. 36/37,
pozemku parc.č. 36/38,
pozemku parc.č. 36/39,
pozemku parc.č. 36/40,
pozemku parc.č. 36/41,
pozemku parc.č. 36/42,
pozemku parc.č. 36/43,
pozemku parc.č. 36/44,
pozemku parc.č. 36/45,
pozemku parc.č. 36/46,
pozemku parc.č. 36/47,
pozemku parc.č. 36/48,
pozemku parc.č. 36/49,
pozemku parc.č. 36/50,
pozemku parc.č. 36/51,
pozemku parc.č. 36/52,
pozemku parc.č. 37/1,
pozemku parc.č. 37/2,
pozemku parc.č. 37/3,

pozemku parc.č. 37/4,
pozemku parc.č. 37/5,
pozemku parc.č. 207.



b)

pozemku - stavební parcely parc.č. 125, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako prodejna a sklad,

pozemku - stavební parcely parc.č. 345, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako občerstvení,

pozemku - stavební parcely parc.č. 346, jej jehož iž součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako kulturní místnost,

pozemku - stavební parcely parc.č. 347, jehož součástí je stavba č.p. 105, využívaná jako recepce,

pozemku - stavební parcely parc.č. 359, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako sklad,

pozemku - stavební parcely parc.č. 360, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako sklad,

pozemku - stavební parcely parc.č. 317, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 318, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 319, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 320, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 321, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 322, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 323, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 324, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 325, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 326, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 327, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 328, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 329, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 364, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 368, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 369, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 370, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 371, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 372, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 373, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 365/1, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 365/2, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 366, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 367, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 393, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 123/1, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako sociální zázemí,

pozemku - stavební parcely parc.č. 123/2, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako sociální zázemí,

pozemku - stavební parcely parc.č. 123/3, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako sociální zázemí,

pozemku - stavební parcely parc.č. 348, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako kuchyňky,

pozemku - stavební parcely parc.č. 351/2, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 349, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 350, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 352, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 353, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 354, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 355, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 356, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č. 357, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č, 358, jehož součástí je stavba bez č.p., č.e., využívaná jako chata,

pozemku - stavební parcely parc.č, 124, jehož součástí je stavba občanské vybavenosti bez č.p., č.e., využívaná jako vodárna.

Tyto skutečnosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice na listu vlastnictví č. 1 pro obec a katastrální území Babylon.

2. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává pozemky uvedené v odstavci 1 (dále jen „předmětné pozemky“) včetně jejich součástí k dočasnému užívání nájemce.
3. Předmětné pozemky budou sloužit k zajištění provozu autokempu, tedy zejména k ubytování zákazníků nájemce, trávení jejich volného času a zajištění jejich potřeb.
4. Smluvní strany prohlašují, že je záměrem nájemce předmětné pozemky, které tvoří autokemp, zvelebovat, budovy, které jsou jejich součástí postupně modernizovat a renovovat za účelem zvýšení atraktivity dané lokality a zvýšení turismu v dané oblasti. Pronajímatel je s uvedeným záměrem srozuměn a s ohledem na pozitivní dopad na celou obec se rozhodl záměr nájemce podpořit podmínkami nájmu sjednanými v této smlouvě.

II.

Nájemné

1. Pod podmínkou splnění povinnosti nájemce, stanovené v čl. III odst. 1 této smlouvy, je Nájemce povinen platit pronajímateli nájemné za užívání předmětných pozemků ve výši 20 000,- Kč za kalendářní rok. V případě porušení povinnosti nájemce stanovené v čl. III odst. 1 této smlouvy, je nájemce povinen uhradit pronajímateli tržní nájemné stanovené jako obvyklé v místě a čase, a to zpětně ode dne účinnosti této smlouvy. Takto vzniklý nedoplatek na nájemném je splatný do 5ti dnů ode dne doručení výzvy k jeho úhradě, další nájemné je pak splatné v obvyklých lhůtách dle této smlouvy.
2. Nájemce je povinen uhradit výše uvedené roční nájemné vždy nejpozději do 31. prosince roku, na který se nájemné vztahuje.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že je výše nájemného stanovena s ohledem na zvláštní povinnosti nájemce upravené v čl. III. této smlouvy.

III.

Zvláštní povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen provést nejpozději do 31.7.2025 na svůj náklad jménem pronajímatele rekonstrukci předmětu nájmu, a to v souladu s projektovou dokumentací, vypracovanou Ing. Matúšem Neuschem, PhD. a Ing. Patrikem Štanclem, PhD., jakožto zodpovědným projektantem, pod číslem zakázky A2T221121, dle stavebně-právních rozhodnutí, která jsou nebo budou k dané věci vydána. Nájemce potvrzuje, že se se všemi zmíněnými dokumenty seznámil a byly mu předány pronajímatelem před uzavřením této smlouvy.
2. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu v souladu s bezpečnostními, hygienickými a protipožárními předpisy a dbát ekologických předpisů, zejména provádět úpravy, umísťovat zařízení a případně provádět stavbu na pozemcích pouze se souhlasem pronajímatele a v souladu se stavebním povolením a v souladu s právními předpisy.
3. Nájemce není oprávněn dát předmětné pozemky do podnájmu.
4. Nájemce je povinen udržovat pronajaté pozemky v řádném stavu, včetně úklidu, likvidace odpadů a odstraňování sněhu a náledí. Nájemce je rovněž povinen udržovat v řádném stavu i budovy, které jsou součástí pronajatých pozemků a provádět veškeré jejich opravy.
5. Nájemce odpovídá za veškeré škody, které vzniknou pronajímateli nebo dalším třetím osobám v důsledku porušení povinností vyplývajících z této smlouvy, zejména porušením ustanovení odstavce 1 až 3 článku III. této smlouvy.

6. Nájemce je oprávněn užívat předmětné pozemky pouze k účelu vymezenému v čl. I odst. 3 této smlouvy. Nájemce je oprávněn umístit na předmětné pozemky další objekty jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.
7. Nesplní-li nájemce povinnosti dle tohoto článku smlouvy, je pronajímatel oprávněn tuto smlouvu vypovědět poté, kdy nájemci písemnou výzvou poskytl dodatečnou lhůtu 14 dní ke splnění této povinnosti, avšak nájemce přes tuto výzvu svoji povinnost nesplnil. Výpověď smlouvy podle předchozí věty je účinná okamžikem jejího doručení nájemci.
8. Nájemce je oprávněn s písemným souhlasem pronajímatele provádět rekonstrukci a revitalizaci pronajatých pozemků a zejména staveb, které jsou jejich součástí, tyto technicky zhodnocovat a pořízovat do nich nové vybavení. Seznam nově pořízeného vybavení předloží nájemce pronajímateli vždy k 31.12. daného roku. V případě skončení nájmu, přechází nově pořízené vybavení i jakékoliv technické zhodnocení či nově zbudované části pronajatých pozemků bez náhrady do vlastnictví pronajímatele není-li dále uvedeno jinak.
9. V případě technického zhodnocení pronajatého majetku se pronajímatel zavazuje uzavřít s nájemcem smlouvu o odpisování technického zhodnocení pronajatého majetku ve smysli ustanovení § 28 odstavce 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů.
10. Pronajímatel určí nájemci po ukončení nájmu, které z předmětných pozemků je nájemce povinen uvést do stavu v jakém je převzal, popř. do stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Dále určí pronajímatel nájemci, které ze staveb, které na předmětu nájmu nájemce postavil nebo umístil, je povinen odstranit. Toto odstranění provede nájemce na vlastní náklady. Neučiní-li tak je oprávněn stavby odstranit pronajímatel prostřednictvím třetí osoby na náklady nájemce. Pokud se smluvní strany dohodly, že případné stavby budou na pozemcích ponechány, nemá nájemce žádný nárok na náhradu za přenechání těchto staveb pronajímateli.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou a nabývá účinnosti dnem podpisu této smlouvy.
2. Tuto smlouvu může vypovědět kterýkoliv z účastníků bez udání důvodu. V takovém případě činí výpovědní lhůta tři měsíce a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhému z účastníků, nebyl-li ve výpovědi uveden pozdější den počátku výpovědní lhůty.
3. V případě porušení povinnosti nájemce stanovené v čl. III odst. 1 této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu. V takovém případě činí výpovědní lhůta 14 dní a počíná běžet dnem následujícím po doručení výpovědi druhému z účastníků, nebyl-li ve výpovědi uveden pozdější den počátku výpovědní lhůty.
4. Bude-li nájem ukončen v průběhu kalendářního roku, je nájemce povinen uhradit pronajímateli poměrnou část nájemného sjednaného v čl. II odst. 1 této smlouvy, a to 1/12 za každý započatý kalendářní měsíc.

V.

Závěrečné ustanovení

1. **Smluvní strany sjednávají, že tato smlouva beze zbytku ruší a v plném rozsahu nahrazuje nájemní smlouvu mezi nimi uzavřenou dne 15. 12. 2022.**
2. Záměr pronajímatele pronajmout předmětné pozemky dle této smlouvy byl schválen usnesením zastupitelstva obce č. 7/2024, ze dne 29. 7. 2024.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla bez jakéhokoliv omezení, včetně všech případných osobních údajů ve smlouvě uvedených, zveřejněna na oficiálních webových stránkách obce Babylon a to včetně všech případných příloh a dodatků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.



4. Nájemci potvrzuje, že si předmětné pozemky prohlédl a shledal je ve stavu způsobilém pro svůj užívání.
5. V otázkách neupravených touto smlouvou se právní vztahy účastníků řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou dohodou účastníků.
7. Tato smlouva je projevem pravé, svobodné a vážné vůle účastníků. Na důkaz toho ji účastníci níže podepisují.

V Babylonu dne 16.8.2024

Pronajímatel:



Obec Babylon



Nájemce:



AUTOKEMP Babylon s.r.o.



AUTOKEMP Babylon s.r.o. ②
344 01 Babylon 27
IČ: 61776327, DIČ: CZ61776327
E-mail: autokemp@babylon-obec.cz
Tel: +420 379 793 286