

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

**Domažlické městské lesy spol. s r. o.**, se sídlem Tyršova 611, Týnské Předměstí, 344 01 Domažlice, IČ 26322994, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 13472, zastoupená jednatelem Ing. Josefem Forstem

číslo účtu: 280965797/0300

adresa pro elektronickou komunikaci / ID datové schránky: [info@domazlicke-lesy.cz](mailto:info@domazlicke-lesy.cz) / [vunzfrk](mailto:vunzfrk)

(dále jen „**pronajímatel**“)

a

**Chatová osada Babylon, z. s.**, se sídlem \*\*\*, IČ 11732318, spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. L 9905, zastoupený \*\*\*

adresa pro elektronickou komunikaci/ ID datové schránky: \*\*\*

(dále jen „**nájemce**“)

tuto

## **nájemní smlouvu.**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Pronajímatel je na základě nájemní smlouvy uzavřené s městem Domažlice oprávněn přenechat třetí osobě k užívání následující pozemky:

#### **katastrální území Babylon**

<b>číslo pozemku</b>	<b>druh pozemku</b>
128/72	ostatní plocha

2. Nájemce si je vědom toho, že užívací právo pronajímatele k nemovitostem uvedeným v předcházejícím odstavci je založeno smluvně a je časově omezené. Výslovně se proto sjednává, že závazek založený touto smlouvou zanikne, pokud zanikne právo pronajímatele užívat zmíněné nemovitosti. Pronajímatel se zavazuje, že o takové skutečnosti bude nájemce řádně informovat.

### **II.**

#### **Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu vymezený v tabulce v následujícím odstavci (dále jen „**předmět nájmu**“) k tomu, aby jej dočasně užíval a požíval k účelu vymezenému tamtéž, a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné.
2. Vymezení předmětu nájmu a účelu nájmu:

#### **katastrální území Babylon**

<b>pozemek nebo jeho část</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>účel nájmu</b>
128/72	5831	individuální rekreace členů nájemce a umístění věcí nájemce

3. Je-li v tabulce v předcházejícím odstavci vyjmenováno více pozemků nebo jejich částí, tvoří předmět nájmu všechny tyto pozemky či části pozemků. V případě, že předmět nájmu tvoří (mimo jiné) část některého pozemku, je v příloze č. 1 upřesněno, o jakou část se jedná.
4. Nájemce potvrzuje, že předmět nájmu převzal před uzavřením této smlouvy.

### III.

#### Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši **29.155,00 Kč** za kalendářní rok. Nájemné je splatné vždy do konce dubna kalendářního roku, na který se platí.
2. Počínaje rokem následujícím po roce, ve kterém tato nájemní smlouva nabyla účinnosti, je pronajímatel oprávněn nájemné jednostranně zvyšovat (valorizovat). Pronajímatel je oprávněn dosavadní nájemné takto jednostranně zvýšit vždy o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem (Českým statistickým úřadem) za předchozí kalendářní rok, přičemž nájemné po valorizaci se zaokrouhluje vždy na celé koruny nahoru. Pronajímatel oznámí nájemci nové (zvýšené) nájemné pro daný kalendářní rok vždy nejpozději do 30. března příslušného kalendářního roku. Kodstranění pochybností se ujednává, že zvýšené nájemné se uplatní od počátku daného kalendářního roku, nikoliv jen pro období od doručení oznámení o zvýšení nájemného.
3. Nájemné je splatné na bankovní účet pronajímatele uvedený v úvodu této smlouvy. Příslušný daňový doklad bude zaslán na adresu nájemce pro elektronickou komunikaci uvedenou v úvodu této smlouvy.
4. V případě, že se nájemce dostane do prodlení s placením nájemného, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

### IV.

#### Práva a povinnosti stran

1. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je mu stav předmětu nájmu dobře znám.
2. Nájemce je povinen pečovat o předmět nájmu jako řádný hospodář, využívat jej pouze k účelu sjednanému v této smlouvě, předcházet vzniku škod na předmětu nájmu a udržovat ho v řádném stavu. V případě porušení kterékoli z povinností uvedených v předcházející větě nájemcem má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
3. Nájemce se zavazuje udržovat na předmětu nájmu čistotu a pořádek a zdržet se veškerých činností, kterými by mohl nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat uživatele či vlastníky sousedních nemovitostí.
4. Nájemce odpovídá za škodu vzniklou pronajímateli v důsledku porušení svých povinností, které mu plynou z této smlouvy a platných právních předpisů.
5. Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré platné právní předpisy, zejména protipožární, hygienické a bezpečnostní, včetně vyhlášek a nařízení obce. Nájemce je povinen předmět nájmu užívat tak, aby v souvislosti s jeho užíváním neohrozil vznik újmy na předmětu nájmu, na majetku nebo zdraví osob, na přírodě či životním prostředí, ani aby neohrozilo nebezpečí volně žijícím živočichům. Veškeré sankce udělené příslušnými orgány veřejné správy za porušení předpisů uvedených v předchozích větách nese nájemce.
6. Pokud by v souvislosti s užíváním předmětu nájmu nájemcem vznikla pronajímateli povinnost uhradit třetí osobě škodu nebo jinou újmu, anebo pokud by v této souvislosti byla pronajímateli uložena pokuta nebo jiná sankce soudem, správním orgánem nebo jakýmkoli jiným orgánem veřejné moci, je nájemce povinen uhradit pronajímateli částku odpovídající takové škodě nebo jiné újmě, případně pokutě nebo jiné sankci, a to do 10 pracovních dnů od obdržení výzvy pronajímatele.
7. Nájemce není oprávněn bez předcházejícího písemného souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu ani na přilehlých pozemcích stavební ani terénní úpravy, výkopové práce ani umísťovat na předmět nájmu a na přilehlých pozemcích žádné stavby ani konstrukce (včetně dočasných), které by byly spojeny se zemí (základem, kotvením nebo jiným způsobem, který zakládá pevnější spojení takové povahy, že spojení nelze zrušit či odstranit pouhou rukou). Nájemce rovněž není oprávněn provádět výsadbu dalších trvalých porostů (zejména dřevin) nad rámec těch, které se na předmětu nájmu ke dni uzavření této smlouvy již nacházejí. V případě, že nájemce provede kteroukoli z činností uvedených

v tomto odstavci v rozporu s ujednáními tohoto odstavce, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.

8. Ke dni skončení vztahu založeného touto smlouvou je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a předat zpět pronajímateli. V případě, že tak nájemce neučiní ani ve lhůtě dodatečně mu poskytnuté pronajímatelem v písemné výzvě, je pronajímatel oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Smluvní strany výslovně sjednávají vyloučení aplikace ustanovení § 2220 odst. 1 druhá věta část za středníkem občanského zákoníku, tedy výslovně sjednávají, že při skončení nájmu nemá nájemce právo na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu, ke kterému došlo tím, že na něm nájemce provedl jiné pronajímatelem předem odsouhlasené úpravy.
9. Nájemce není bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele oprávněn zřídit třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo (výpůjčka, další nájem apod.). V případě, že nájemce zřídí třetí osobě k předmětu nájmu nebo jeho části užívací právo v rozporu s ujednáními předcházející věty, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby.
10. Nájemce je oprávněn vstupovat do okolních lesních porostů, přičemž je povinen dodržovat povinnosti stanovené platnými právními předpisy, zejména lesním zákonem. V souladu s režimem obecného užívání lesa je nájemce oprávněn sbírat pro vlastní potřebu lesní plody a suchou na zemi ležící klest. Těžba dřeva je možná jen po dohodě stran za úplatu. V době státních svátků a nedělí není dovoleno používat motorových a okružních pil a jiných zařízení produkujících nadměrný hluk. Nájemce není oprávněn požadovat zpevnění a úpravy lesních cest a pěšin za účelem přístupu k předmětu nájmu, ani jejich údržbu v zimním období.
11. Nájemce bere na vědomí, že podle § 22 lesního zákona jsou vlastníci nemovitostí nebo investoři staveb a zařízení povinni provést na svůj náklad nezbytně nutná opatření, kterými jsou nebo budou jejich pozemky, stavby a zařízení zabezpečeny před škodami způsobenými zejména sesuvem půdy, padáním kamenů, pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, zastíněním a lavinami z pozemků určených k plnění funkcí lesa; tato opatření jsou oprávněni provést i na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.
12. Nájemce je povinen zajistit dodržování výše uvedených povinností rovněž ze strany třetích osob (členů nájemce, návštěvníků), které se na předmětu nájmu zdržují. Nájemce je povinen nahradit veškeré újmy, které způsobily tyto osoby, bez ohledu na to, zda zanedbal či nezanedbal svoji povinnost vykonávat nad nimi dohled.

## V.

### Trvání nájmu

1. **Nájem se sjednává na dobu určitou, a to na dobu 5 let ode dne uzavření této smlouvy.**
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna nájem vypovědět kdykoliv, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpovědní doba však činí 3 měsíce v případě, že nájem vypovídá pronajímatel za situace, kdy výpovědi předcházelo porušení povinnosti nájemce, ke kterému došlo nejpozději během 2 kalendářních měsíců předcházejících kalendářnímu měsíci, ve kterém nájemce výpověď odeslal.
3. V případě skončení nájmu je nájemce povinen odstranit z předmětu nájmu věci nájemce, resp. členů nájemce.
4. Nájemce je povinen odevzdat předmět nájmu pronajímateli v den skončení nájmu v následujícím stavu:
  - a) z předmětu nájmu byly odstraněny všechny věci nájemce,
  - b) předmět nájmu byl uveden do stavu, který odpovídá jeho povaze a kultuře.
5. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíší smluvní strany protokol.
6. Pronajímatel je dále oprávněn nájem vypovědět bez výpovědní doby v případech uvedených v této smlouvě.

## VI.

### Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené a z ní vyplývající nebo s ní související se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
2. Touto smlouvou se ruší veškeré předchozí smlouvy, dohody a ujednání, ať ústní nebo písemná, která se týkají užívání příp. požívání nemovitostí, které jsou předmětem nájmu podle této smlouvy, ať už jde o smlouvy dohody či ujednání mezi všemi účastníky této smlouvy nebo jen některými z nich.
3. Nájemce není oprávněn postoupit tuto smlouvu, její část ani žádnou pohledávku vzniklou na jejím základě nebo v souvislosti s jejím porušením třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.
4. Vylučuje se možnost aplikace ustanovení § 1740 odst. 3 věta první občanského zákoníku – tedy při předložení návrhu této smlouvy nebo návrhu jakéhokoliv dodatku k této smlouvě se vylučuje možnost přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou.
5. Nájemce souhlasí s tím, aby pronajímatel uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Nájemce uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá pronajímateli z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Nájemce prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství, ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
6. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
7. Změny či doplňky této smlouvy musí mít písemnou formu.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, rozumí jejímu obsahu a tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle.

Domažlice 27.12.2023

Klimentov 01.01.2024

---

pronajímatel  
Domažlické městské lesy spol. s r. o.  
Ing. Josef Forst, jednatel

---

nájemce  
Chatová osada Babylon, z. s.  
\*\*\*