

**Nájemní smlouva o nájmu prostoru sloužícího podnikání
č. 2406, 2408/1, 2408/2, 2408/6 – 101/2025**

dle § 2201 a násl. a § 2302 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dále jen „OZ“

Smluvní strany

Pronajímatel:

Sídlo:

IČO:

Zástupce:

Číslo účtu:

Statutární město Děčín

Mírové nám. 1175/5, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín 2

00261238

v dalším textu smlouvy uváděna rovněž jako „**pronajímatel**“

a

Nájemce:

Sídlo:

IČO:

Statutární orgán:

Číslo účtu:

Kemp Děčín s.r.o., zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddíle C, vložka 34066

Thunská 1019/32, Děčín VI – Letná, 405 02 Děčín

02891972

v dalším textu smlouvy uváděna rovněž jako „**nájemce**“, společně s pronajímatelem dále jen „**smluvní strany**“

I. Úvodní ustanovení

- 1.1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí v k.ú. Děčín:
 - 1.1.1. pozemek parc.č. 2406 o výměře 5677 m², neplodná půda, ostatní plocha;
 - 1.1.2. pozemek parc.č. 2408/1 o výměře 27044 m², jiná plocha, ostatní plocha;
 - 1.1.3. pozemek parc.č. 2408/2 o výměře 7555 m², jiná plocha, ostatní plocha;
 - 1.1.4. pozemek parc.č. 2408/6 o výměře 6625 m², jiná plocha, ostatní plocha,a to vše zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín na LV č. 10001 pro k.ú. i obec Děčín, dále jen v souhrnu „**nemovité věci**“.
- 1.2. Pronajímatel prohlašuje, že k okamžiku podpisu této smlouvy je předmět nájmu v soukromoprávním stavu způsobilý k realizaci záměru pro řádné užívání v souladu s účelem, ke kterému má sloužit a má povinnost zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu.

II. Předmět nájmu

- 2.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává do dočasného užívání nájemci nemovité věci dle čl. I. této smlouvy, (dále jen „**předmět nájmu**“), a to za podmínek této smlouvy. Předmět nájmu je vyznačen na snímku katastrální mapy, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.
- 2.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu v souladu s čl. III. této smlouvy, a platit řádně a včas nájemné a úhradu za služby spojené s nájmem ve sjednané výši a za podmínek dle čl. V. této smlouvy.
- 2.3. Nájemce byl seznámen se stavem předmětu nájmu, řádně si jej prohlédl a v tomto technickém a právním stavu jej přebírá. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jim jsou známi hranice předmětu nájmu. Nájemce prohlašuje, že si u předmětu nájmu jiné vlastnosti nevymíňuje. Stav předmětu nájmu bude blíže uveden v předávacím protokolu, který v případě potřeby bude rozšířen o fotodokumentaci předmětu nájmu. V předávacím protokolu bude uveden stav spotřeby u měřičů spotřeby energií. Předávací protokol bude následně tvořit přílohu č. 2 této smlouvy.

III. Účel nájmu

- 3.1. Nájem se sjednává výhradně za účelem podnikatelské činnosti nájemce v rámci oplocené části předmětu nájmu, a to zejména za účelem vybudování a provozování autokempu a cyklostopu.
- 3.2. Nájemce nemá právo provozovat v rámci předmětu nájmu jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá ze sjednaného účelu. Nedodržení účelu nájmu a podmínek nájmu dle čl. III. této smlouvy je považováno za hrubé porušení smluvních povinností vůči pronajímateli ve smyslu ust. § 2309 písm. b) OZ. Současně je pro případ porušení sjednána smluvní pokuta v čl. 8.1. této smlouvy.
- 3.3. Smluvním stranám nic nebrání v případě změny či rozšíření účelu nájmu přistoupit ke změně této smlouvy ve formě písemného dodatku.

IV. Doba trvání nájmu

- 4.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
- 4.2. Dle ujednání smluvních stran je možné nájemní smlouvu ukončit pouze způsobem stanoveným níže, přičemž aplikace zákonných výpovědních důvodů zůstává tímto ustanovením nedotčena.
- 4.3. Strany jsou oprávněny vypovědět smlouvu bez výpovědního důvodu. Výpovědní doba činí stran pronajímatele **12 měsíců**, stran nájemce **12 měsíců** a začíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být dána písemně.
- 4.4. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z vážných důvodů v tříměsíční výpovědní době, která a začíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být dána písemně, jestliže zejména, nikoliv však výlučně:
 - 4.4.1. se nájemce nachází více jak jeden měsíc v prodlení s platbou nájemného nebo zálohovou platbou na energie (vodné);
 - 4.4.2. bude pravomocným rozhodnutím zjištěn úpadek nájemce či bude zahájeno insolvenční řízení na základě dlužnického insolvenčního návrhu;
 - 4.4.3. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen;
 - 4.4.4. nájemce využívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou a zejména v rozporu s účelem stanoveným v čl. III smlouvy.
 - 4.4.5. Nájemce závažným způsobem porušil povinnosti vyplývající ze smlouvy;
- 4.5. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět z vážných důvodů v tříměsíční výpovědní době, která a začíná běžet prvního dne následujícího měsíce po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být dána písemně, jestliže zejména, nikoliv však výlučně:
 - 4.5.1. ztratí-li nájemce způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor určen;
 - 4.5.2. přestane-li být najatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a pronajímatel nezajistí nájemci odpovídající náhradní prostor;
 - 4.5.3. porušuje-li pronajímatel hrubě své povinnosti vůči nájemci.
- 4.6. Strany mohou nájemní vztah ukončit také na základě oboustranné dohody o skončení nájmu uzavřené podle ust. § 1981 OZ.
- 4.7. Nájemní vztah skončí uplynutím výpovědní doby, která je určena výše a tato začíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.8. O předání a převzetí předmětu nájmu sepíše pronajímatel s nájemcem písemný protokol, ve kterém bude blíže specifikovat jeho stav a v případě potřeby doplní předávací protokol o fotodokumentaci.
- 4.9. Do 30 dnů od skončení nájemního vztahu (ukončeného na základě výpovědi, odstoupení od smlouvy, dohody stran či jinak) je nájemce povinen odevzdat pronajímateli úplně vyklizené pronajaté prostory s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a s ohledem na případné změny oproti původnímu stavu, které byly odsouhlaseny v souladu s čl. 6.1. této smlouvy. Nájemce se tak zavazuje při skončení nájmu úplně vyklidit nemovitosti, pokud se smluvní strany v písemné formě nedomluví jinak.

- 4.10. Předmět nájmu je odevzdán, obdrží-li pronajímatel od nájemce veškeré svěřené dokumenty, a klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu k předmětu nájmu a v jeho následném užívání, zejména je předmět nájmu vyklizený a čistý. Čistota se posuzuje s ohledem k místním poměrům a přihledne se zejména k tomu, v jakém stavu byl předmět nájmu přenechán k užívání nájemci.

V. Úhrada za nájem a služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 5.1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za část předmětu nájmu, oplocené pozemky, vyznačené v zaměření skutečného provedení stavby, jež tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, nájemné ve výši 115.173,- Kč (slovy: sto patnáct tisíc sto sedmdesát tři korun českých) ročně. V případě trvání nájemní vztahu po dobu kratší 12 měsíců bude nájemné poměrně sníženo. Smluvní strany považují výši nájemného za obvyklé v místě a čase.
- 5.2. Nájemce se dále zavazuje platit pronajímateli nájemné v celkové výši 100,- Kč ročně za ostatní pozemky, které jsou užívány nájemcem za účelem jejich údržby.
- 5.3. Nájemce je povinen hradit nájemné předem ročně, nejpozději do 30. 06. příslušného kalendářního roku za který se nájemné hradí, a to bezhotovostním převodem na účet pronajímatele č.19-921402389/0800, vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Děčín. Dle ujednání smluvních stran je výše nájemného správná, úplná a finální.
- 5.4. Smluvní strany sjednávají zálohovou platbu na vodné v celkové výši **100.000,- Kč/rok**, kdy zálohové platby jsou splatné v pravidelných čtvrtletních platbách ve výši 25.000,00 Kč, splatných k 5 dni druhého měsíce příslušného čtvrtletí.
- 5.5. Nájemce se zavazuje platit vedle nájemného úhradu za skutečnou spotřebu médií stran vodného. Vyúčtování skutečné spotřeby medií stran vodného a stočného bude prováděno vždy do 15 dnů po obdržení konečných faktur od dodavatelů za spotřebovaná média, případně 1x za kalendářní rok. Skutečně spotřebované energie - média budou přeúčtovány včetně DPH v zákonné výši. Splatnost těchto daňových dokladů bude 21 dní ode dne jejich vystavení.
- 5.6. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v účinném znění.
- 5.7. Nájemce si sám zajistí následující služby:
- a) zajištění centrální ochrany nebo jiný způsob zabezpečení prostor proti vniknutí nepovolaných osob,
 - b) telefonické a internetové připojení a zřízení nebo převod pevných telefonních linek,
 - c) likvidaci komunálního, nebezpečného či jiného odpadu,
 - d) zajištění dodávek elektrické energie a plynu.
- 5.8. Pronajímatel může výši nájemného jednostranně upravit formou písemné zprávy (notifikace) o navýšení na základě průměrné roční míry inflace publikované Českým statistickým úřadem (dále jen „ČSÚ“) v rozhodném období. Úprava výše nájemného bude v tomto případě prováděna nejvýše o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen stanovených ČSÚ. Pronajímatel je povinen nájemci notifikaci doručit do 30. 05. příslušného kalendářního roku, v němž má ke zvýšení nájemného dojít. Nájemné se zvýší zpětně od 1. ledna příslušného roku, přičemž rozdíl mezi dosud zaplaceným nájemným a nově stanoveným nájemným za již uplynulé měsíce příslušného roku bude splatný s běžným nájemným následujícím po sdělení písemné zprávy, bude-li v té době smluvní vztah trvat; v opačném případě bude splatný dnem následujícím po dni, v němž nájemce oznámí pronajímateli o zvýšení nájemného obdrží. Nezbytnou součástí písemné zprávy o zvýšení nájemného, je rozhodnutí příslušného orgánu pronajímatele, kterým bude rozhodnuto o zvýšení nájemného aplikováním inflační doložky dle tohoto článku.
- 5.9. Platba za nájem a energie se hradí bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele, který je uveden v záhlaví smlouvy. Za den zaplacení kterékoli platby podle tohoto článku, včetně plateb sankčních se považuje den připsání platby na účet pronajímatele.
- 5.10. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zasílat faktury a notifikace na základě této smlouvy elektronicky. Nájemce souhlasí s vystavením a použitím daňového dokladu v elektronické podobě dle § 26 odst. 3) zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy poskytnout kontaktní údaje nájemce, na které budou zasílány veškeré daňové doklady.

VI. Užívání předmětu nájmu

- 6.1. Nájemce je oprávněn provádět stavební úpravy a investice do předmětu nájmu pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele, vydaného na základě písemné žádosti nájemce s podrobným popisem stavby či investice. V případě porušení této povinnosti je sjednána smluvní pokuta v čl. 8.5. této smlouvy. Při skončení nájmu je nájemce povinen k uvedení předmětu nájmu do původního stavu, nedojde-li mezi smluvními stranami k jinému ujednání. V případě, kdy se smluvní strany písemně dohodnou na ponechání úprav a investic v předmětu nájmu, jsou tyto smluvní strany povinny vypořádat technické zhodnocení bez zbytečného odkladu po ukončení smlouvy, nejpozději však do 60 dnů od ukončení smlouvy. Technické zhodnocení bude stanoveno na základě znaleckého posudku, kdy náklady na pořízení tohoto posudku budou rovnoměrně rozděleny mezi pronajímatele a nájemce. K vypořádání technického zhodnocení bude uzavřena smlouva v písemné formě.
- 6.2. Rada města usnesením č. RM 24 18 37 21 ze dne 05.11.2024 schválila vydání souhlasného stanoviska s osazením fotovoltaických panelů na střechy ubytovacích buněk (bungalovů), umístěných na pozemku p.č. 2408/1 k.ú. Děčín, v návaznosti na usnesení rady města č. RM 24 13 37 33 ze dne 20.08.2024 a č. RM 23 09 37 23 ze dne 22.05.2023 pro nájemce, a to za podmínek, daných jednotlivými účastníky řízení. Nájemce se zavazuje ve vztahu k fotovoltaickým panelům dodržovat veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými předpisy, a zejména je povinen činit veškerá prevenční opatření tak, aby nedošlo ke vzniku škody na majetku třetích osob, či aby nedošlo ke újmě na životě či zdraví třetích osob.
- 6.3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu užívat řádně, v souladu s dohodnutým účelem nájmu a udržovat jej v dobrém stavu, odpovídajícímu řádné údržbě. Znamená to, že nájemce trvale udržuje předmět nájmu nejméně ve stavu odpovídajícímu ke dni předání a převzetí předmětu nájmu, tedy provádí veškerou údržbu předmětu nájmu, odstraňuje všechna poškození předmětu nájmu vyjma poškození zaviněných pronajímatelem. Nájemce je povinen předmět nájmu pravidelně a soustavně udržovat v řádném stavu a v souladu s touto smlouvou. Běžnou údržbu a drobné opravy pronajatých prostor zajistí vlastním nákladem nájemce.
- 6.4. Nájemce je povinen zejména:
- 6.4.1. Udržovat čistotu, pořádek předmětu nájmu
- 6.4.2. Zajišťovat údržbu předmětu nájmu, zejména je povinen ve vhodnou roční dobu a vhodným způsobem provádět údržbu travní plochy, keřů a stromů nacházejících se na předmětu nájmu.
- 6.4.3. Provádět pravidelné kontrolní prohlídky
- 6.5. Nájemce je povinen neumísťovat v a na předmětu nájmu plakáty, zejména reklamní a předvolební plakáty. Za porušení této povinnosti se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,00 Kč za každý den porušení povinnosti.
- 6.6. Pronajímatel je povinen odstranit závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu nebo závady, jimiž je výkon práv nájemce ohrožen.
- 6.7. Nájemce bere na vědomí, že na pozemku je umístěno zařízení průzkumného vrtu, provedeného v rámci inženýrsko-geologického průzkumu pro plánovanou investiční akci Ředitelství vodních cest ČR - „Zlepšení plavebních podmínek na Labi v úseku Ústí nad Labem – státní hranice ČR/SRN – Plavební stupeň Děčín, ISPROFOND 327 520 0007“. V případě potřeby vykonání kontroly, údržby apod. zařízení vrtu, bude nájemce kontaktován ze strany pronajímatele, Ředitelství vodních cest ČR, Vinohradská 184, 130 52 Praha 3, příp. pověřené osoby, prokazující se plnou mocí Ředitelství vodních cest ČR, Vinohradská 184, 130 52 Praha 3.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

- 7.1. Pronajímatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon nájemních práv nájemce po dobu nájemního vztahu zejména ve vztahu k možnosti dosáhnout účelu této smlouvy a řádnému užívání předmětu nájmu.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn provádět maximálně jedenkrát ročně řádnou kontrolu a jedenkrát ročně mimořádnou kontrolu předmětu nájmu, a to po předchozím oznámení emailem nájemci a za jeho přítomnosti. Nájemce je povinen pronajímateli kontrolu umožnit. S písemným souhlasem nájemce je možné za stejných podmínek provést během kalendářního roku více kontrol. V rámci kontroly

bude sepsán kontrolní protokol, který se případně doplní o fotodokumentaci. Mimořádná kontrola může být provedena nad rámec řádné kontroly (v tomto smyslu jde o kontrolu mimořádnou).

- 7.3. Bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele není nájemce oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě, uzavřít podnájemní smlouvu, a to ani ve prospěch sdružení/obchodní společnosti, jehož bude nájemce členem/společníkem či jednatelem. V případě, že nájemce hodlá uzavřít podnájemní smlouvu na předmět nájmu, nebo jeho jakoukoliv část, je povinen v dostatečném předstihu předložit pronajímateli ke schválení text podnájemní smlouvy. V případě porušení této povinnosti je sjednána smluvní pokuta v čl. 8.4. této smlouvy.
- 7.4. Nájemce se touto smlouvou také zavazuje umožnit využití neoplocené plochy předmětu nájmu pro třetí strany, zejména v rámci konání kulturních, společenských a sportovních akcí a pro využití cirkusů a lunaparků. Smluvní strany se zavazují poskytnout maximální možnou součinnost pro realizaci kulturních, společenských a sportovních akcí, včetně cirkusů, lunaparků atd. (dále jen „akce“) Pronajímatel je povinen s dostatečným předstihem, nejméně 10 dnů před konáním akce, oznámit nájemci termín realizace akce. Nájemce nesmí přenechat tento prostor k dočasnému užívání bez výslovného souhlasu pronajímatele či osob pověřených jednat za pronajímatele. Nájemce má právo neumožnit využití plochy třetí stranou pro akci, která by byla v rozporu s výkonem činnosti kempu, např. činnosti, která by rušila hosty kempu. Nájemce je kontaktní osobou pro třetí strany, má právo stanovit podmínky konání.

Zájemci o využití dané části předmětu nájmu (neoplocená část) pro konání akcí se budou s žádostí obracet přímo na nájemce, který se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat pověřené zástupce pronajímatele, jejichž kontakty jsou uvedeny níže a zajistit souhlas přenecháním části dotčeného pozemku třetím osobám pro účely konání akcí. Zájemce je následně povinen zajistit veškeré potřebné souhlasy a rozhodnutí pro konání akce, zejména je povinen k úhradě poplatku dle obecně závazné vyhlášky obce č. 1/2022 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství. Nájemce je v případě potřeby zajištění souhlasu k přenechání části předmětu nájmu za účelem pořádání akcí povinen bez zbytečného odkladu informovat všechny osoby pověřené pronajímatelem. Osobami pověřenými jednat za pronajímatele v souvislosti s pořádáním akcí a získáním souhlasu k přenechání pozemku pro účely akce jsou:

7.4.1. 

7.4.2. 

7.4.3. El. adresa podatelny – email: posta@mmdecin.cz

- 7.5. Veškerá činnost, kterou bude nájemce realizovat v rámci předmětu nájmu v souladu s čl. III. této smlouvy bude vykonávána v souladu s veřejnoprávními předpisy. V případě porušení této povinnosti je sjednána smluvní pokuta v čl. 8.1. této smlouvy a současně bude dána povinnost nájemce uhradit veškeré náklady vzniklé pronajímateli v souvislosti s porušením této povinnosti (zejména nahradit pronajímateli jím uhrazenou správní sankci, která mu byla pravomocně uložena).
- 7.6. Nájemce je povinen dodržovat platné bezpečnostní, hygienické a zejména protipožární předpisy a technické normy včetně zákonem stanovené oznamovací povinnosti, které se vztahují na užívání předmětu nájmu. Tato povinnost se přiměřeně vztahuje i na zaměstnance nájemce. Nájemce plní veškeré povinnosti na úseku požární ochrany a bezpečnosti práce. Nájemce se zavazuje vždy nahradit pronajímateli veškerou škodu mu vzniklou v důsledku jakéhokoli porušení či nedodržení předpisů dle předchozích vět v plné výši. Nájemce podpisem této smlouvy prohlašuje, že se s dokumenty či právními předpisy v tomto odstavci specifikovanými důkladně seznámil.
- 7.7. Nájemce je povinen sdělit e-mailem pronajímateli veškeré podstatné změny týkající se jeho údajů, zejména změnu adresy jeho sídla nebo osoby oprávněné za něj jednat, a to nejpozději do **jednoho týdne** poté, kdy tato změna nastane, a dále s předstihem **minimálně třiceti dnů** e-mailem pronajímatele informovat o záměru jakýchkoliv přeměn nájemce podle zvláštního právního předpisu (zejména zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů), a to na e-mail pronajímatele: uvedený pod odkazy - 7.4.1, 7.4.2 a 7.4.3. Pronajímatel je povinen o daném plánovaném záměru zachovat mlčenlivost.
- 7.8. Smluvní strany si ujednaly vyloučení ust. § 2315 OZ (náhrada za převzetí zákaznické základny).

VIII. Smluvní pokuty

- 8.1. Poruší-li nájemce svou povinnost užívat předmět nájmu a) výhradně za účelem stanoveným v rámci čl. 3.1. této smlouvy nebo b) v souladu s veřejnoprávními předpisy dle čl. 7.5. a 7.6. této smlouvy, má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, a to i opakovaně, nebude-li přes každou další výzvu (v alespoň textové formě) pronajímatele (se lhůtou k nápravě minimálně 7 kalendářních dnů) užíván předmět nájmu v souladu s čl. 3.1. této smlouvy.
- 8.2. V případě, že nebude splněna povinnost nájemce do 30 dnů od skončení nájemního vztahu odevzdat pronajímateli vyklizené pronajaté prostory za podmínek plynoucích z ustanovení čl. 4.7. této smlouvy, bude nájemci účtována smluvní pokuta ve výši 5 % ročního nájemného za každý den prodlení nájemce s odevzdáním předmětu nájmu do doby (tj. vč. dne) řádného odevzdání vyklizeného předmětu nájmu dle v tomto článku citovaného ustanovení této smlouvy.
- 8.3. Pro případ prodlení nájemce se zaplacením jakékoli platby, k níž bude podle této smlouvy, resp. v souvislosti s právním vztahem založeným touto smlouvou, povinen, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu, která bude nájemci účtována ve výši 10 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
- 8.4. Poruší-li nájemce svou povinnost bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele nepřenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu či jiného užívání třetí osobě dle čl. 7.3. této smlouvy, má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, a to i opakovaně, nebude-li přes každou další výzvu (v textové formě) pronajímatele (se lhůtou k nápravě minimálně 7 kalendářních dnů) užíván předmět nájmu výhradně nájemcem či dle podmínek této smlouvy ve znění případných dodatků.
- 8.5. Poruší-li nájemce svou povinnost provést stavební úpravy a investice do předmětu nájmu až po předchozím písemném souhlasu pronajímatele dle čl. 6.1. této smlouvy, má pronajímatel nárok na smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
- 8.6. Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody.
- 8.7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že úhradou smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčena původní povinnost smluvní strany ke splnění povinnosti stanovené touto smlouvou. Smluvní strana se tak touto smlouvou zavazuje i pro případ uhrazení smluvní pokuty ke splnění povinností stanovených touto smlouvou.
- 8.8. Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení smlouvy a závazky v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku smlouvy od samého počátku.

IX. Odpovědnost za škodu

- 9.1. Poruší-li nájemce povinnost stanovenou v této smlouvě, nahradí škodu z toho vzniklou pronajímateli. Této povinnosti se nájemce zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti ze smlouvy bránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka, vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů s plněním smlouvené povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl nájemce povinen podle smlouvy překonat, ho však povinnosti k náhradě škody nezproští.
- 9.2. Nájemce se zavazuje vždy nahradit pronajímateli veškerou škodu mu vzniklou v důsledku jakéhokoli porušení či nedodržení předpisů normujících povinnost provádět pravidelné kontroly a revize zařízení umístěných v předmětu nájmu, které je povinen zajistit nájemce dle této smlouvy.
- 9.3. Pronajímatel má právo na náhradu škody vzniklé nesplněním peněžitého dluhu nájemce, i když je kryta úroky z prodlení.
- 9.4. Nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu provozováním jeho činnosti, včetně škod způsobených jednáním třetích osob přítomných v předmětu nájmu v souvislosti s účelem nájmu, nebo s jeho vědomím. Závady a poškození způsobené na předmětu nájmu se nájemce zavazuje odstranit na své náklady.

X. Závěrečná ustanovení

- 10.1 Tato Smlouva a její výklad se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.

- 10.2 Strany se zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé strany a v intencích této smlouvy, a učinit všechna právní jednání nezbytná pro splnění závazků a povinností z této smlouvy vyplývajících.
- 10.3 Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy a z právních předpisů, přecházejí na právní nástupce stran této smlouvy.
- 10.4 Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo či stalo se neplatným či nevymahatelným, tato skutečnost neovlivní platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Strany se zavazují nahradit taková ustanovení platnými a vymahatelnými ustanoveními, jež budou odpovídat smyslu a záměru neplatných či nevymahatelných ustanovení.
- 10.5 Záměr pronájmu nemovitých věcí byl mimo jiné zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.6 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních v českém jazyce. Dvě (2) vyhotovení této smlouvy obdrží pronajímatel, a dvě (2) vyhotovení této smlouvy obdrží nájemce.
- 10.7 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (Zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 10 dnů od uzavření smlouvy, uveřejní v registru smluv pronajímatel.
- 10.8 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 10.9 Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsanými oběma smluvními stranami.
- 10.10 Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
- Příloha č. 1 – označení předmětu nájmu
 - Příloha č. 2 - Předávací protokol
 - Příloha č. 3 – Zaměření skutečného provedení stavby
- 10.11 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tlaku a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 10.12 Rada statutárního města Děčína schválila tuto smlouvu usnesením č. RM 24 13 37 33 ze dne 20. 08. 2024 a č. RM 25 02 37 21 ze dne .28.01.2025.

Pronajímatel:

Místo:

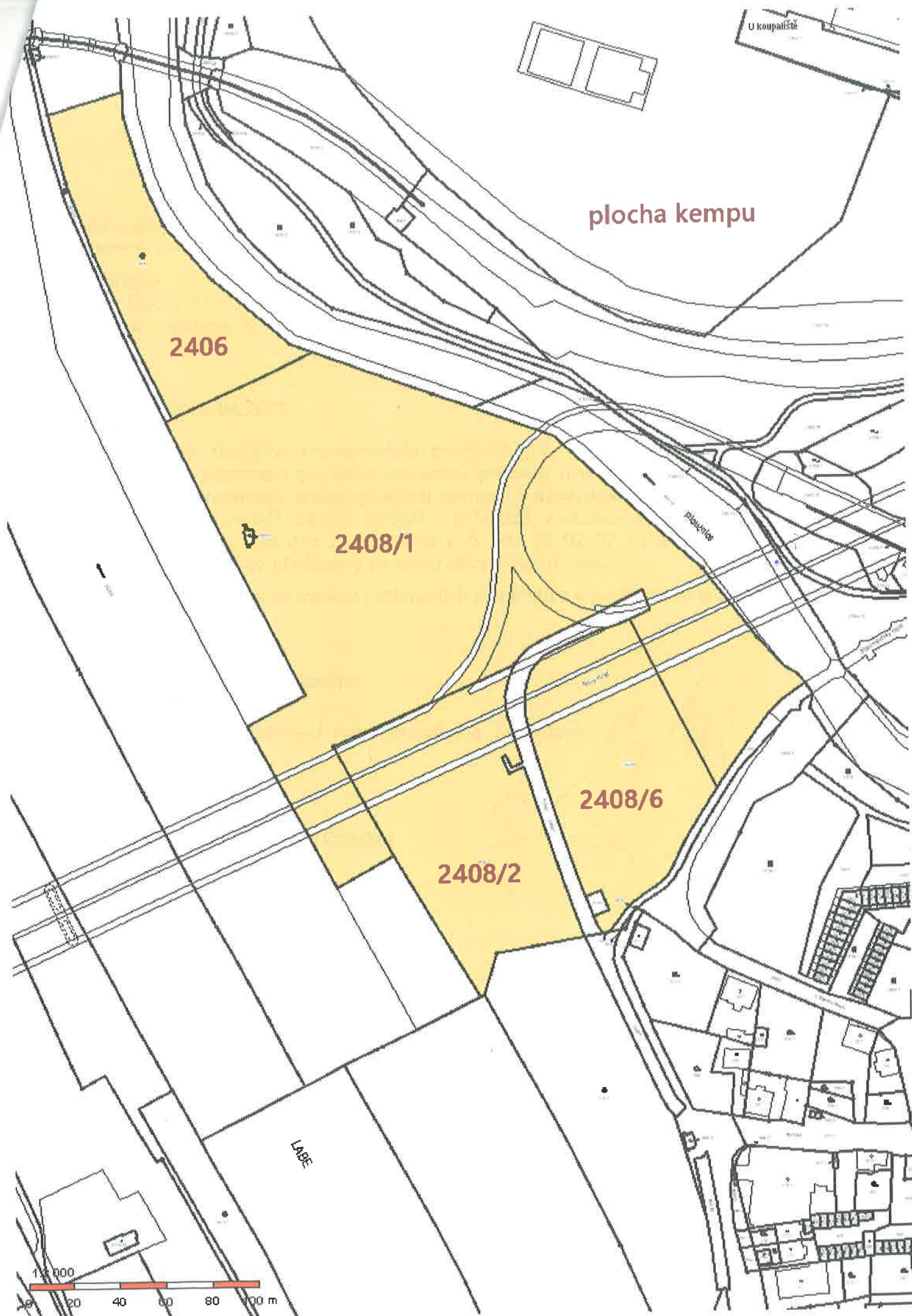
Datum:

Statutární město Děčín
Bc. František Kučera
vedoucí odboru
místního hospodářství

Nájemce:

Kemp Děčín s.r.o.





**Zápis o převzetí a předání
pozemků p.č. 2406, 2408/1, 2408/2, 2408/6 k.ú. Děčín**

Předávající:

_____ - OMH MM Děčín – zástupce pronajímatele

Přebírající:

Kemp Děčín s.r.o., 02891972, se sídlem _____
_____ – schválený nájemce plochy areálu kempu v Děčíně

V Děčíně dne 02.04.2025

Dnešního dne zástupce pronajímatele pozemků p.č. 2406, 2408/1, 2408/2, 2408/6 k.ú. Děčín, po předchozí prohlídce pozemků předává uvedené pozemky schválenému nájemci – provozovateli areálu prostoru kempu, v návaznosti na uzavíranou nájemní smlouvu č. 2406, 2408/1, 2408/2, 2408/6 – 101/2025, v souladu s usnesením rady města č. RM 24 13 37 33 ze dne 20.08.2024 a č. RM 25 02 37 21 ze dne 28.01.2025 a konstatuje, že tyto jsou předávány ve stavu obvyklého užívání.

Přebírající se seznámil se stavem přebíraných pozemků a v tomto stavu je přebírá.

Přečteno, skončeno a podepsáno

za statutární město Děčín – _____

za Kemp Děčín s.r.o. _____

Vodokláš - ro. č. OM

681163009

č. vhl.

69068790

název OM

Děčín III - stavební území
č. poz. 2408/1

stavo vodoklášu dle řádu SČÚR ke dni 25.03.2025

- 5287 -



ZAMĚŘENÍ SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY

Technická zpráva

Zakázka: Zaměření stávajícího oplocení areálu Cyklostopu a autokempu Děčín na pozemcích p.č. 2408/1 a 2408/2 včetně určení výměr.

- A.
- | | |
|-------------------------|--------------|
| 1. Okres: | Děčín |
| 2. Obec: | Děčín |
| 3. Katastrální území: | Děčín |
| 4. Souřadnicový systém: | S-JTSK |
| 5. Měřítko zobrazení: | 1:750 |
| 6. Číslo zakázky: | 5038-23/2016 |

- B. **Geodetický základ polohopisný:**
Měření bylo připojeno na body ZB č.722-229.1 a 722-229.2.

- C. **Podrobné měření:**
Zaměření sloupků plotu stávajícího oplocení bylo provedeno polární tachymetrickou metodou za pomoci totální stanice Geodolite 506.
Zaměření provedl [redacted] dne 16.února 2016.

- D. **Určení výměr:**

Parcela č.	Výměra (m ²)
2408/1	10539
2408/2	3480
Celkem	14019

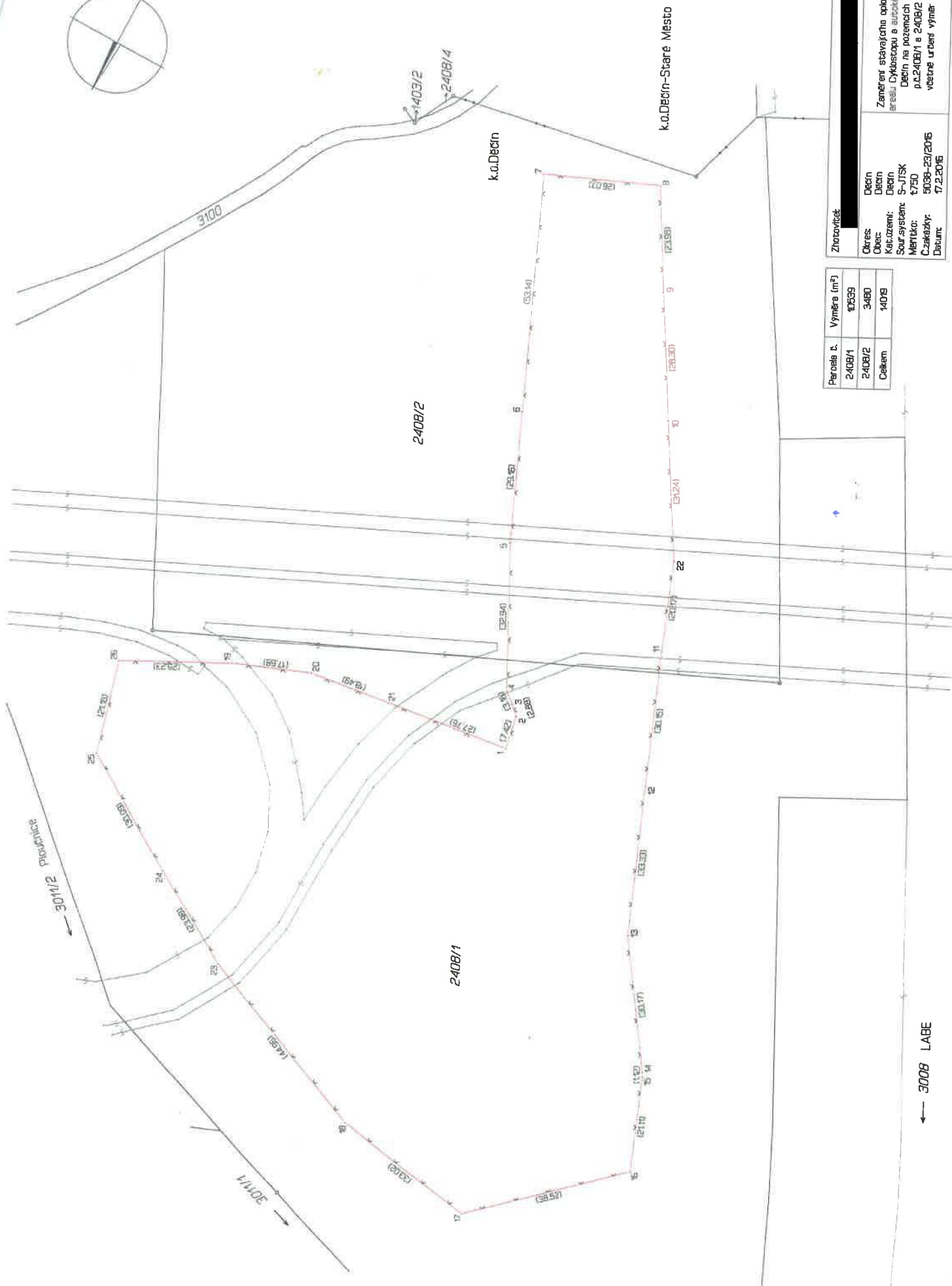
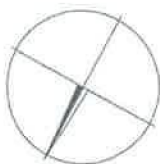
Celková délka oplocení je: **655,22m.**

- E. **Výpočetní, konstrukční a zobrazovací práce:**
Tyto práce byly provedeny na počítači CREATIVE - Pentium III.
Dne 16.-17.února 2016.

- F. **Použité předpisy:**
Veškeré práce provedeny v souladu s:
ČSN 01 3410 - Mapy velkých měřítek. Základní a účelové mapy.
ČSN 01 3411 - Mapy velkých měřítek. Kreslení a značky.
ČSN 73 0415 - Geodetické body.

V Děčíně, dne 17.února 2016

[redacted]
Číslo ověření: 8/2016 Datum ověření: 17.2.2016
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům



Parcela č.	Výměra (m²)
2408/1	10539
2408/2	3480
Celkem	14019

Zhotovitel:	
Obec:	Decín
Katastrální území:	Decín
Soutěžní systém:	S-JTSK
Měřítko:	1:750
Číslo:	5036-23/2016
Datum:	17.2.2016

Zaměstnanost stavebního úřadu
Decín na pozemcích
p.č.2408/1 a 2408/2
včetně urbanistického výměru

← 3008 LABE