

Smluvní strany:

Město Žamberk, se sídlem Masarykovo nám. 166, 564 01 Žamberk, IČO 279 846, DIČ CZ699007158, číslo účtu: 19-1321320309/0800, zastoupené starostou panem Mgr. Jiřím Mencákem
na straně jedné (dále jen „**pronajímatel**“)

a

pan Jan Kulhánek, narozen [REDACTED] se sídlem Nádražní 40, 564 01 Žamberk, IČO 62041312,
na straně druhé (dále jen „**nájemce**“)

uzavřeli na základě ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Zákon občanský zákoník (dále jen „**občanský zákoník**“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

nájemní smlouvu

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí – pozemků v lokalitě „Pod Černým lesem“ v Žamberku, specifikovaných v Seznamu pronajímaných nemovitých věcí, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**pronajímané pozemky**“). Na pronajímaných pozemcích se nachází areál autocamping.
2. Pronajímatel je vlastníkem movitých věcí, nacházejících se na pronajímaných pozemcích a tvořících příslušenství areálu autocamping (dále jen „**příslušenství areálu autocamping**“). Příslušenství areálu autocamping bude specifikováno v předávacím protokolu, který bude pořízen a podepsán oběma smluvními stranami při předání pronajímaných pozemků nájemci.
3. Pronajímatel za podmínek stanovených touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání nájemci pronajímané pozemky dle čl. I odst. 1 této smlouvy a příslušenství areálu autocamping dle čl. I odst. 2 této smlouvy (dále společně jen jako „**předmět nájmu**“). Nájemce předmět nájmu do svého dočasného užívání přijímá a zavazuje se za to platit pronajímateli nájemné dle čl. IV této smlouvy.

II.

Účel nájmu

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu pouze k provozu areálu autocamping, který bude naplňovat rekreační a volnočasové potřeby občanů města Žamberk a veřejnosti.

2. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu je podle svého stavebně-technického určení vhodný pro účel nájmu dle čl. II odst. 1 a toto užívání odpovídá charakteru předmětu nájmu v souladu s právním řádem České republiky.

III.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.1.2026 do 31.12.2028.
2. Před uplynutím doby nájmu dle čl. III odst. 1 může být nájem dle této smlouvy ukončen:
 - a. písemnou dohodou smluvních stran, nebo
 - b. výpovědí jedné ze smluvních stran.
3. Smluvní strana této smlouvy může jednostranně vypovědět tuto smlouvu v případě, že se druhá smluvní strana dopustí závažného porušení této smlouvy.
4. V případě výpovědi smlouvy dle čl. III odst. 3 této smlouvy činí výpovědní doba jeden měsíc. Výpovědní doba počíná běžet dnem následujícím po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí mít písemnou formu.

IV.

Nájemné a jeho splatnost

1. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši 750.000 Kč (slovy sedmsespedesáttisíc korun českých) ročně. Nájemné je splatné ve dvou splátkách, a to vždy k 30.6. a 20.12. příslušného kalendářního roku. Nájemné bude hrazeno na účet pronajímatele města Žamberk, č. ú. 19-1321320309/0800, vedeného u České spořitelny, a.s.
2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně zvýšit nájemné o inflační koeficient vyhlášený Českým statistickým úřadem, a to vždy počínaje prvním měsícem kalendářního čtvrtletí následujícím po zveřejnění tohoto koeficientu.
3. V případě, že nájemné nebude zapláceno včas a v plné výši, je nájemce povinen platit pronajímateli úrok z prodlení ve výši 0,01% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Pokud se nájemce dostane s placením nájemného do prodlení delšího než 30 dní, jedná se o závažné porušení této smlouvy.
4. Nájemce je povinen zajistit si a hradit ze svého dodávky služeb souvisejících s nájemním vztahem, a to především dodávky elektrické energie, vody, tepla, úhrady stočného, komunální poplatky za odvoz odpadů. Pronajímatel souhlasí s tím, aby si nájemce u příslušných dodavatelů přihlásil odběry na své jméno, a to po celou dobu trvání nájmu.

V.

Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu způsobilém účelu užívání dle této smlouvy a umožnit nájemci nerušený výkon jeho práv vzniklých z této smlouvy.

- Převzetí předmětu nájmu, včetně jeho stavu, stavu elektroměru atd., bude zaznamenáno v předávacím protokolu, který podepíše pronajímatel a nájemce.
2. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba je oprávněn vstoupit do předmětu nájmu po předchozím oznámení nájemci v běžných provozních hodinách nájemce, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy. Současně je pronajímatel oprávněn vstoupit do předmětu nájmu ve výjimečných případech i mimo výše stanovenou dobu bez předchozího oznámení nájemci, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav či jiná podobná skutečnost. O tomto musí pronajímatel nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovémto vstupu do předmětu nájmu.
 3. Pronajímatel prohlašuje, že má uzavřenou pojistnou smlouvu vztahující se na škody vzniklé poškozením budov, které jsou součástí předmětu nájmu (zejména přírodní živly). Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv jiné škody vzniklé po dobu trvání nájmu dle této smlouvy na věcech ve vlastnictví nájemce, či třetích osob.

VI.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu v rozsahu a k účelu dle této smlouvy, a to po celou dobu trvání nájmu.
2. Nájemce je povinen hradit nájemné dle čl. IV této smlouvy.
3. Nájemce je povinen provádět a hradit veškerou běžnou údržbu předmětu nájmu, a dále je povinen hradit veškeré náklady a cenu dodávek nutných k zajištění účelu nájmu.
4. Nájemce je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli veškeré změny, které nastaly v a na předmětu nájmu, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle. Nájemce je dále povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vznik nutnosti provést na předmětu nájmu opravy, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav. V případě nesplnění povinností dle tohoto odstavce odpovídá nájemce za škodu, která v důsledku toho vznikne pronajímateli.
5. Pronajímatel se zavazuje neuspořádat v průběhu měsíců června až srpna v prostorách předmětu nájmu více jak dvě hromadné akce s hudbou.
6. Nájemce je povinen umožnit přístup k obslužným částem inženýrských sítí (elektrohodiny, uzávěr vody atd.) osobám, jejichž zařízení je na tyto sítě napojeno (restaurace Babeta, oddíly tenisu a kopané apod.)
7. Nájemce odpovídá za zničení, odcizení a za jakékoli znehodnocení kterékoliv části předmětu nájmu. Tím není dotčena jiná zákonná odpovědnost nájemce nebo pronajímatele.
8. Nájemce je při provozu předmětu nájmu povinen zajistit soulad tohoto provozu s právním řádem České republiky, zejména je povinen plnit všechny povinnosti v oblasti požární bezpečnosti a ochrany veřejného zdraví, a dále technické normy ČSN upravující provoz předmětu nájmu. Porušení povinností dle tohoto odstavce je závažným porušením této smlouvy.
9. Nájemce je povinen zajišťovat úklid předmětu nájmu včetně sekání trávy, a zajistit reprezentativní vzhled předmětu nájmu, odpovídající jeho povaze nemovitosti určené k naplňování rekreačních a volnočasových potřeb občanů města Žamberk i veřejnosti.

10. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu, ledaže k tomu obdrží předchozí písemný a výslovný souhlas pronajímatele.
11. Veškeré stavební či jiné úpravy trvalého charakteru na předmětu nájmu vyžadují výslovného, předchozího a písemného souhlasu pronajímatele. Součástí souhlasu je i výslovná specifikace těchto úprav, a to dle jejich popisu a seznamu tak, jak je předložená v žádosti nájemce. Porušení tohoto ustanovení je závažným porušením této smlouvy.
12. Nájemce má právo umístit na vstupu do areálu autocamping i uvnitř areálu autocamping označení své provozovny, a to po vzájemné dohodě s pronajímatelem.

VII.

Vrácení předmětu nájmu

1. Po skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat předmět nájmu v takovém stavu, v jakém mu byl předán při zohlednění běžného opotřebení. Případné škody nebo poškození vzniklé za dobu trvání nájemního vztahu je povinen pronajímateli uhradit.
2. Nájemce je povinen vyklidit předmět nájmu nejpozději do 10ti pracovních dnů po skončení nájmu, pokud nedojde k jiné dohodě. V případě prodlení s vyklizením předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu 100,00 Kč za každý i započatý den prodlení.

VIII.

Závěrečná ustanovení

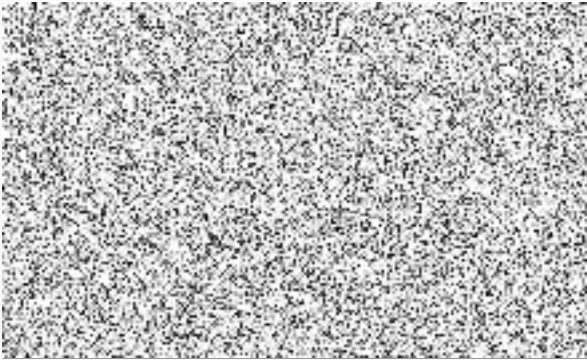
1. Nájemce bere na vědomí, že na tuto smlouvu se na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), vztahuje povinnost zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel zašle tuto smlouvu k uveřejnění v registru smluv bez odkladu po jejím podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti okamžikem zveřejnění v registru smluv.
3. Veškeré změny této smlouvy jsou možné pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží pronajímatel a jedno vyhotovení obdrží nájemce.
5. Smluvní strany prohlašují, že je tato smlouva uzavřena na základě jejich vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích
Schváleno Usnesením Rady města Žamberka
č. 77/2025-RADA ze dne 03.12.2025
Vyvěšeno: 06.11.2025
Sejmuto: 24.11.2025

Přílohy:

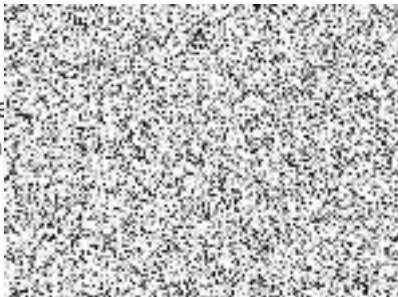
- Příloha č. 1 – Seznam pronajímaných nemovitých věcí

V Žamberku 04. 12. 2025



V Žamberku 3. 12. 2025

Nájemce
Jan Kulh



Příloha č. 1 – Seznam pronajímaných nemovitých věcí

Pronajímatel pronajímá nájemci tyto nemovité věci – pozemky:

- parc.č. 1655/1 - ost. plocha, sportoviště a rekreační plocha o výměře 12775 m²,
- parc.č. 1655/5 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- parc.č. 1655/6 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 30 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba,
- parc.č. 1655/8 - ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha,
- parc.č. 4096 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 102, rod. rekreace,
- parc.č. 4098 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m², jehož součástí je stavba č.ev.104, rod. rekreace,
- parc.č. 4099 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12 m², jehož součástí je stavba č.ev. 105, rod. rekreace,
- parc.č. 4100 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 106, rod. rekreace,
- parc.č. 4101 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 107, rod. rekreace,
- parc.č. 4102 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 108, rod. rekreace,
- parc.č. 4103 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 109, rod. rekreace,
- parc.č. 4104 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 110, rod. rekreace,
- parc.č. 4105 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 74 m², jehož součástí je stavba č.ev. 26, rod. rekreace,
- parc.č. 4399 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 57 m², jehož součástí je stavba č.ev. 27, rod. rekreace,
- parc.č. 4400 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 136, rod. rekreace,
- parc.č. 4401 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 135, rod. rekreace,
- parc.č. 4402 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 134, rod. rekreace,
- parc.č. 4403 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 133, rod. rekreace,
- parc.č. 4404 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 132, rod. rekreace,
- parc.č. 4405 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 131, rod. rekreace,
- parc.č. 4406 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 130, rod. rekreace,
- parc.č. 4407 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 129, rod. rekreace,

- parc.č. 4408 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 128, rod. rekreace,
- parc.č. 4409 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 127, rod. rekreace,
- parc.č. 4410 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 126, rod. rekreace,
- parc.č. 4411 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 125, rod. rekreace,
- parc.č. 4412 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m², jehož součástí je stavba č.ev. 124, rod. rekreace,
- parc.č. 4413 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 123, rod. rekreace,
- parc.č. 4414 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 122, rod. rekreace,
- parc.č. 4415 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 121, rod. rekreace,
- parc.č. 4416 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 120, rod. rekreace,
- parc.č. 4417 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 119, rod. rekreace,
- parc.č. 4418 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 118, rod. rekreace,
- parc.č. 4419 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m², jehož součástí je stavba č.ev. 117, rod. rekreace,
- parc.č. 4420 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 10 m², jehož součástí je stavba č.ev. 116, rod. rekreace,
- parc.č. 4421 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 115, rod. rekreace,
- parc.č. 4422 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 114, rod. rekreace,
- parc.č. 4423 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 113, rod. rekreace,
- parc.č. 4424 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 112, rod. rekreace,
- parc.č. 4425 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m², jehož součástí je stavba č.ev. 111, rod. rekreace,
- parc.č. 4703 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 407 m², jehož součástí je stavba bez čp/če, občanská vybavenost,

všechny výše uvedené pozemky se nachází v k. ú. Žamberk, obec Žamberk, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí na listu vlastnictví č. 10001.

Lokalita: Pod Černýmlesem

Projekt Žamberk

Vytvářeno v aplikaci GObec 4.0, měřítko: 1:2880, 03.11.2025

