

## Smlouva o nájmu

uzavřená podle příslušných ustanovení upravujících nájem podle § 2302 a násl. Občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“)

### **Obec Meclov**

Jednající: Pavlína Kaufnerová, starostka

IČO: 00253553

Sídlo: Meclov č. p. 137, 345 21 Meclov

Č. účtu: 3828321/0100

e-mail: podatelna@obecmeclov.cz

(dále jen „Obec Meclov“)

### **Město Horšovský Týn**

Jednající: Ing. Josef Holeček, starosta

IČO: 00253383

Sídlo: Náměstí Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

Č. účtu: 27-3284660257/0100

e-mail: epodatelna@muht.cz

(dále jen „Město Horšovský Týn“)

### **ATC Podhájí s.r.o.**

Jednající: JUDr. Vilém Štekl, jednatel

Zapsaná Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 373986

Sídlo: Tábořská 751/9, Praha 4

IČO: 17617961

e-mail: stekl@akvilemstekl.cz

(dále jen „ATC“)

## Preambule

Smluvní strany mají všestranný zájem realizovat projekt obnovy autokempu v oblasti Podhájí u Horšovského Týna. Cílem a hlavním účelem této smlouvy je vytvoření stabilních a dlouhodobě udržitelných podmínek pro rozvoj oblasti autokempu. Záměrem společnosti ATC s podporou obcí Horšovský Týn a Meclov je toto místo zpopularizovat a přeměnit na zájmový bod jak místních obyvatel, tak turistů. Projekt si také klade za cíl činnosti realizovat výhradně s pozitivním environmentálním dopadem na lokalitu, rozvoj biotopu a ekologické využívání vodních zdrojů.

## I. Předmět smlouvy

1. Obec Meclov je vlastníkem pozemku (ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha) parc. č. 545/2, o výměře 6598 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 1, pro obec

Meclov, k.ú. Mračnice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Pozemek 1“).

2. Obec Meclov je vlastníkem pozemku pod stavbou (zastavěná plocha a nádvoří) parc. č. 545/3, o výměře 81 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 1, pro obec Meclov, k.ú. Mračnice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Pozemek 1s“).
3. Město Horšovský Týn je vlastníkem pozemku (zamokřená plocha, druh pozemku: vodní plocha) parc. č. 1213, o výměře 5740 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 262, pro obec Meclov, k.ú. Mračnice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Pozemek 2“).
4. Město Horšovský Týn je vlastníkem stavby (budovy bez čísla popisného nebo evidenčního) využívané jako wc a umývárny, způsob využití: stavba občanského vybavení, umístěné na pozemku č. p. 545/3 v k.ú. Mračnice, obec Meclov, zapsané na LV č. 262 pro obec Meclov, k.ú. Mračnice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Stavba“).
5. Město Horšovský Týn je vlastníkem pozemku (jiná plocha, ostatní plocha) parc. č. 1384, o výměře 21 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 291, pro obec Meclov, k.ú. Mašovice u Meclova u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Pozemek 2b“)
6. Město Horšovský Týn je vlastníkem dřevěné stavby nezapsané v katastru nemovitostí umístěné na Pozemku 2b, sloužící jako zázemí (dále jen „Dřevěná stavba“)
7. Město Horšovský Týn je vlastníkem pozemku (ostatní komunikace) parc. č. 1517, o výměře 236 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 291, pro obec Meclov, k.ú. Mašovice u Meclova u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Pozemek 2c“)
8. Město Horšovský Týn je vlastníkem pozemku (trvalý travní porost) parc. č. 537/7, o výměře 1050 m<sup>2</sup>, zapsaném na LV č. 262, pro obec Meclov, k.ú. Mračnice u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Domažlice (dále jen „Pozemek 2d“)

Dále společně také jen „Nemovitosti“ nebo „Autokemp“ dle kontextu.

9. Předmětem této smlouvy je závazek Obce Meclov a Města Horšovský Týn přenechat ATC Nemovitosti do užívání za podmínek dále uvedených v této smlouvě.
10. Obec Meclov a Město Horšovský Týn prohlašují, že na Nemovitostech neváznou žádné faktické a právní vady, které by znemožňovaly nájem a provoz Autokempu. Obec Meclov a Město Horšovský Týn prohlašují, že v rekreační oblasti jsou na dalších pozemcích provozovány služby jinými subjekty. Obec Meclov a Město Horšovský Týn se zavazují zachovat takový právní a faktický stav Nemovitostí, aby nebylo omezeno právo společnosti ATC provozovat Autokemp dle podmínek této smlouvy.



11. Součástí této nájemní smlouvy je i právo využívat pro rekreační účely přilehlou vodní plochu, tj. pozemek města Horšovský Týn, parc. č. 1212, k. ú. Mračnice, o výměře 61551m<sup>2</sup>, vodní plocha, vodní nádrž umělá, v rozsahu povoleném obecně závazným předpisem Města Horšovský Týn a příslušnými zákony.
12. ATC prohlašuje, že je mu stav Nemovitostí dobře znám, měl možnost se s ním seznámit a učinil tak a v tomto stavu Nemovitosti přebírá. Stav Autokempu ke dni uzavření této smlouvy není způsobilý k užívání. ATC na svůj náklad a nebezpečí uvede Autokemp do stavu způsobilém k provozu. Podrobnosti o nákladech na opravy a investice upravují další ustanovení této smlouvy.

## II. Účel smlouvy

1. ATC bude Nemovitosti využívat za účelem provozu autokempu. Součástí tohoto provozu je poskytování různých druhů služeb (ubytování, stanování, parkování vozidel, napájení obytných vozů energií, apod.).
2. Nemovitosti mohou být rovněž využívány za účelem provozu tábořiště, pořádání kulturních a společenských akcí, soutěží, vzdělávacích akcí, provozování občerstvení, ubytovacích služeb, hostinské činnosti, provozování obchodní činnosti, koupě zboží za účelem jeho prodeje a prodej a dalších činností související s rekreační činností.
3. ATC je oprávněna využívat pro účely poskytování služeb dle této smlouvy i přilehlou vodní plochu, pro provoz lodiček a šlapadel (ve vlastnictví ATC a/nebo hostů Autokempu). Umožňují-li to místní poměry a hygienické předpisy, může být vodní plocha využívána hosty Autokempu ke koupání.

## III. Práva a povinnosti ATC

1. ATC je povinna užívat Nemovitosti v souladu s předmětem a účelem této smlouvy.
2. ATC se zavazuje poskytovat Obci Meclov a Městu Horšovský Týn maximální možnou součinnost.
3. ATC je povinna dbát o dobrý stav Nemovitostí, provádět běžnou údržbu a zavazuje se je užívat s péčí řádného hospodáře. Zatravněné pozemky je povinna na svůj náklad sekat. Investice a opravy přesahující rámec běžných oprav hradí na svůj náklad a nebezpečí ATC, a to za podmínek stanovených touto smlouvou. S investicemi, které se činností ATC stanou součástí (či příslušenstvím) pozemku, je ATC oprávněna volně nakládat, tedy např. opravovat, přemísťovat, montovat, demontovat či odstraňovat. Odstranit takovou součást věci nelze, nejde-li o opravu věci hlavní a pokud by se věc hlavní fyzicky poškodila.

4. Společnost ATC se zavazuje neuchovávat na Nemovitostech odpad, nemá-li původ v provozu Autokempu, ani nebezpečný odpad definovaný podle zvláštních právních předpisů. Likvidaci a svoz odpadu řeší na svůj náklad ATC (čl. V. odst. 5 této smlouvy) v souladu s příslušnými právními předpisy. Nakládání s odpady upravuje zvláštní zákon.
5. Společnost ATC je oprávněna na Nemovitostech zakázat vstup a/nebo omezit přítomnost osob, a to zejména z důvodu údržby, bezpečnosti či z jiných důležitých provozních důvodů. Za tímto účelem může provozní řád autokempu stanovit podrobnosti.
6. Společnost ATC je oprávněna na Pozemku 1 a případně i Pozemku 2 na svůj náklad umísťovat například drobné a/nebo dočasné stavby (např. chatky k ubytování, přístřešky, podzemní nádrže) nevyžadující stavební povolení. Umísťování jiných staveb (vyžadujících stavební povolení) je podmíněno předchozím písemným souhlasem vlastníka pozemku, tj. Obce Meclov nebo Města Horšovský Týn, podle umístění dané stavby a pozemku, na kterém se stavba má nacházet. Nedodržení této povinnosti je podstatným porušením smlouvy.
7. Bez předchozího písemného souhlasu Obce Meclov a Města Horšovský Týn není ATC oprávněna přenechat Nemovitosti do podnájmu třetí osobě, ani převést právo nájmu na jinou osobu. Nedodržení této povinnosti je podstatným porušením smlouvy.
8. ATC nemá zájem a nehodlá pořádat či umožnit pořádání akcí, jejichž hlavním programem je reprodukováná hudba. Pokud by k takové akci mělo dojít, lze ji pořádat či umožnit její pořádání pouze s předchozím písemným souhlasem Obce Meclov a Města Horšovský Týn. Nedodržení této povinnosti je podstatným porušením smlouvy.
9. ATC je oprávněna pořádat kulturní a/nebo společenské akce, kde je produkce hudby vedlejší či doplňkovou činností, bez předchozího souhlasu Obce Meclov a Horšovský Týn. Tím nejsou dotčeny povinnosti stanovené obecně závaznou vyhláškou obce či zákonem.
10. ATC je oprávněna na Pozemku 1 provádět s předchozím písemným souhlasem Obce Meclov terénní úpravy tak, aby mohl být pozemek využíván k parkování vozidel (karavanů, obytných vozů, stanů) či umísťování chatek, přístřešků apod. Nedůvodným odepřením souhlasu může být důvodem pro výpověď této smlouvy ze strany ATC.
11. ATC je povinna řádně vést evidenci hostů. Obci Meclov a Městu Horšovský Týn je ATC povinna předkládat ke kontrole údaje z evidence hostů, jako podklad pro vyúčtování (zpravidla jednou ročně do doby provedení plateb uvedených v čl. V. odst. 2, 3 této smlouvy). ATC je povinna evidovat údaje podle obecně závazné vyhlášky obce, podle které ATC hradí místní poplatky, je-li taková povinnost stanovena. Opakované a závažné porušení těchto povinností je podstatným porušením smlouvy.
12. ATC je oprávněna Autokemp opatřit vstupním vstupní bránou a/nebo jiným zařízením pro kontrolu vjezdu/vstupu hostů. ATC je oprávněna Autokemp nebo jeho část oplotit a vybavit zabezpečovací technikou pro ostrahu majetku a osob (bezp. kamery).



## IV. Práva a povinnosti Obce Meclov a Města Horšovský Týn

1. Obec Meclov a Město Horšovský Týn se zavazují poskytnout společnosti ATC maximální možnou součinnost.
2. Město Horšovský Týn se zavazuje na svůj náklad v dosavadním stavu zachovat a udržovat přístup přes pozemek parc. č. 1510, k. ú. Mašovice u Meclova k. ú. pro osobní automobily, a dále užitková a nákladní vozidla zabezpečující provoz Autokempu, zejména odvoz odpadních vod k Autokempu v bezpečném a sjízdném stavu. Město Horšovský Týn nebude udržovat sjízdnost během zimní sezony (tj. od 1. 11. do 31. 3.). Město Horšovský Týn prohlašuje, že na přístupové cestě je sice zřízeno veřejné osvětlení, ale toto není v provozuschopném stavu a nebude zapojené a funkční.
3. Město Horšovský Týn a Obec Meclov umožní přívod elektrické energie a pitné vody k Autokempu a ukládání odpadních vod do jímek (septiků) v Autokempu umístěných.
4. Obec Meclov a Město Horšovský Týn po vzájemné dohodě umožní v okolí Autokempu umístění navigačních cedulí. ATC je oprávněna označit Autokemp informačními cedulemi.

## V. Nájemné a další platby

1. ATC se zavazuje za nájem Nemovitostí řádně a včas platit Obci Meclov a Městu Horšovský Týn nájemné. Výše nájemného zohledňuje stav, náklady a investice na obnovu Autokempu.
2. Nájemné se sjednává ve výši základního nájemného a podílu na přijatých platbách v následující struktuře.
  - 2.1. Obci Meclov náleží základní roční nájemné za Pozemek 1 a Pozemek 1s ve výši 5.000,- Kč a podíl za každou ubytovanou osobu ve výši 7,5% z přijaté částky za ubytování.
  - 2.2. Městu Horšovský Týn náleží základní roční nájemné za Pozemek 2, Stavbu, Pozemek 2b, Pozemek 2c, Pozemek 2d a Dřevěnou stavbu ve výši 5.000,- Kč a podíl za každou ubytovanou osobu ve výši 7,5% z přijaté částky za ubytování.
3. Nájemné a podíl na přijatých platbách se hradí na účet uvedený v záhlaví této smlouvy za daný kalendářní rok nejpozději do 31. 3. následujícího roku. Pokud nájem netrvá celý kalendářní rok, ATC hradí nájemné a podíl na přijatých platbách za každý započatý kalendářní měsíc v poměrné výši. V případě prodlení ATC s platbou nájemného a/nebo podílu na přijatých platbách má obec Meclov a Město Horšovský Týn právo požadovat zákonný úrok z prodlení za každý i jen započatý den prodlení. Prodlení s platbou nájemného a/nebo podílu na přijatých platbách delší než 1 měsíc je podstatným porušením smlouvy.

4. Smluvní strany se dohodly, že základní roční nájemné se bude zvyšovat po pěti letech trvání nájemního vztahu o inflaci na základě indexu spotřebitelských cen vyhlášenou Českým statistickým úřadem nikoliv více než o 3%, a to každý následující rok ke dni výročí uzavření této nájemní smlouvy.
5. Zhodnocení Nemovitostí a investice do Autokempu (i nad rámec běžných oprav) hradí ATC.
6. Náklady na služby související s užíváním Nemovitostí (zejména vodné, stočné, elektrická energie, odvoz odpadu atp.) hradí ATC, a to přímo poskytovateli těchto služeb, se kterým sama uzavře příslušnou smlouvu.

## VI. Délka nájmu

1. Nájem se uzavírá na dobu 20 let od okamžiku nabytí účinnosti této smlouvy.
2. Obec Meclov a Město Horšovský Týn se zavazují předat ATC Nemovitosti k užívání bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti této smlouvy. Nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, nastane předání Nemovitostí automaticky 30-tý den po nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Ukončit platnost a účinnost této smlouvy lze jen za podmínek stanovených touto smlouvou.
  - 3.1. Tuto smlouvu lze ukončit dohodou všech smluvních stran.
  - 3.2. Od této smlouvy může odstoupit Obec Meclov a Město Horšovský Týn, pokud ATC poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
  - 3.3. Od této smlouvy může odstoupit ATC, pokud Obec Meclov nebo Město Horšovský Týn poruší tuto smlouvu podstatným způsobem.
  - 3.4. ATC je oprávněna tuto smlouvu vypovědět s měsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba plyne od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
  - 3.5. Obec Meclov nebo Město Horšovský Týn jsou oprávněni tuto smlouvu vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou v případě, že:
    - a) ATC bude v prodlení s úhradou nájemného dle bodu 2.1. článku V. více než jeden měsíc, nebo
    - b) ATC nebude dodržovat sjednaný účel nájmu, nebo
    - c) ATC přenechá Nemovitosti do podnájmu bez předchozího souhlasu Obce Meclov nebo Města Horšovský Týn nebo převede právo nájmu na třetí osobu
    - d) ATC nebude dodržovat závazné právní předpisy týkající se nakládání s odpady, předpisy týkající se životního prostředí, nebo
    - e) ATC se nebude chovat k Nemovitostem s péčí řádného hospodáře a Obci Meclov či Městu Horšovský Týn bude vznikat či hrozit značná škoda, nebo



- f) ATC nezačne s opravami, úpravami, revitalizací, propagací či jinou prezentací ani do jednoho roku po účinnosti této smlouvy či v této lhůtě nezačne plnit sjednaný účel nájmu.

Výpovědní lhůta počíná běžet od prvního dne následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi

4. ATC je povinna Nemovitosti odevzdat nejpozději ke dni skončení nájmu. O předání předmětu nájmu při skončení nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol. Smluvní strany se výslovně dohodly, že se ust. § 2306 občanského zákoníku na nájemní vztah upravený touto smlouvou nepoužije, nedojde-li mezi smluvními stranami k jiné dohodě
5. V případě, že ATC po dobu trvání nájmu podle této smlouvy neporuší své povinnosti vyplývající z této smlouvy, obecně závazných právních předpisů a pokynů obce Meclov a/nebo Města Horšovský Týn, ATC nebude mít dluhy na nájemném a/nebo službách spojených s užíváním nájmu, nebude vyzývána k vyklizení, nebude s ATC vedeno soudní řízení týkající se této smlouvy, bude ze strany obce Meclov a Města Horšovský Týn předložena ATC k uzavření nová nájemní smlouva. V případě, že nebude na straně ATC splněna některá z výše uvedených podmínek pro předložení nové nájemní smlouvy, může nesplnění některé z výše uvedených podmínek Obec Meclov a Město Horšovský Týn prominout a novou nájemní smlouvu ATC přesto předložit. ATC bere na vědomí, že v nové nájemní smlouvě mohou být zohledněny nové podmínky, než jak stanoveno touto smlouvou, zejm. jiná výše nájemného. Smluvní strany se výslovně dohodly, že se ust. § 2230 občanského zákoníku na nájemní vztah upravený touto smlouvou nepoužije.

## VII. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Bankovní spojení pro účel plateb či kontaktní informace lze měnit formou písemného sdělení (tj. v listinné podobě nebo elektronicky e-mailem, tedy bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě).
2. V případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným, nebo neúčinným, platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy zůstane nedotčena. Namísto takového neplatného nebo neúčinného ustanovení budou ostatní ustanovení této smlouvy vkládána přiměřeným způsobem tak, aby v mezích zákona bylo co možná nejvíce dosaženo smyslu této smlouvy podle původního záměru smluvních stran. Současně se strany zavazují na výzvu jedné ze stran nahradit neplatné či neúčinné ustanovení ustanovením novým, odpovídajícím obsahu a smyslu ustanovení původního.
3. V otázkách neupravených touto smlouvou se použije přiměřeně ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

4. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, každá strana obdrží jeden stejnopis.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
6. ATC bere na vědomí, že informace v této smlouvě obsažené nebo i celé znění smlouvy, případně další údaje týkající se závazku touto smlouvou založeného, podléhají zveřejnění v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
7. V případě písemného doručování se užijí ustanovení občanského zákoníku. Doručuje se na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud druhé straně nebyla sdělena písemně adresa jiná.
8. Nájem a tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Horšovský Týn dne 11.01.2023, pod č. 07/24, a usnesením Rady obce Meclov 23/2022 ze dne 19.12.2022.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, že smlouvě rozumí, dále prohlašují, že jim nejsou známy žádné okolnosti, které by vylučovaly jejich oprávnění tuto smlouvu uzavřít.

V Meclově  
Dne 27.1.2023

Obec Meclov

V MECLOVĚ  
Dne 27.1.2023

Město Horšovský Týn

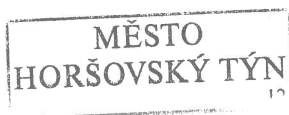
V Meclově  
Dne 27.1.2023

ATC

[Signature]



[Signature]



[Signature]