**Smlouva o nájmu nemovitosti: letního dětského tábora – Olšina**

Uzavřená dle ust. §2201 a násl. zákona č.89 / 2012 Sb. občanského zákoníku

**Smluvní strany:**

1. **Obec Polná na Šumavě**

Se sídlem: Polná na Šumavě 204, 38229 Polná na Šumavě

IČO: 04498356

DiČ: CZ04498356

Zastoupena: starostou obce Dušanem Hanzlíkem

Dále jen „pronajímatel“

**Středisko volného času- Domeček Hořovice**

Se sídlem: Větrná 869, 268 01 Hořovice

IČO: 75085071

DIČ: CZ75085071

Zastoupena: Vladimírou Šlosarovou

Dále jen „nájemce“

1. **Předmět nájmu**

* Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v následujícím odstavci tohoto článku, zapsanými na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Polná na Šumavě, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, pracoviště Český Krumlov.
* Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání areál letního dětského tábora v k.ú. Polná na Šumavě a movité věci, které se nacházejí ve výše uvedené nemovitosti (dále též jen „předmět nájmu“). Konkrétně se jedná o:
  + Pozemek p.č. 336/3, o celkové výměře 242 m2, druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je jiná stavba – budova kuchyně, vybavená kuchyňskou technologií a kuchyňským inventářem, se skladovacími a přilehlými prostory, sociálním zařízením, chladicím boxem na maso, skladem lednic, sociálním zařízením a sprchou pro personál, místností pro skladování zeleniny, rampou pro zásobování a jídelnou s kapacitou 80 míst.
  + Pozemek p.č. 336/5, o celkové výměře 241 m2, druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je stavba pro administrativu – budova hospodářská s 10 místnostmi pro ošetřovnu, izolačními pokoji pro případ onemocnění, ubytováním, skladem potravin, WC, umývárnou, sprchami s vchodem zvenku, součástí je dále klubovna s vchodem venku, sklad brambor a obalů se škrabkou brambor s vchodem zvenku a sprchy s teplou vodou včetně WC s vchodem zvenku.
  + Pozemek p.č. 336/4 o celkové výměře 184 m2, druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 325 – budova společenského, kulturního a sportovního zázemí se dvěma klubovnami a skladem správce.
  + Pozemek p.č. 336/7 o celkové výměře 45 m2, druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je jiná stavba – budova umýváren s částí pro hochy, částí pro dívky, umyvadly se studenou vodou.
  + Pozemek p.č. 336/8, o celkové výměře 71 m2, druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je jiná stavba – budova WC s částí pro hochy a částí pro dívky.
  + Pozemky p.č. 336/9 až 336/43, druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jejichž součástí jsou stavby pro rodinnou rekreaci, stavby s evidenčním číslem 1 až 35 - 35 chatek typu A pro ubytování s kapacitou 140 lůžek.
  + Část pozemku p.č. 336/1, druhu ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, sportovní zázemí s hřištěm v areálu, ohništěm, hřištěm pod chatkami, příjezdovou komunikací a odstavnými plochami, nájmem bude zatížena část o výměře 20 000m2 z celkové výměry 31 514 m2.
* Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu i zařízení a vybavení, které je součástí nemovitostí uvedených v předchozím odstavci tohoto článku.

1. **Účel nájmu**

* Nájemce je oprávněn a zároveň i povinen užívat věci přenechané mu touto smlouvou do nájmu za účelem provozování letního dětského tábora a dále k účelům provozování jednotlivých činností v oblasti rekreace, využití volného času, ubytování, přípravy a poskytování stravování a občerstvení.
* Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, který umožňuje naplnění sjednaného účelu dle této smlouvy, a to počínaje dnem nájemního vztahu.
* Nájemce potvrzuje, že se se stavem předmětu nájmu seznámil a v tomto stavu předmět nájmu přejímá do užívání.
* Při fyzickém předávání předmětu nájmu sepíší obě smluvní strany Předávací protokol. Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
* Pronajímatel a nájemce prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost, která by jim bránila v uzavření této nájemní smlouvy.

1. **Práva a povinnosti smluvních stran**

* Nájemce je povinen před převzetím objektu pronajímatele seznámit s počtem osob, které z titulu práv nájemce budou tyto prostory užívat a to v návaznosti na čl. V. odst. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje k využití předmětu nájmu minimálně v počtu 40 osob.
* Nájemce se zavazuje užívat prostory způsobem obvyklým pro tuto činnost, nepoškozujícím práva pronajímatele.
* Nájemce je povinen a zavazuje se při užívání pronajatých věcí plnit veškeré povinnosti, které vyplývají z právních předpisů na úseku ochrany životního prostředí, vodního a odpadového hospodářství, PO, BOZP a dodržovat veškeré příslušné právní normy (ČSN) a chovat se tak, aby pronajímateli nevznikla v souvislosti s nájmem žádná škoda.
* Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu (specifikovaný v čl. I. této smlouvy) nájemci. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
* Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jejichž provedení přísluší pronajímateli jakožto vlastníkovi objektu. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikne.
* Nájemce si je vědom, že po dobu užívání předmětu nájmu nese odpovědnost za škody způsobené na vnesených nebo odložených věcech v předmětu nájmu a za škodu na zdraví osob způsobenou v souvislosti s plněním účelu nájmu. Dále nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu porušením jeho povinnosti užívat předmět nájmu jako řádný hospodář. Toto platí i v případě škod způsobených osobami, které budou z titulu nájemce tyto prostory užívat.
* Pronajímatel je povinen umožnit a zajistit nájemci řádný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména je povinen umožnit nájemci nerušeně užívat předmět nájmu. Do výkonu práv nájemci může být zasaženo v případě stavebních oprav a úprav, kterými má být odstraněn havarijní stav.
* Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu zajišťovat na své náklady úklid a pořádek. Pokud by došlo zaviněním nájemcem k poškození nebo zničení předmětu nájmu či jeho vybavení, zavazuje se je opravit na své náklady nebo je nahradit předmětem stejného druhu a jakosti, případně takto vzniklou škodu pronajímateli uhradit penězi.
* Pronajímatel je oprávněn provádět, po předchozím oznámení a dohodě o době konání, prohlídky předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor za účelem prohlídky pronajatých prostor.
* Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
* Náklady na elektrickou energii, vodné a stočné uhradí nájemce po vystavení faktury pronajímatelem, se splatností 21 dnů, dle skutečného stavu měřidel za období trvání nájmu. Počáteční a konečný stav měřidel bude uveden v předávacím protokolu, potvrzeném zástupci pronajímatele a nájemce.

1. **Doba trvání nájmu**

* Nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, včetně zařízení a vybavení, se pronajímají na dobu určitou od 29. 6. 2019 do 7. 7. 2019.
* Nájemní smlouva zaniká uplynutím doby nájmu.
* Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že ztratí způsobilost k provozování činnosti, která je jako účel nájmu definována, resp. v případě, že účel, pro který nájemní smlouvu uzavřel, nebude z důvodů zvláštního zřetele hodných, schopný naplnit. Odstoupení od smlouvy však nezbavuje nájemce odpovědnosti za plnění svých povinností touto smlouvou přijatých ve znění článku V. a VI.. V jiných případech může být smlouva předčasně ukončena jen po dohodě obou smluvních stran.

1. **Nájemné a jeho úhrada**

* Nájemné se sjednává ve výši 90Kč na osobu a noc za každý den doby nájmu. Nájemné bude odpovídat počtu osob, které budou z titulu práva nájemce pronajaté prostory užívat. Minimální počet osob pro účtování nájemného bude pronajímatel považovat 40 osob.
* Faktura bude vyhotovena ve dvou výtiscích po ukončení platnosti nájemní smlouvy. Krom označení a zákonných náležitostí bude uvedeno i číslo této smlouvy.
* Lhůta splatnosti faktury je stanovena na 21 kalendářních dnů od vystavení. Platba bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Rozhodující je den připsání platby na uvedený účet.
* Nájemce je oprávněn vrátit fakturu pronajímateli, pokud nebude obsahovat všechny potřebné náležitosti. Pronajímatel fakturu opraví nebo doplní a obratem zašle nájemci. V případě oprávněného vrácení faktury běží lhůta splatnosti opravené nebo doplněné faktury znovu od počátku.

1. **Storno poplatky**

* Nájemce se zavazuje platit nájemné dohodnuté dle čl.V. řádně a včas. Rozhodující je datum připsání platby na účet pronajímatele. V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
* V případě nedodržení termínu vyklizení a předání areálu po skončení platnosti této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli za každý den prodlení se zpětným předáním areálu částku 3 600.Kč.
* V případě odstoupení od smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci storno poplatek. Jeho výše závisí na období, ve kterém nájemce od smlouvy odstoupí:
  + V období od data schválení nakládání s určeným majetkem pronajímatele do data 10 pracovních dnů před plánovaným začátkem nájmu, činí storno poplatek 30% z celkového nájmu, vypočteného pro minimální počet (tj.40) osob.
  + V období od 9 pracovních dnů před začátkem nájmu do data plánovaného ukončení nájemní smlouvy činí storno poplatek 50% z celkového nájmu, vypočteného pro minimální počet (t.j 40) osob.

1. **Předání a převzetí nemovitosti, vybavení a zařízení**

* Pronajímatel se zavazuje předat prostory, objekty, vybavení a zařízení ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
* Předání bude provedeno ve smluveném termínu, a to tak aby mohl nájemce řádně plnit svá práva a povinnosti vyplývající z účelu předmětu nájmu. O předání bude sepsán písemný protokol včetně seznamu zařízení a vybavení jakož i stavu měřidel. Stejný protokol bude sepsán i při předání nájemcem zpět.
* Nájemce je povinen předat po skončení nájmu pronajímateli prostory a vybavení ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

1. **Zvláštní ustanovení**

* Pronajímatel upozorňuje, že je zakázáno používat plynový sporák, který neprošel řádnou revizí.

Odpad bude nájemce třídit do pytlů, které budou následně odvezeny obcí Polná na Šumavě.

* Parkování motorových vozidel je dovolené pouze na zpevněných plochách.
* Předání zpět letního dětského tábora proběhne 7. 7. 2019 od 9.00 do 13.00 hodin.
* Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat noční klid, zásady ochrany přírody v nově vzniklé obci Polná na Šumavě.

1. **Závěrečná ustanovení**

* Pronajímatel prohlašuje, že k pronajímaným nemovitostem nenáleží třetím subjektům žádná práva, zejména ne taková, která by nájemci bránila v užívání těchto nemovitostí nebo toto užívání omezovala.
* Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel druhý. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
* Změny smlouvy lze provádět jen po dohodě smluvních stran pouze formou písemného číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
* V otázkách, která tato smlouva vysloveně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník, popř. dalšími obecně závaznými předpisy ČR, v platném znění.
* Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Polné na Šumavě, dne 30. 4. 2019 V Hořovicích, dne 3. 5. 2019

………………………………………………….. ……………………………………………………..

(pronajímatel) (nájemce)

**Zápis o předání a převzetí předmětu nájmu**

**1.** V souladu s ustanoveními Smlouvy o nájmu nemovitosti uzavřené mezi Obcí Polná na Šumavě, Polná na Šumavě 204, 38229 a Střediskem volného času, Větrná 869, Hořovice, 268 01

předal dne 29. 6. 2019 zástupce pronajímatele předmět nájmu nájemci.

Počáteční stavy měřidel:

Stav elektroměru č……………………….. :

VT:

NT:

Stav vodoměru:

Předmět nájmu byl nájemci předán v provozuschopném stavu.

V Polné na Šumavě, dne

zástupce nájemce – přebírající: zástupce pronajímatele – předávající:

…………………………………………………… …………………………………………………………….

**2**. Dne 7. 7. 2019 byl předmět nájmu (areál LTD Olšina) předán nájemcem zpět pronajímateli. Tábor byl předán v provozuschopném stavu.

Konečné stavy měřidel:

Stav elektroměru č…………………..

NT:

Stav vodoměru:

Případné zjištěné závady:

Zástupce nájemce – předávající zástupce pronajímatele – přebírající

……………………………………………………… ………………………………………………………