

NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená na základě ustanovení § 663 a násl.
občanského zákoníku v platném znění.
Nejedná se o veřejnou zakázku dle ZZVZ § 29, písm. h)

I.

Účastníci smlouvy

Pronajímatel: **Tábory s úsměvem z.s.**
Sídlo: Wagnerova 138/4, Praha 4, 141 00
Zastoupená předsedou představenstva Jaroslavem Kárníkem
IČ: 03564037
(dále jen "pronajímatel")

Nájemce : **Dům dětí a mládeže Teplice**, příspěvková organizace
Sídlo: Masarykova 70, Teplice, 415 01
Zastoupená ředitelem Alešem Perchem
IČ: 46071253

II.

Předmět smlouvy

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k pronájmu nemovitostí /budovy a pozemky/ tvořících areál Letního dětského rekreačního střediska Mexiko, Hnačov 87E, Hnačov, 340 34. Předmětem nájmu dle této smlouvy je konkrétně 1 zděná hospodářská budova, 32 dřevěných chatek a 5 dřevěných srubů v počtu maximálně 200 osob.
2. Předmětem této smlouvy je nájem všech shora uvedených nemovitostí vč. kanceláře hlavního vedoucího spolu s veškerým vybavením a zařízením /příslušenstvím/, jehož soupis, podepsaný oběma smluvními stranami, tvoří jako příloha číslo 1 nedílnou součást této smlouvy. Chatky a sruby budou užívány k nájmu spolu s veškerým vybavením a zařízením / příslušenstvím/.
3. Součástí nájmu dle této smlouvy jsou též:
 - a/ okolní pozemky vč. venkovních hřišť a ostatních ploch sloužících ke sportovnímu využití,
 - b/ veškeré vybavení shora uvedených nemovitostí.
 - c/ bezplatné užívání venkovního bazénu

III.

Účel nájmu

Uvedené nemovitosti si nájemce pronajímá výhradně za účelem jejich využití pro provozování letního dětského tábora po dobu sjednanou v této smlouvě.

IV. Doba nájmu

*Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **12. 7. – 25. 7. 2020**. Po vzájemné dohodě účastníků této smlouvy je možno ukončit její platnost ke sjednanému datu.*

V. Výše nájemného

- 1. Za nájem všech shora specifikovaných nemovitostí po uvedenou dobu se sjednává nájemné v celkové výši **450 000.- Kč** / slovy : čtyřistapadesáttisíc korun českých /. Cena za jednu osobu v délce trvání 13 dní se sjednává na 2.500,-Kč.*
- 2. Takto sjednané nájemné v sobě zahrnuje úhradu za plyn, elektřinu, vodné a stočné, poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, náklady spojené s pojištěním uvedených nemovitostí, praním lůžkovin, zapůjčováním sportovních potřeb a potřeb pro kulturní využití, náklady související s běžným provozem a technickou údržbou nemovitostí. Nájemné neobsahuje případnou náhradu škody způsobené na majetku pronajímatele nájemcem.*

VI. Splatnost nájemného

- 1. Shora sjednané nájemné bude hrazeno nájemcem pronajímateli ve 2 částech na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – faktury takto:*
 - a) záloha ve výši 300.000,-Kč na výše uvedený turnus letního dětského tábora se splatností do 31. 3. 2020*
 - b) rozdíl mezi cenou za nájem a uhrazenou zálohou bude doúčtován se splatností k 30. 6. 2020*
- 2. Pro případ prodlení s úhradou platí zákonná úprava úroku z prodlení.*

VII. Závazky účastníků

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a/ předat nájemci majetek pronajatý dle této smlouvy ve stavu schopném k užívání dle sjednaného účelu nájmu,*
- b/ umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu, bude-li tento dodržovat ujednání obsažená v této smlouvě a příslušné právní předpisy.*

2. Nájemce se zavazuje:

- a/ užívat pronajaté objekty a pozemky pouze v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě,*
- b/ jako provozovatel dětského tábora dodržovat veškeré právní předpisy*

- vztahující se k pořádání zotavovacích akcí pro děti a mládež,
c/ seznámit se s nimi a dodržovat obecně závazné předpisy územních samosprávných celků,
d/ bez souhlasu pronajímatele neprovádět žádné stavební ani jiné úpravy pronajatých prostor,
e/ umožnit pronajímateli či jeho zástupci přístup do pronajatých nemovitostí a prostor za účelem provádění kontroly stavebního stavu objektů a toho, zda nájemce užívá nemovitosti způsobem sjednaným v této smlouvě a zda nedochází ke škodám na jejich vybavení a zařízení,
f/ umožnit den před ukončením nájemního vztahu vstup do prostor skladu potravin dalšímu nájemci za účelem uskladnění potravin včetně ponechání volných prostor v lednicích chladícím boxu a mrazácích,
g/ oznámit pronajímateli potřebu provést ty opravy, které ze zákona přísluší provést pronajímateli,
Neučiní-li tak, odpovídá pronajímateli za škody, vzniklé v důsledku nesplnění této své povinnosti,
h/ neumožnit třetí osobě podnájem pronajatých nemovitostí,
i/ hradit v termínu a ve sjednané výši nájemné dle této smlouvy, v případě prodlení platí zákonná úprava úroku z prodlení
j/ užívat pronajaté nemovitosti tak, aby při provozu letního dětského tábora nebyli ve výkonu svých práv rušeni nad míru přiměřenou poměrů vlastníci sousedních nemovitostí,
k/ zajišťovat vlastními silami a na své náklady úklid pronajatých nemovitostí,
l/ po skončení nájemního vztahu pronajaté nemovitosti vyklidit a spolu s převzatým vybavením a zařízením předat pronajímateli ve stavu, ve kterém je převzal a přihlídnutím k jejich běžnému opotřebení za dobu trvání nájemního vztahu,
m/ uhradit pronajímateli na jeho výzvu veškeré škody, ke kterým na pronajatých nemovitostech a jejich vybavení a zařízení dojde.

VIII.

Společná ustanovení

- 1) Pronajímatel či jeho zástupce je oprávněn vstupovat do všech objektů a na všechny pozemky pronajaté touto smlouvou za účelem kontroly stavu pronajatého majetku.
- 2) V případě porušení některé z povinností zakotvených shora v části VII. této smlouvy má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení tohoto odstoupení do dispozice druhého účastníka této smlouvy.
- 3) Statutární zástupce nájemce prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem pronajímaných nemovitostí a že si je v tomto stavu nájemce pronajímá.
- 4) Fyzické předání a převzetí uvedených nemovitostí proběhne první den vzniku nájmu od 09.00 hod. a v den jeho skončení do 12.00 hod.

O tomto předání a převzetí bude pořízen zápis. Obě smluvní strany se dohodly, že škody vzniklé na majetku pronajímatele budou odstraněny v rámci naturální restituce přímo nájemcem tak, že uvede nemovitosti bez zbytečného odkladu do řádného stavu /např. odstraněním nápisů, opravou poškozených či rozbitých věcí /.

Neodstraní-li nájemce takto vzniklé škody sám, je pronajímatel oprávněn tyto škody odstranit sám a nájemce se prostřednictvím svého statutárního zástupce zavazuje uhradit pronajímateli vzniklou škodu v penězích.

5) Odstoupení od smlouvy z jiných důvodů než je uvedeno v bodě 2 je možné, pokud je učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení tohoto odstoupení do dispozice druhého účastníka této smlouvy. Sankce za odstoupení v době po zaplacení zálohy je propadnutí této zálohy pronajímateli. V případě výpovědi ze strany pronajímatele bude vrácena záloha + prokazatelně vynaložené náklady na přípravu tábora. V případě odstoupení před uhrazením zálohy bude účtovaná smluvní pokuta ve výši zálohy na ubytování. V případě výpovědi ze strany pronajímatele před uhrazením zálohy budou uhrazeny pronajímatelem prokazatelně vynaložené náklady na přípravu tábora. V případě prodeje, pronájmu na jiného vlastníka budou povinnosti plnění této smlouvy převedeny jako věcné břemeno

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Vzájemné vztahy účastníků této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Pokud tato smlouva výslovně neupravuje některé vztahy, řídí se práva a povinnosti stran rovněž tímto občanským zákoníkem.
2. Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotovení, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Veškeré její změny a doplňky musí být učiněny písemnou formou a podepsány všemi účastníky.

Na důkaz pravé a svobodné vůle uzavřít tuto smlouvu, plnit závazky z ní vzešlé, na důkaz tohoto, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a dále na důkaz souhlasu s jejím obsahem následují vlastnoruční podpisy statutárních zástupců jejích účastníků :

Praha, dne: 24. 10. 2019

Za pronajímatele:

Jaroslav Kárník
předseda představenstva

Za nájemce:

Aleš Perch
ředitel