

Miloslav Špeta  
Sídlem: Žinkovy 135, Žinkovy 335 54  
Podnikající fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním  
rejstříku  
IČO: 45414459  
Číslo účtu 723831369 / 0800  
kontaktní osoba: Zdeňka Špetová, tel.: 775 151 183, email: m.speta@centrum.cz  
na straně jedné (dále jen pronajímatel)

a

Dům dětí a mládeže, Teplice  
Masarykova 70  
příspěvková organizace  
IČO: 46071253  
Č. účtu: 34135501/0100  
Na straně druhé (dále jen nájemce)

uzavírají

podle ustanovení §2201 an. zák. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

## **NÁJEMNÍ SMLOUVU**

### **I. Předmět nájmu**

Předmětem nájmu jsou ubytovací prostory na adrese Žinkovy 135, Žinkovy v objektu stojícím na p.č. st. 128 v obci Žinkovy, katastrální území Žinkovy, zapsané na LV 732;

Předmětem nájmu je rovněž nezbytné vybavení pokojů a movité či nemovité věci, jejichž výčet si strany sjednají na místě v den zahájení nájmu (dále jen předmět nájmu).

Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn k zprostředkování nájmu předmětu nájmu.

Pronajímatel prohlašuje, že objekt nemovitosti vyhovuje hygienickým podmínkám pro ubytování.

### **II. Účel nájmu**

Předmět nájmu si nájemce sjednává výhradně za účelem využití pro provozování zdravotní zotavovací akce organizovanou nájemcem po dobu sjednanou v této smlouvě.

### **III. Doba nájmu**

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to od 1.8.2021 do 7.8.2021.

### **IV. Výše nájemného**

Strany si sjednávají nájemné včetně stravy ve výši 560,- Kč za jednoho účastníka na jeden den.

Tato cena je konečná.

Nájemné neobsahuje pouze případnou náhradu škody způsobenou na majetku pronajímatele nájemcem.

#### **IV. Splatnost nájemného**

Nájemné se bude hradit ve dvou částech.

Záloha ve výši 30 000,- Kč je splatná do 1.5. 2021 na základě pronajímatelem vystavené faktury na číslo účtu pronajímatele.

Rozdíl mezi nájemným a zálohou bude doplacen do 10 dnů po ukončení pobytu na základě pronajímatelem vystavené faktury na číslo účtu pronajímatele.

Hradí se skutečný počet účastníků, který byl na místě v době nájmu přítomen a ubytován. V případě většího rozdílu mezi deklarovaným a skutečným počtem účastníků (4 a větší) je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci uhrazení 30% nájemného za tyto účastníky.

Záloha je vratná pouze při neuskutečnění pobytu v důsledku vyšší moci (vis maior), za kterou nájemce nenese odpovědnost. Takovou příčinou mohou být například omezení vyhlášená vládou, či příslušným ministerstvem, v souvislosti s pandemií COVID-19.

#### **V. Práva a povinnosti smluvních stran**

K povinnostem pronajímatele patří zejména:

1. Předat nájemci majetek pronajatý dle této smlouvy ve stavu schopném k užívání dle sjednaného účelu nájmu,
2. Umožnit nájemci nerušený výkon nájmu, bude-li tento dodržovat ujednání obsažená v této smlouvě a příslušné právní předpisy,
3. Zajistit pro nájemce stravovací služby v rozsahu minimálně snídaně, oběd, večeře,
4. Umožnit nájemci uskladnění sportovního materiálu,
5. Umožnit nájemci přístup na veškerá dostupná sportoviště v časech ústně dohodnutých mezi oběma stranami.

K povinnostem nájemce patří zejména:

1. Užívat předmět nájmu pouze v souladu s účelem sjednaným v této smlouvě,
2. Dodržovat veškeré právní předpisy vztahující se k pořádání zotavovacích akcí pro děti a mládež,
3. Seznámit se s nimi a dodržovat obecně závazné předpisy územních samosprávných celků,
4. Bez souhlasu pronajímatele neprovádět žádné stavební ani jiné úpravy pronajatých prostor,
5. 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. Dále pronajímateli umožnit setrvávat v místě nájmu za účelem kontroly nájemce,
6. Oznámit pronajímateli potřebu provést ty opravy, které ze zákona přísluší provést pronajímateli; neučiní-li tak, odpovídá za škody, vzniklé v důsledku nesplnění této své povinnosti,
7. Neumožnit třetí osobě podnajítem pronajatých nemovitostí,

8. Hradit v termínu a ve sjednané výši nájemné dle této smlouvy, v případě prodlení platí zákonná úprava úroku z prodlení,
9. Užívat pronajaté nemovitosti tak, aby nebyli ve výkonu svých práv rušení nad míru přiměřených poměrů vlastníci sousedních nemovitostí,
10. Zajišťovat vlastními silami a na své náklady úklid pronajatých nemovitostí,
11. Po skončení nájemního vztahu pronajaté nemovitosti vyklidit a spolu s převzatým vybavením a zařízením předat pronajímateli ve stavu, ve kterém je převzal, s přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení za dobu trvání nájmu,
12. Uhradit pronajímateli na jeho výzvu veškeré škody, ke kterým na pronajatých nemovitostech a jejich vybavení a zařízení dojde,
13. Nahlásit pronajímateli počet účastníků do 30.6.2021, který bude činit minimálně 30 osob, maximálně pak 40 osob.

K právům nájemce patří zejména:

1. právo na řádné poskytnutí služeb,
2. právo na dodatečné informace, kontakt na osobu, na kterou je možné se obrátit v případě nesnází,
3. právo být včas seznámen s případnými změnami rozsahu služeb,
4. právo na ochranu dat, která se uvádí ve smlouvě a v ostatních dokumentech před nepovolanými osobami,
5. právo na odstoupení od smlouvy bez storno poplatků při zrušení pobytu pronajímatelem.

## **VI. Společná ustanovení**

Odstoupení od smlouvy se řídí ustanoveními občanského zákoníku.

V případě prodeje, či pronájmu na jiného vlastníka budou povinnosti pronajímatele této smlouvy převedeny jako věcné břemeno.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

Všechny vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými zákony ČR, zejména pak občanským zákoníkem.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, kdy každá ze stran obdrží jedno, z nichž obě mají platnost originálu.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu oběma smluvními stranami.

V Žinkovech .....

Zdeňka Špetová

V Teplicích .....

Aleš Perch