

**SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCIHO PODNIKÁNÍ A  
PODNIKATELSKÉM NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ č. 1/2023**

uzavřená dle ustanovení § 2302 a násl. a dle ustanovení § 2316 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále také jen „NOZ“) níže uvedeného dne mezi :

**LDT Zblovce, z.s.**  
se sídlem : **Na Štěpnici 1123, 562 23 Ústí nad Orlicí**  
zastoupený : **Lud'kem Hortlíkem – předsedou sdružení**  
IČ : **27020967**

zapsaný ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L, vložka 5886

bankovní spojení : **Fio banka, a.s.**

číslo účtu :

na straně jedné (dále jen "pronajímatel")

a

**Mikádo – středisko volného času Vysoké Mýto, příspěvková organizace**

se sídlem: **Choceňská 190, 566 01 Vysoké Mýto**  
zastoupený: **Mgr. Helenou Kejzlarovou – ředitelkou**  
IČ : **72087013**

bankovní spojení : **Komerční banka**

číslo účtu :

na straně druhé (dále jen "nájemce")

dále také společně jako „smluvní strany“

**Článek I.**

**Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je podnájem prostoru sloužícího podnikání za níže stanovených podmínek.
2. Předmětem této smlouvy je rovněž podnikatelský pronájem movitých věcí za níže stanovených podmínek.

## **Článek II.**

### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je majitelem nemovitostí a nájemcem pozemkových parcel:

- a) budovy č.p. 49, která stojí na pozemku p.č. st. 493/10,
- b) pozemku p.č. st. 493/10,
- c) budovy č.e. 21, která stojí na pozemku p.č. st. 493/11,
- d) pozemku p.č. st. 493/11,
- e) bazénu, který je součástí pozemku p.č. 493/12,
- f) pozemku p.č. 493/12,
- g) pozemku p.č. 493/1,

vše v katastrálním území a obci Zblovice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

2. Pronajímatel dále prohlašuje, že je vlastníkem movitých věcí dle předávacího protokolu, které jsou předmětem podnikatelského pronájmu movitých věcí.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše specifikovaný prostor sloužící k podnikání nebo jeho části a movité věci do nájmu, popřípadě podnájmu třetí osobě.

## **Článek III.**

### **Účel nájmu**

1. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorách a s touto smlouvou dočasně a úplatně přenechanými movitými věcmi letní dětský tábor.

2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory sloužící podnikání a movité věci pouze pro tento účel.

3. Prostor sloužící podnikání a movité věci lze využívat pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

## **Článek IV.**

### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá prostory sloužící podnikání specifikované v čl. II odst. 1. a movité věci dle čl. II odst. 2. této smlouvy nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory a movité věci řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.

2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

3. Pronajímatel seznámí nájemce s pravidly pro zacházení s předmětem nájmu.

4. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: dodávky vody, elektrické energie a plynu a odvoz odpadních vod.

5. Nájemce není oprávněn přenechat prostor sloužící podnikání nebo jeho část ani pronajaté movité věci do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce nese ve vztahu k předmětu nájmu na svůj účet náklady na plyn, elektřinu, vodu, vývoz odpadní jímky, služby a pojištění zásob a dalších věcí, jež tvoří předmět nájmu.
7. Pojištění předmětu nájmu nese na svůj náklad pronajímatele.
8. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
9. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli vstup do tábora, jeho ubytování a stravování na dobu potřebnou k předání a převzetí tábora, a to v rozsahu 2+2 dny pro 2 osoby.

#### **Článek V.**

##### **Doba nájmu**

Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou, začíná dnem **4.7. 2023** a končí dnem **15.7. 2023** bez nutnosti zvláštní výpovědi.

#### **Článek VI.**

##### **Nájemné**

Výše, splatnost a způsob platby nájemného a úhrad nákladů spojených s nájmem se stanovuje dohodou takto:

1. Výše nájemného činí **80 934,-Kč**,  
tj. slovy **osmdesát tisíc devět set třicet čtyřikorun českých** za celý předmět nájmu.

Nájemné je splatné do **31.5. 2023**.

2. Náklady na odběr elektrické energie, plynu na ohřev teplé vody a vaření a náklady na vývoz odpadní jímky hradí nájemce. Nájemce provede úhradu za spotřebovanou elektrickou energii a plyn po odečtení stavu elektroměru a plynoměru a za vývoz odpadní jímky na základě vyúčtování pronajímatelem, a to nejpozději do 30.09.2023.
3. Úhrada nájemného a úhrad za spotřebovanou elektrickou energii a plyn a úhrady nákladů za vývoz odpadní jímky proběhne převodem na účet pronajímatele.
4. Pro včasnost úhrady je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

#### **Článek VII.**

1. Nájemce přebírá předmět nájmu v užívání schopném stavu a zavazuje se jej v tomto stavu udržovat a svým nákladem provádět obvyklou údržbu včetně úklidu.
2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit písemně pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatele, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti.
3. Opravy a údržba nad rozsah obvyklé údržby předmětu nájmu jsou odpočitatelnou položkou z nájmu za podmínky, že takové práce výši nákladů a výši odpočitatelné položky z nájmu písemně schválí pronajímatele před započítáním těchto prací.
4. Vynaložil-li nájemce v havarijních případech, kdy opravy předmětu nájmu

nesnesou odkladu, náklad při opravě je povinen uplatnit jej u pronajímatele do 7 dnů po provedení opravy, jinak tento nárok zaniká.

5. Ke všem stavebním úpravám, jakož i úpravám měnícím charakter předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

#### **Článek VIII.**

Nájemce prohlašuje, že zná svoje povinnosti vyplývající z předpisů o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienických předpisů, předpisů o ochraně životního prostředí, předpisů o ochraně majetku a požární ochraně a provozně technických předpisů. Zavazuje se užívat předmět nájmu řádným způsobem a v souladu s těmito předpisy.

#### **Článek IX.**

Skončí-li nájemní vztahy dle této smlouvy dříve než je v ní stanoveno z důvodů na straně nájemce nebo při porušení jeho povinností dle čl. VII. této smlouvy sjednává se smluvní pokuta ve výši **10 000,- Kč**, kterou je povinen uhradit nájemce pronajímateli do **15 dnů** ode dne, kdy k uvedenému skončení vztahů nebo porušení povinností došlo.

#### **Článek X.**

1. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady mycí a prací prostředky, **spací potřeby, polštářky, deky a prostěradla**, toaletní papír a další vybavení potřebné pro provoz letního dětského tábora.

2. Nájemce zabezpečí na vlastní náklady potřebný provozní a výchovný personál včetně zdravotního zabezpečení.

3. Nájemce si zabezpečí potřebné potraviny pro provoz tábora, jakož i dodržování hygienicko-epidemiologických závazných předpisů platných pro společné stravování.

4. Pronajímatel se zavazuje zajistit a předat včas nájemci potřebné dokumenty k pořádání tábora - rozbor vody, potvrzení o vývozu odpadních vod, likvidaci TKO, revize elektrických a plynových rozvodů .

5. Nájemce se zavazuje ohlásit konání svého letního tábora Zdravotnímu úřadu ve Znojmě.

6. Nájemce si převezme areál tábora dne 4.7.2023 mezi 13.00 a 14.00 hodinou s tím, že areál tábora bude připraven k nastěhování ve 14.00 hodin. V případě potřeby lze upřesnit hodinu převzetí dle dohody se správcem areálu a předchozím nájemcem. Oprávnění zástupci pro provedení písemné předávací inventury jsou :

Za pronajímatele : **správce areálu - p. Lubomír Kovář** (mob. )

Za nájemce : **ředitelka SVČ Mikádo – pí. Helena Kejzlarová** (mob. )

Po skončení provozu tábora dne 15.7.2023 provede nájemce předání areálu tábora pronajímateli mezi 9.30 a 11.30 hodinou a uvolní areál do 12.30 hodin.

7. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostor a movitých věcí v okamžiku předání.

8. Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu pronajímatele nesmí nájemce poříditi kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá pronajímateli po

ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.

9. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit čistotu vody v nádrži, zejména je povinen zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů. Je povinen dodržovat ustanovení platného rozhodnutí o pásmech hygienické ochrany vodního zdroje, jakož i ustanovení provozního řádu přehrady Vranov n. D. a dalších závazných předpisů.

10. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody na jeho majetku, způsobené přírodními vlivy nebo třetími osobami, zejména za škody způsobené vysokým stavem vody v nádrži.

11. V případě, že nedojde k porušení smluvních podmínek a táborová základna bude nájemcem řádně využívána v souladu se smlouvou a dobrými mravy, garantuje pronajímatel nájemci přednostní právo na uzavření podnájemních smluv a užívání táborové základny do roku 2024, včetně výše nájmu.

#### Článek XI.

1. V případě odstoupení jedné ze smluvních stran od smlouvy po termínu **1.4.2023** zavazuje se odstupující smluvní strana uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **30 %** ze smluvní výše nájemného dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy.
2. V případě odstoupení jedné ze smluvních stran od smlouvy po termínu **1.5. 2023** zavazuje se odstupující smluvní strana uhradit druhé smluvní straně storno poplatků ve výši **90%** ze smluvní výše nájemného dle čl. IV. odst. 1 této smlouvy.
3. V případě, že orgány státní správy zakáží pořádání zotavovacích akcí pro děti z důvodu pandemie Covid-19, uhradí nájemce pronajímateli 50% ze storno poplatku uvedeném v bodě 2 tohoto článku.

#### Článek XII.

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že se s touto smlouvou řádně seznámily, souhlasí s celým jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

V Ústí nad Orlicí

dne .....

**Pronajímatel :** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Luděk Hortlík  
předseda LDT Zblovce, z.s.

Ve Vysokém Mýtě

dne 14. 12. 2022

**Nájemce :** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ředitelka