

Nájemní smlouva

Ing. Martin Staněk

IČ: 69877467

DIČ: není plátce DPH

se sídlem Hradec Králové, Karla Čapka 689

bankovní spojení: 670100-2205670867/6210 vedený u Mbank, var.symbol: 00003,

tel: 608965506, 777848843, email: mar.stanek@seznam.cz

(dále jen „pronajímatel“)

a

Středisko volného času, ANIMO, Žamberk

28. října 713, Žamberk

IČO: 72087650

Zastoupený Mgr. Lucií Klukovou, ředitelkou

bankovní spojení: 43-832 680 0207/0100, vedený u KB Žamberk,

tel: 739 046 252, email: klukova.animo@atlas.cz

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel je uživatelem pozemků pp. č. 332/3, pp. č. 332/5 stp.č. 125, stp.č. 126, vše v katastrálním území Štěpánovsko, zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 954 pro k. ú. Štěpánovsko, obec Týniště nad Orlicí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou. Pronajímatel je rovněž uživatelem budov č.e. 80, č.e. 2 a 10 rekreačních chat MDU 85 (dřevostavba bez základu) nacházející se na výše uvedených pozemcích stp.č. 125, stp.č. 126.
2. Předmětem nájmu jsou nemovitosti, a to budovy č.e. 80, č.e. 2 a dále 10 rekreačních chat MDU 85 (dřevostavba bez základu) nacházející se na pozemcích stp.č. 125, stp.č. 126 a pp. Č. 332/3 (dále také „nemovitosti“). Přílohou č. 1 této smlouvy je *plánek* s vyznačením všech pronajímaných nemovitostí.
3. Nájem se sjednává za účelem pořádání dětského tábora. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté nemovitosti pouze pro tento účel. Nájemce se zavazuje splnit zákonné a technické předpisy potřebné pro předkládaný účel užívání na vlastní náklady.
4. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nemovitosti s veškerým příslušenstvím a vybavením nájemci, aby jej řádně užíval po dobu stanovenou v této smlouvě.
5. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním nemovitostí dle ustanovení této smlouvy.

II.

Doba nájmu

1. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu **určitou** od **31. 7. 2023** do **9. 8. 2023**.

III.

Nájemné, úhrada za plnění spojená s užíváním nemovitostí a způsob platby

1. Nájemné se sjednává dohodou a činí 110,- Kč za osobu a den (dále jen „nájemné“), a to dle cenové kalkulace, která tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy. Minimální účtovaný počet účastníků je 45 osob. Kalkulace bude upravena dle skutečného počtu osob v den započetí nájmu.
2. Nájemce se vedle nájemného zavazuje uhradit veškeré náklady za služby spojené s nájmem nemovitostí, zejména za odběr elektrické energie (11,-Kč/kWh) a náklady na likvidaci odpadní vody (210,- Kč/m3 dle vodoměru na studni) (dále jen „úhrada za služby“), a to formou zálohy s tím, že po skončení nájmu dojde k vyúčtování dle skutečné spotřeby. Skutečné náklady za ceny služeb vyúčtuje pronajímatel nájemci nejpozději do 1.9.2023 a ve lhůtě 10 dnů bude provedeno vyrovnání případných nedoplatků a přeplatků.
3. **Nájemné a úhrada za služby jsou splatné na účet pronajímatele uvedený v záhlaví.** Nájemné a zálohu na služby uhradí nájemce převodem na účet pronajímatele takto:
 - a) Rezervační poplatek ve výši 30% nájemného **13.365,-Kč** do 31.3.2023.
 - b) Splátka 70% nájemného **31.185,-Kč** do 1.8.2023.
 - c) Záloha na úhradu služeb ve výši **3.000,-Kč** do 1.8.2023.
4. Za okamžik zaplacení strany sjednávají den, kdy budou sjednané částky připsány na účet pronajímatele.

IV.

Rezervační poplatek

1. Smluvními stranami se sjednávají peněžní prostředky k zajištění plnění této smlouvy ve výši **13.365,-Kč** (dále jen „rezervační poplatek“), který nájemce uhradí převodem na účet pronajímatele do 31.3.2023.
2. V případě, že nájemce z jakéhokoli důvodu neuhradí nájemné v plné výši dle článku III této smlouvy, popř. jinak poruší tuto smlouvu, náleží pronajímateli smluvní pokuta sjednaná ve výši rezervačního poplatku. Smluvní strany se dohodly na tom, že v takovém případě je pronajímatel oprávněn si na smluvní pokutu započíst rezervační poplatek složený nájemcem. Výše smluvní pokuty byla určena na základě dohody stran, kdy obě strany její výši považují za přiměřenou. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
 - a) má právo na úhradu sjednaného nájemného a úhradu za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy,
 - b) má právo vstupu do nemovitostí za účelem ověření, zda jsou nemovitosti užívány řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na něm,
 - c) má povinnost předat nemovitosti ve stavu způsobilém k užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním nemovitostí po dobu nájmu,

- d) má právo, v případě, že nájemce nevyklidí nemovitosti do třech dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním, nemovitosti otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci nájemce a osob, které s ním nemovitosti užívají, uskladnit, a to na nebezpečí a náklady nájemce. S tímto postupem nájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává pronajímateli plnou moc k takovému jednání,
- e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly nájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání nemovitostí.

2. Nájemce:

- a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy nemovitosti užívat v souladu s účelem nájmu, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy,
- b) je povinen udržovat v pronajatých nemovitostech čistotu a pořádek,
- c) při užívání nemovitostí plnit povinnosti vyplývající z předpisů na úseku požární ochrany, bezpečnosti práce a hygieny,
- d) není oprávněn provádět stavební úpravy, měnit konstrukci nebo charakter nemovitostí, tj. neprovádět žádné podstatné změny, a to ani na svoje náklady,
- e) není oprávněn přenechat nemovitosti nebo její část jiné osobě k užívání bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,
- f) je povinen oznámit bez zbytečného odkladu pronajímateli potřebu těch oprav v nemovitostech, které má nést pronajímatel a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá v plné výši za škodu, která takto vznikla,
- g) je povinen umožnit pronajímateli prohlídku nemovitostí za účelem ověření, zda jsou nemovitosti užívány řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na nich,
- h) odpovídá za škody, které způsobí na předmětu nájmu on, jeho zaměstnanci, nebo jím pověřené osoby, dodavatelé, zákazníci a jiné osoby, které k němu mají vztah,
- i) je povinen řídit se provozovacím řádem, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy.

VI.

Skončení nájmu

1. Nájem končí zejména uplynutím doby, na níž byla sjednána, popř. písemnou dohodou stran.
2. Nájemce je povinen v den skončení nájmu nemovitosti vyklidit a odevzdat je pronajímateli vyklizené, uklizené a ve stavu, v jakém nemovitosti převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení při řádném užívání a údržbě, a zároveň je povinen předat příslušenství, tj. zejména vybavení a zařízení a klíče od všech uzamykatelných prostor. Škody na nemovitostech je nájemce povinen pronajímateli uhradit nebo je odstranit na své náklady. Ve vyklizených nemovitostech se nebudou nacházet žádné movité věci, na které by si nájemce činil dodatečně nárok. V případě prodlení s vyklizením a předáním nemovitostí je pronajímatel oprávněn požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši jeden tisíc korun českých za každý započatý den prodlení. Zaplacením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

VII.

Ostatní ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí ustanoveními § 2201 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Pronajímatel je oprávněn od smlouvy okamžitě odstoupit v případě, že je nájemce v prodlení s plněním jakéhokoli peněžitého závazku delším než 10 dnů nebo pokud nájemce předmět nájmu

neužívá řádně v souladu se všemi podmínkami sjednanými pro jeho užívání v této smlouvě. Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení o smluvních pokutách či náhradě škody, která zůstávají v platnosti a trvají i po ukončení smlouvy.

3. Pisemnosti se doručují doporučenou poštou nebo kurýrem na adresu uvedenou v záhlaví. Za den doručení se považuje den přijetí zásilky, odmítnutí zásilky, nebo den jejího uložení na poště.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni jejího podpisu oběma stranami.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, kdy každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Součástí této smlouvy se stane předávací protokol nemovitosti (Příloha č. 4).
7. Veškeré dodatky k této smlouvě musí být v písemné formě, musí být schváleny a podepsány oběma stranami.
8. Smluvní strany prohlašují a svými podpisy stvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek.

V Hradci Králové dne 18.2.2023

V Žamberku dne 16.2.2023



Pronajímatel

Mgr. Lucie
Kluková

Digitálně podepsal
Mgr. Lucie Kluková
Datum: 2023.02.16
16:19:57 +01'00'

Nájemce