

## **NÁJEMNÍ SMLOUVA**

Uzavřená na základě ustanovení §2201 a násl. zákona 89/2012 Sb.,  
občanského zákoníku, v platném znění

### I.

#### Účastníci smlouvy

**Pronajímatel: Dům dětí a mládeže, Teplice, Masarykova 70, příspěvková organizace**

Sídlo: Masarykova třída 1278/70, Teplice

Zastoupený ředitelem Alešem Perchem

IČ: 46071253

(dále je „pronajímatel“)

**Nájemce: DUFA Z.S.**

Sídlo: Korunní 1208/74 Vinohrady, Praha 10, 101 00

Zastoupen předsedou Dušanem Vackem

IČO: 01358154

(dále jen „nájemce“)

### II.

#### **Předmět nájmu**

1. Pronajímatel prohlašuje, že se zavazuje zajistit pronájem nemovitostí uvedených v bodu 2.

2. Nemovitostmi, tvořící areál Letní táborové základny Zbiroh:

Pozemek parc.č. St. 193 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 194 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr.

Pozemek parc.č. St. 195 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 196 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 197 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 198 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 199 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 200 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 201 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 202 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 203 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 204 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 205 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 206 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 207 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. St. 208 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: bez čp/če, rod.rekr

Pozemek parc.č. 315, ostatní plocha neplodná půda,

zapsanými v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany.

Předmětem nájmu jsou veškeré nemovitosti uvedené na LV č. 211 pro k.ú. 716154 Lhotka u Terešova, obec Ostrovec – Lhotka, okres Rokycany, které tvoří areál Letního dětského rekreačního střediska Zbirožský potok.

### **III.**

#### **Účel nájmu**

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

### **IV.**

#### **Doba nájmu**

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 30.6.2023 do 14.7.2023

## V.

### Výše nájemného

1. Účastníci smluvního ujednání se dohodli na ceně pronájmu následovně:  
Cena je stanovena částkou 190,-Kč/osoba/den.  
Předpokládaná obsazenost základny je 80 platících účastníků, což činí celkem 212 800 Kč.  
Konečná částka bude fakturována podle skutečného počtu účastníků. Pronajímatel není plátce DPH.
2. V ceně nájmu je zahrnuta spotřebovaná energie, odvoz jednoho kontejneru, dále 2x vývoz odpadních vod. Termíny vývozů jsou nasmlouvány předem a nelze je doplňovat. Cena jednoho vývozu je 7000,-Kč, náklady spojené s pojištěním uvedených nemovitostí, náklady související s běžným provozem a technickou údržbu 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 100 000 Kč bude uhrazena nejpozději do 30.6.2023
  - b. Rozdíl mezi nájemným a uhrazenou zálohou bude doúčtován se splatností k 30.7.2023
2. Pro případ prodlení s úhradou platí zákonná úprava úroku z prodlení.

## VII.

### Práva a povinnosti účastníků

1. Pronajímatel se zavazuje:
  - a. Předat nájemci majetek pronajatý dle této smlouvy ve stavu schopném k užívání dle sjednaného účelu nájmu,
  - b. Zajistit stavbu stanů tak, aby byly připraveny k užívání
  - c. Umožnit nájemci nerušený výkon nájmu, bude-li tento dodržovat ujednání obsažená v této smlouvě a příslušné právní předpisy,
  - d. Zajistit veškerou dokumentaci týkající se provozu objektu (rozbor vody, revizní zprávy, odvoz odpadu atd.) Tuto dokumentaci ponechá po celou dobu konání všech táborů.
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. Samostatně si zajistit vybavení lékárny, hygienické prostředky, nutné k provozu tábora, (úklidové a čistící prostředky, toaletní papír apod.),
  - e. Učinit ohlašovací povinnost na KHS Rokycany a zajistit lékařské služby,
  - f. Zajistit průběžné sekání trávy v prostoru tábořiště (sekačka k dispozici)
  - g. Zajistit třídění odpadu do připravených nádob a následně průběžně odvážet na obecní skládku
  - h. V případě použití PB lahví tyto doplnit /vyměnit na původní stav při přebírání základny
  - i. Bez souhlasu pronajímatele neprovádět žádné stavební ani jiné úpravy pronajatých prostor,

- j. 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 zařízeních. Dále pronajímateli umožnit setrvávat v místě nájmu za účelem kontroly nájemce,
- k. Umožnit průjezd dopravních prostředků přes táborovou základnu, omezí přechod základny pouze pro pěší turisty dle navigace na turistickou značku,
- l. 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,
- m. Neumožnit třetí osobě podnajíem pronajatých nemovitostí,
- n. Hradit v termínu a ve sjednané výši nájemné dle této smlouvy, v případě prodlení platí zákonná úprava úroku z prodlení,
- o. Užívat pronajaté nemovitosti tak, aby při provozu letního dětského tábora nebyli ve výkonu svých práv rušeni nad míru přiměřených poměrů vlastníci sousedních nemovitostí,
- p. Zajišťovat vlastními silami a na své náklady úklid pronajatých nemovitostí,
- q. 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,
- r. Uhradit pronajímateli na jeho výzvu veškeré škody, ke kterým na pronajatých nemovitostech a jejich vybavení a zařízeních 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. Nájemce prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem pronajímaných nemovitostí a že si je v tomto stavu pronajímá.
3. Fyzické předání a převzetí uvedených nemovitostí proběhne první den vzniku nájmu v čase dle dohody za přítomnosti osoby pověřené pronajímatelem. V případě, že ke střídání nájemců dojde během jednoho dne, bude dodržen hygienou stanovený časový limit pro střídání účastníků jednotlivých běhů. V této době pronajímatel zajišťuje dezinfekci užívaných prostor. 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 atd.). Neodstraní-li nájemce takto vzniklé škody sám, je pronajímatel oprávněn tyto škody odstranit sám a nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli vzniklou škodu v penězích.
4. V případě odstoupení ze strany pronajímatele bude vrácena záloha
5. V případě odstoupení ze strany pronajímatele před uhrazením zálohy, budou uhrazeny nájemcem prokazatelně vynaložené náklady na přípravu tábora.
6. Brání-li pronájmu ubytovací kapacity nepředvídatelné okolnosti a další okolnosti způsobené vyšší mocí, které pronajímatel nemohl zabránit, popřípadě byla způsobena třetí osobou, která není spojena s pronajímatelem, dále opatřeními nebo nařízeními státních orgánů, týká se i zákazu státních orgánů pronajímat ubytovací kapacitu z důvodu Covid 19, v den nástupu ubytování nebo by byla jinak ohrožena bezpečnost, zdraví životy ubytovaných je pronajímatel oprávněn pronájem ubytovací kapacity zrušit. V případě, že k této události dojde před začátkem doby ubytování má nájemce nárok na vrácení veškerých již zaplacených záloh. V případě, že k výše uvedené události dojde v průběhu ubytování, bude otázka úhrady nájemného řešena na základě samostatné dohody obou stran.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

1. Vzájemné vztahy účastníků této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, pokud je tato smlouva neupravuje jinak.
2. Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.
3. Veškeré změny smlouvy a doplňky musí být učiněny písemnou formou a podepsány všemi účastníky.
4. Strany se zavazují v případě žádosti o úpravu smlouvy zahájit společná jednání.
5. Na důkaz pravé a svobodné vůle uzavřít tuto smlouvu, plnit závazky z ní vzešlé, na důkaz toho, že nebyla uzavřena v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a dále na důkaz souhlasu s jejím obsahem následují vlastnoruční podpisy smluvních stran.
6. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajišťuje pronajímatel.

V Teplicích, dne .....

---

Za pronajímatele:

Aleš Perch

ředitel DDM Teplice

---

Za nájemce: