

Smlouva o nájmu nemovitosti: letního dětského tábora – Olšina

Uzavřena dle ust. §2201 a násl. zákona č.89 / 2012 Sb. občanského zákoníku

Smluvní strany:

1. Obec Polná na Šumavě

Se sídlem: Polná na Šumavě 204, 38229

IČO: 04498356

DIČ: CZ04498356

Bankovní spojení: 273 925 332 / 0300

Zastoupena: místostarostou obce Jaroslavem Pavlíčkem

Dále jen „pronajímatel“

2. Středisko volného času-DOMEČEK HOŘOVICE

Se sídlem: Vrbnovská 28, 268 01 Hořovice

IČO: 75085071

DIČ: CZ75085071

Zastoupena: Vladimírou Šlosarovou

Dále jen „nájemce“

I. Předmět nájmu

- Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí uvedených v následujícím odstavci tohoto článku, zapsanými na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Polná na Šumavě, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, pracoviště Český Krumlov
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání areál letního dětského tábora v k. ú. Polná na Šumavě a movité věci, které se nacházejí ve výše uvedené nemovitosti (dále též jen „předmět nájmu“). Konkrétně se jedná o:
 - Pozemek p. č. 336/3, o celkové výměře 242 m², druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je jiná stavba – budova kuchyně, vybavená kuchyňskou technologií a kuchyňským inventářem, se skladovacími a přilehlými prostory, sociálním zařízením, chladicím boxem na maso, skladem lednic, sociálním zařízením a sprchou pro personál, místností pro skladování zeleniny, rampou pro zásobování a jídelnou s kapacitou 80 míst
 - Pozemek p. č. 336/5, o celkové výměře 241 m², druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je stavba pro administrativu – budova hospodářská s 10 místnostmi pro ošetřovnu,

izolačními pokoji pro případ onemocnění, ubytováním, skladem potravin, WC, umývárnou, sprchami s vchodem zvenku, součástí je dále klubovna s vchodem venku, sklad brambor a obalů se škrabkou brambor s vchodem zvenku a sprchy s teplou vodou včetně WC s vchodem zvenku

- Pozemek p. č. 336/4 o celkové výměře 184 m², druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 325 – budova společenského, kulturního a sportovního zázemí se dvěma klubovnami a skladem správce
 - Pozemek p. č. 336/7 o celkové výměře 45 m², druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je jiná stavba – budova umývárny s částí pro hochy, částí pro dívky, umyvadly se studenou vodou
 - Pozemek p.č. 336/8, o celkové výměře 71 m², druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jehož součástí je jiná stavba – budova WC s částí pro hochy a částí pro dívky
 - Pozemky p.č. 336/9 až 336/43, druhu zastavěná plocha a nádvoří, se způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, jejichž součástí jsou stavby pro rodinnou rekreaci, stavby s evidenčním číslem 1 až 35 - 35 chatek typu A pro ubytování s kapacitou 140 lůžek
 - Část pozemku p.č. 336/1, druhu ostatní plocha, se způsobem využití jiná plocha, způsobem ochrany nemovitosti chráněná krajinná oblast II. – IV. zóna, sportovní zázemí s hřištěm v areálu, ohništěm, hřištěm pod chatkami, příjezdovou komunikací a odstavnými plochami, nájmem bude zatížena část o výměře 20 000m² z celkové výměry 31 514 m²
- Pronajímatel touto smlouvou přenechává do nájmu i zařízení a vybavení, které je součástí nemovitostí uvedených v předchozím odstavci tohoto článku

II. Účel nájmu

- Nájemce je oprávněn a zároveň i povinen užívat věci přenechané mu touto smlouvou do nájmu za účelem provozování letního dětského tábora a dále k účelům provozování jednotlivých činností v oblasti rekreace, využití volného času, ubytování, přípravy a poskytování stravování a občerstvení.
- Pronajímatel je povinen předat předmět nájmu ve stavu, který umožňuje naplnění sjednaného účelu dle této smlouvy, a to počínaje dnem nájemního vztahu.
- Nájemce potvrzuje, že se se stavem předmětu nájmu seznámil a v tomto stavu předmět nájmu přejímá do užívání.
- Při fyzickém předávání předmětu nájmu sepiší obě smluvní strany Předávací protokol obsahující i seznam inventáře a vybavení určený v Příloze č. 1 Předávacího protokolu. Nájemci bude při předání prostor předána sada klíčů. Bez souhlasu Pronajímatele nesmí Nájemce pořídit kopii žádného z klíčů. Nájemce odevzdá Pronajímateli po ukončení nájemního vztahu veškeré klíče.
- Pronajímatel a nájemce prohlašují, že jim není známa žádná skutečnost, která by jim bránila v uzavření této nájemní smlouvy.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- Nájemce je povinen před převzetím objektu pronajímatele seznámit s počtem osob, které z titulu práv nájemce budou tyto prostory užívat a to v návaznosti na čl. V. odst. 1 této smlouvy. Nájemce se zavazuje k využití předmětu nájmu minimálně v počtu 40 osob.
- Nájemce se zavazuje užívat prostory způsobem obvyklým pro tuto činnost, nepoškozujícím práva pronajímatele.
- Nájemce je povinen a zavazuje se při užívání pronajatých věcí plnit veškeré povinnosti, které vyplývají z právních předpisů na úseku ochrany životního prostředí, vodního a odpadového hospodářství, PO, BOZP a dodržovat veškeré příslušné právní normy (ČSN) a chovat se tak, aby pronajímateli nevznikla v souvislosti s nájmem žádná škoda.
- Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu (specifikovaný v čl. I. této smlouvy) nájemci. Nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu oprav, jejichž provedení přísluší pronajímateli jakožto vlastníkovu objektu. V případě, že tak neučiní, odpovídá za škodu, která pronajímateli nesplněním této povinnosti vznikne.
- Nájemce si je vědom, že po dobu užívání předmětu nájmu nese odpovědnost za škody způsobené na vnesených nebo odložených věcech v předmětu nájmu a za škodu na zdraví osob způsobenou v souvislosti s plněním účelu nájmu. Dále nájemce odpovídá za škody vzniklé na předmětu nájmu porušením jeho povinnosti užívat předmět nájmu jako řádný hospodář. Toto platí i v případě škod způsobených osobami, které budou z titulu nájemce tyto prostory užívat.
- Pronajímatel je povinen umožnit a zajistit nájemci řádný výkon jeho práv vyplývajících z této smlouvy, zejména je povinen umožnit nájemci nerušeně užívat předmět nájmu. Do výkonu práv nájemci může být zasazeno v případě stavebních oprav a úprav, kterými má být odstraněn havarijný stav.
- Nájemce se zavazuje v předmětu nájmu zajišťovat na své náklady úklid a pořádek. Pokud by došlo zaviněním nájemcem k poškození nebo zničení předmětu nájmu či jeho vybavení, zavazuje se je opravit na své náklady nebo je nahradit předmětem stejného druhu a jakosti, případně takto vzniklou škodu pronajímateli uhradit penězi.
- Pronajímatel je oprávněn provádět, po předchozím oznámení a dohodě o době konání, prohlídky předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje, že umožní Pronajímateli nebo jím pověřené osobě vstup do pronajatých prostor za účelem prohlídky pronajatých prostor.
- Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
- Náklady na elektrickou energii, vodné a stočné uhradí nájemce po vystavení faktury pronajímatelem, se splatností 21 dnů (refakturace), dle skutečného stavu měřidel za období trvání nájmu. Počáteční a konečný stav měřidel bude uveden v předávacím protokolu, potvrzeném zástupci pronajímatele a nájemce.

IV. Doba trvání nájmu

- Nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, včetně zařízení a vybavení, se pronajímají na dobu určitou od 1. 7. 2023 do 8. 7. 2023.
- Nájemní smlouva zaniká uplynutím doby nájmu.
- Nájemce je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že ztratí způsobilost k provozování činnosti, která je jako účel nájmu definována, resp. v případě, že účel, pro který nájemní smlouvu uzavřel, nebude z důvodů zvláštního zřetele hodných, schopný naplnit. Odstoupení od smlouvy však nezbavuje nájemce odpovědnosti za plnění svých povinností touto smlouvou přijatých ve znění článku V. a VI. V jiných případech může být smlouva předčasně ukončena jen po dohodě obou smluvních stran.

V. Nájemné a jeho úhrada

- Nájemné se sjednává ve výši 100Kč (osvobozené od DPH) na osobu a noc za každý den doby nájmu. Nájemné bude odpovídat počtu osob, které budou z titulu práva nájemce pronajaté prostory užívat. Minimální počet osob pro účtování nájemného bude pronajímatel považovat 40 osob.
- Faktura bude vyhotovena ve dvou výtiscích po ukončení platnosti nájemní smlouvy. Krom označení a zákonných náležitostí bude uvedeno i číslo této smlouvy.
- Lhůta splatnosti faktury je stanovena na 21 kalendářních dnů od vystavení. Platba bude uhrazena na účet pronajímatele uvedený na faktuře. Rozhodující je den připsání platby na uvedený účet.
- Nájemce je oprávněn vrátit fakturu pronajímateli, pokud nebude obsahovat všechny potřebné náležitosti. Pronajímatel fakturu opraví nebo doplní a obratem zašle nájemci. V případě oprávněného vrácení faktury běží lhůta splatnosti opravené nebo doplněné faktury znovu od počátku.

VI. Storno poplatky

- Nájemce se zavazuje platit nájemné dohodnuté dle čl. V. řádně a včas. Rozhodující je datum připsání platby na účet pronajímatele. V případě, že nájemce nezaplatí řádně a včas, zaplatí pronajímateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády.
- V případě nedodržení termínu vyklizení a předání areálu po skončení platnosti této smlouvy se nájemce zavazuje uhradit pronajímateli za každý den prodlení se zpětným předáním areálu částku 3 600Kč.
- V případě odstoupení od smlouvy je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci storno poplatek. Jeho výše závisí na období, ve kterém nájemce od smlouvy odstoupí:
 - o V období od data schválení nakládání s určeným majetkem pronajímatele do data 10 pracovních dnů před plánovaným začátkem nájmu, činí storno poplatek 30% z celkového nájmu, vypočteného pro minimální počet (tj. 40) osob
 - o V období od 9 pracovních dnů před začátkem nájmu do data plánovaného ukončení nájemní smlouvy činí storno poplatek 50% z celkového nájmu, vypočteného pro minimální počet (t. j 40) osob

VII. Předání a převzetí nemovitosti, vybavení a zařízení

- Pronajímatel se zavazuje předat prostory, objekty, vybavení a zařízení ve stavu způsobilém ke smlouvanému užívání a v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
- Předání bude provedeno ve smlouveném termínu, a to tak aby mohl nájemce řádně plnit svá práva a povinnosti vyplývající z účelu předmětu nájmu. O předání bude sepsán písemný protokol včetně seznamu zařízení a vybavení jakož i stavu měřidel. Stejný protokol bude sepsán i při předání nájemcem zpět.
- Nájemce je povinen předat po skončení nájmu pronajímateli prostory a vybavení ve stavu, v jakém byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VIII. Zvláštní ustanovení

Odpad bude nájemce třídit do pytlů, které budou následně odvezeny obcí Polná na Šumavě.

- Parkování motorových vozidel je dovolené pouze na zpevněných plochách.
- Předání letního dětského tábora proběhne zpět pronajímateli 8. 7. 2023 od 8.00 do 13.00 hodin.
- Nájemce se zavazuje, že bude dodržovat noční klid, zásady ochrany přírody v nově vzniklé obci Polná na Šumavě.

IX. Závěrečná ustanovení

- Pronajímatel prohlašuje, že k pronajímaným nemovitostem nenáleží třetím subjektům žádná práva, zejména ne taková, která by nájemci bránila v užívání těchto nemovitostí nebo toto užívání omezovala
- Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž nájemce obdrží jeden stejnopis a pronajímatel druhý. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího podpisu.
- Změny smlouvy lze provádět jen po dohodě smluvních stran pouze formou písemného číslovaného dodatku, jinak jsou neplatné.
- V otázkách, která tato smlouva vysloveně neupravuje, se práva a povinnosti smluvních stran řídí zákonem č.89/2012 Sb., občanský zákoník, popř. dalšími obecně závaznými předpisy ČR, v platném znění.
- Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V Polné na Šumavě, dne

V , dne

.....
(pronajímatel)

.....
(nájemce)

Zápis o předání a převzetí předmětu nájmu

1. V souladu s ustanoveními Smlouvy o nájmu nemovitosti uzavřené mezi Obcí Polná na Šumavě, Polná na Šumavě 204, 38229 a Střediskem volného času, Vrbnovská 28, Hořovice, 268 01

předal dne 1. 7. 2023 zástupce pronajímatele Jaroslav Pavlíček předmět nájmu nájemci.

Počáteční stavy měřidel:

Stav elektroměru č..... :

VT:

NT:

Stav vodoměru:

Předmět nájmu byl nájemci předán v provozuschopném stavu.

Olšina, dne

zástupce nájemce – přebírající:

zástupce pronajímatele – předávající:

.....

.....

2. Dne 8. 7. 2023 byl předmět nájmu (areál LTD Olšina) předán nájemcem zpět pronajímateli. Tábor byl předán v provozuschopném stavu.

Konečné stavy měřidel:

Stav elektroměru č.....

VT:

NT:

Stav vodoměru:

Případné zjištěné závady:

Počet nocí celkem:

Zástupce nájemce – předávající

zástupce pronajímatele – přebírající

.....

.....