

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

I.

Účastníci smlouvy

- Pronajímatel: **Tábory s úsměvem z.s.**
Sídlo: Wagnerova 138/4, Praha 4, 141 00
Zastoupená předsedou představenstva Jaroslavem Kárníkem
IČ: 03564037
(dále je „pronajímatel“)
- Nájemce: **Dům dětí a mládeže Teplice**, příspěvková organizace
Sídlo: Masarykova 70, Teplice, 415 01
Zastoupená ředitelem Alešem Perchem
IČ: 46071253
(dále jen „nájemce“)

II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že se zavazuje zajistit pronájem nemovitostí uvedených v bodu 2.
2. Předmětem nájmu jsou veškeré nemovitosti uvedené na LV 1140, k.ú. Hnačov, které tvoří areál Letního dětského rekreačního střediska Mexiko, Hnačov 87, 340 34.
3. Předmětem nájmu jsou též movité věci, které jsou nezbytné pro účely zotavovací akce. Další movité věci budou pronajímány po vzájemné dohodě stran.

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 14.7.2024 do 27.7.2024.

V.

Výše nájemného

1. Za nájem všech shora specifikovaných nemovitostí po dobu nájmu se sjednává nájemné v celkové výši **540 .000 Kč**. Tato cena je konečná.
2. Takto sjednané nájemné v sobě zahrnuje úhradu za plyn, elektřinu, vodné a stočné, poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, náklady spojené s pojištěním uvedených nemovitostí, praním lůžkovin, zapůjčováním sportovních potřeb a potřeb pro kulturní vyžití, náklady související s běžným provozem a technickou údržbou nemovitostí. Nájemné neobsahuje případnou náhradu škody způsobené na majetku pronajímatele nájemcem.

VI.

Splatnost nájemného

1. Shora sjednané nájemné bude hrazeno nájemcem pronajímateli ve 3 částech na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – faktury v těchto datech splatnosti:
 - a. Částka ve výši 120 .000 Kč bude uhrazena nejpozději do 31.1.2024.

- b. Částka ve výši 220.000 Kč bude uhrazena nejpozději do 31.3.2024.
 - c. Částka ve výši 200.000 Kč bude uhrazena nejpozději do 30.6.2024.
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. Umožnit nájemci nerušený výkon nájmu, bude-li tento dodržovat ujednání obsažená v této smlouvě a příslušné právní předpisy,
 - c. Zajistit bezplatné užívání venkovního bazénu pro nájemce, který je situován na pozemku p. č. 507/4, k.ú. Hnačov. V případě, že užívání bazénu nezajistí, zavazuje se poskytnout přiměřenou slevu.
 - d. Umožnit vstup do prostor skladu potravin za účelem uskladnění potravin včetně ponechání volných prostor v lednicích, chladicím boxu a mrazácích.
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. Bez souhlasu pronajímatele neprovádět žádné stavební ani jiné úpravy pronajatých prostor,
 - e. 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.
 - f. Umožnit den před ukončením nájemního vztahu vstup do prostor skladu potravin dalšímu nájemci za účelem uskladnění potravin včetně ponechání volných prostor v lednicích, chladicím boxu a mrazácích,
 - g. 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,
 - h. Neumožnit třetí osobě podnajítem pronajatých nemovitostí,
 - i. Hradit v termínu a ve sjednané výši nájemné dle této smlouvy, v případě prodlení platí zákonná úprava úroku z prodlení,
 - j. Užívat pronajaté nemovitosti tak, aby při provozu letního dětského tábora nebyli ve výkonu svých práv rušeni nad míru přiměřených poměrů vlastníci sousedních nemovitostí,
 - k. Zajišťovat vlastními silami a na své náklady úklid pronajatých nemovitostí,
 - l. 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,
 - m. Uhradit pronajímateli na jeho výzvu veškeré škody, ke kterým na pronajatých nemovitostech a jejich vybavení a zařízení 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 od 13:00 hod a v den jeho skončení do 14:00 hod. O tomto předání a převzetí bude pořízen zápis. 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 prodeje, či pronájmu na jiného vlastníka budou povinnosti pronajímatele této smlouvy převedeny jako věcné břemeno.
5. Každá ze stran je oprávněna od smlouvy kdykoliv odstoupit. Odstoupení je účinné doručením druhé straně.
6. V případě odstoupení od smlouvy kterékoliv strany v době před splatností první části nájemného si strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.
7. V případě odstoupení od smlouvy ze strany nájemce v době po splatnosti první části nájemného si strany nesjednávají smluvní pokutu, již zaplacené části nájemného se však nevrací zpět nájemci.
8. V případě odstoupení od smlouvy ze strany pronajímatele v době po splatnosti první části nájemného si strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč a již zaplacené části nájemného se vrací zpět nájemci.

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.

V Teplicích, dne

Jaroslav Kárník,
předseda představenstva
Pronajímatel

Aleš Perch,
ředitel
Nájemce