

**Smlouva o pronájmu areálu a přilehlých prostor táborové základny
letního tábora „Nesytá“ 2024**

Článek I.

Smluvní strany

1.1. Pronajímatel: Niklová Romana

Se sídlem: Kohoutov – Vyhnánov č. evid. 17, PSČ 544 01

IČO: 08554765



na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

1.2. Nájemce: Lužánky – středisko volného času Brno, příspěvková organizace

Se sídlem: Brno-střed, Černá Pole, Lidická 1880/50, PSČ 658 12

IČO: 00401803, DIČ: CZ00401803

Zastoupená: Mgr. Jan Ondroušek, ředitel

na straně druhé (dále jen „nájemce“)

Článek II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je pronájem prostoru a movitých věcí sloužících k podnikání za níže stanovených podmínek.
- 2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je majitelem věcí movitých a nemovitých a majitelem pozemkových parcel dle výpisu z katastru č. V-7332/2019-610, kat. území Kohoutov, LV 311-

Článek III.

Účel nájmu

- 3.1. Nájemce je oprávněn provozovat ve výše specifikovaných prostorech, s dočasně a úplatně přenechanými movitými věcmi, letní dětský tábor.
- 3.2. Nájemce se zavazuje využívat pronajaté prostory a movité věci výhradně a pouze pro zákonné a smluvně přípustné účely.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechá prostory sloužící k provozování tábora nájemci a nájemce se zavazuje uhradit nájemné a užívat tyto prostory a movité věci řádným a obvyklým způsobem a v souladu se zákonem a touto smlouvou.
- 4.2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

- 4.3. Pronajímatel osobně seznámí nájemce s pravidly pro zacházení s předmětem nájmu a projde s ním jednotlivé budovy při předávání. Nájemce stanoví jednotlivé osoby, které budou přebírat a zároveň odpovídat a později i předávat zpět jednotlivé budovy a jejich zařízení.
- 4.4. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel tyto služby spojené s nájmem:
- dodávku vody
 - dodávku elektrické energie
 - zajištění plynových nádrží na vaření
 - odvoz komunálního a tříděného odpadu
 - pronájem louky
- Při nepředvídatelné a pronajímatelem nezpůsobené odstávce vody, příp. elektrické energie, se smluvní strany dohodnou na náhradním řešení, např. přistavení cisterny, či náhradního energetického zdroje.
- 4.5. Nájemce nese ve vztahu k předmětu nájmu na svůj účet náklady pojištění zásob a dalších věcí, jež tvoří předmět nájmu.
- 4.6. Pojištění předmětu nájmu nese na svůj náklad pronajímatel
- 4.7. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat v neměnném stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při běžném a řádném užívání.
- 4.8. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli vstup do všech prostor tábora pro případné opravy a běžnou kontrolu užívání.
- 4.9. Nájemce má povinnost hlásit pronajímateli neprodleně jakoukoliv běžnou škodu, ale i škodu způsobenou nešetrným užíváním, či úmyslným poškozením. Tato škoda se dle posouzení bude řešit finanční náhradou podle rozsahu poškození a dle následné dohody obou smluvních stran.
- 4.10. Zatravněný prostor uprostřed tábořiště se nájemce zavazuje používat výhradně k nástupům a shromažďování dětí a jejich vedoucích, případně k lehkým aktivitám. Pro sportovní účely např. fotbal, vybíjenou a ostatní hry a aktivity bude nájemce využívat prostranství louky a hřišť u bazénu.

Článek V.

Doba nájmu

- 5.1. Doba nájmu neboli nájemní vztah, se sjednává na dobu určitou, která se bude začínat dnem 11. 8. 2024 a bude končit dne 24. 8. 2024, bez nutnosti zvláštní výpovědi.

Článek VI.

Nájemné

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

Výše nájemného činí:

- paušální částku 140.000,- Kč (slovy jednostočtyřicettisíckorun) za celý turnus tábora
 - rezervační záloha ve výši 20.000,- Kč bude splatná na účet pronajímatele na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem a zasláná nájemci nejpozději do 10. 12. 2023.
 - Záloha ve výši: 60.000,- Kč bude splatná na účet pronajímatele na základě zálohové faktury vystavené pronajímatelem a zasláná nájemci do 15. 4. 2024 na email: fakturace@luzanky.cz
 - Doplatek celkové částky bude uhrazen na účet pronajímatele v doplčkové faktuře, která bude vystavena pronajímatelem do 7 dnů po ukončení tábora.
- 6.2. Náklady na odběr elektrické energie, vody, plynu na vaření a náklady na svoz komunálního a tříděného odpadu hradí nájemce. Nájemce provede úhradu těchto nákladů na základě doplčkové faktury za skutečně spotřebovanou elektrickou energii a vodu, plyn a vývoz komunálního odpadu po odečtech a na základě vyúčtování pronajímatelem a to nejpozději do 14 dnů po ukončení nájmu.

Článek VII.

Opravy v nájemném vztahu

- 7.1. Nájemce přebírá předmět nájmu v užívání schopném stavu a zavazuje se jej v tomto stavu udržovat a svým nákladem provádět obvyklou údržbu, včetně úklidu.
- 7.2. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu ostatních oprav, které má provést pronajímatel, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti.
- 7.3. Ke všem úpravám a zásahům do majetku pronajímatele, jakož i úpravám měnícím charakter předmětu nájmu je nutný předchozí souhlas pronajímatele.

Článek VIII.

Ochrana zdraví a majetku

- 8.1. 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.
- 8.2. Pronajímatel se zavazuje, že nebude po dobu trvání této smlouvy pronajímat táborový areál včetně jeho vybavení jinému nájemci. Rovněž zajistí po celou dobu konání pronájmu činnost správce areálu.

Článek IX. Smluvní pokuty a živelné pohromy

- 9.1. Skončí-li nájemní vztahy dle této smlouvy dříve, než je v ní stanoveno, z důvodů ze strany nájemce nebo porušením povinností dle čl. VII. této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 30.000,- Kč, kterou je povinen uhradit nájemce pronajímateli do 15. dnů ode dne, kdy k uvedenému skončení vztahu nebo porušením povinností došlo.
- 9.2. V případě, že nebude možné v době pronájmu tábora tj. od 11. – 24. 8. 2024 využívat areál tábora zásadním způsobem z důvodu živelné pohromy (povodeň, vichřice, pád letadla, havárie, epidemie, politické události, legislativní nebo administrativní opatření ze strany státu, aj.), která nebude evidentně zapříčiněna ze strany nájemce nebo pronajímatele, bude uhrazená záloha z účtu pronajímatele v plné výši 80.000,- Kč vrácena na účet nájemce do 14 dnů od zavedení takového opatření.
- 9.3. Pokud dojde k omezení podle bodu 9.2. kdykoliv v době od předání nebo v průběhu konání tábora, bude cena za pronájem snížena o částku z celkové ceny předmětu této smlouvy, odpovídající počtu nečerpaných dnů pronájmu a skutečně využitých ostatních služeb. V tomto případě se za jeden den uskutečněného nájmu bude počítat cena **11.000,- Kč** za pronájem celého tábora + **skutečné náklady za energie**.

Článek X. Ostatní ujednání

- 10.1. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady mycí, desinfekční a prací prostředky, toaletní papír a další vybavení potřebné pro úklid a provoz letního dětského tábora.
- 10.2. Nájemce zabezpečí na vlastní náklady potřebný provozní a výchovný personál, včetně zdravotního zabezpečení.
- 10.3. Nájemce si zabezpečí potřebné potraviny pro provoz tábora, jakož i dodržování hygienicko-epidemiologických závazných předpisů, platných pro společné stravování podle platné vyhlášky MZ č. 106/2001 Sb., o hygienických požadavcích na zotavovací akce pro děti.
- 10.4. Pronajímatel se zavazuje zajistit a předat včas nájemci potřebné dokumenty k pořádání tábora – rozbor vody a revize elektrických a plynových rozvodů, revize hromosvodů a předat tyto dokumenty nájemci nejpozději před zahájením tábora.
- 10.5. Nájemce se zavazuje ohlásit konání svého letního tábora příslušné krajské hygienické stanici, nejpozději 30 dní před zahájením tábora.
- 10.6. Nájemce si převezme areál tábora dne 11. 8. 2024, v předem dohodnutém čase.
Oprávnění zástupci pro provedení předání jsou:
Za pronajímatele: paní Romana Niklová a Pavel Nikl
Za nájemce: zástupce: pan Tomáš Gruna
Po skončení provozu tábora dne 24. 8. 2024, provede nájemce předání areálu tábora

- pronajímateli mezi 11:00 - 13:30 h a uvolní areál tábora nejpozději do 15:00 h.
- 10.7. 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 zpět veškeré klíče.
- 10.8. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody na jeho majetku, způsobené přírodními vlivy nebo třetími osobami.

Článek XI.

Odstoupení od smlouvy

- 11.1. V případě odstoupení jedné ze smluvních stran od smlouvy po termínu 30. 6. 2024, se zavazuje odstupující smluvní strana uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu, ve výši 50% ze smlouvené výše nájemného, dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy.
- 11.2. Tato smluvní pokuta bude uhrazena z výše složené zálohy ve výši 80.000,- Kč bez započítání doplatkové faktury.

Článek XII.

Doplňující ustanovení

- 12.1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnou formou a vzájemnou dohodou obou smluvních stran.
- 12.2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
- 12.3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána vážně, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, dále, že se s touto smlouvou řádně seznámili a souhlasí s celým jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své podpisy.

Článek XIII.

Zvláštní ujednání

Smluvní strany výslovně sjednávají, že zveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, zveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí nájemce.

Tábořiště Nesytá

v Kohoutově dne: 15. 11. 2023

