

Číslo smlouvy: 3/2024

SMLOUVA O NÁJMU A PODNÁJMU NEMOVITOSTÍ A NÁJMU MOVITÝCH VĚCÍ
uzavřená dle ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku

mezi :

Spolkem **LDT Zblovice, z. s.,**
se sídlem : **Na Štěpnici 1123, 562 23 Ústí nad Orlicí,**
zastoupený : **Lud'kem Hortlíkem, předsedou,**
IČ : **27020967**
zapsaným ve spolkovém rejstříku, vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl L,
vložka 5886,
na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

organizací **Středisko volného času Ivančice, příspěvková organizace**
se sídlem: **Zemědělská 619/2**
zastoupenou: **Mgr. Janou Heřmanovou**
IČ: **44946902**
DIČ: **CZ44946902**
na straně druhé (dále jen "nájemce"),
dále také společně jako „smluvní strany“.

Článek I.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úplatný nájem a podnájem dohodnutých nemovitostí a movitých věcí za níže stanovených podmínek.

Článek II.

Předmět nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem nebo nájemcem následujících nemovitostí, které tvoří předmět nájmu nebo podnájmu dle této smlouvy:

- a) budovy č. p. 49, která stojí na pozemku p. č. st. 493/10,
- b) pozemku p. č. st. 493/10,
- c) budovy č. e. 21, která stojí na pozemku p. č. st. 493/11,
- d) pozemku p. č. st. 493/11,
- e) bazénu, který je součástí pozemku p. č. 493/12,
- f) pozemku p. č. 493/12,
- g) pozemku p. č. 493/1,

vše v katastrálním území a obci Zblovice, zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Znojmo.

2. Pronajímatel prohlašuje, že je vlastníkem movitých věcí, které tvoří předmět této smlouvy dle předávacího protokolu.

3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat předmět smlouvy do nájmu, popřípadě podnájmu třetí osobě.

Článek III. Účel nájmu

1. Nájemce je oprávněn provozovat v předmětu nájmu letní dětský tábor.
2. Nájemce se zavazuje využívat předmět nájmu pouze pro tento účel s péčí řádného hospodáře.

Článek IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel přenechává předmět nájmu nájemci a nájemce se zavazuje platit nájemné a užívat tyto prostory a movité věci řádným a obvyklým způsobem v souladu se zákonem a touto smlouvou.
2. Pronajímatel přenechává předmět nájmu ve stavu způsobilém k dohodnutému užívání.
3. Pronajímatel seznámí nájemce s pravidly pro zacházení s předmětem nájmu.
4. Po dobu nájmu zajistí pronajímatel tyto služby spojené s nájmem: dodávky vody, elektrické energie a plynu a odvoz odpadních vod.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu ani jeho část do podnájmu třetí osobě bez souhlasu pronajímatele.
6. Nájemce nese ve vztahu k předmětu nájmu na svůj účet náklady na plyn, elektřinu, vodu, vývoz odpadní jímky, služby a pojištění zásob a dalších věcí, jež netvoří předmět nájmu.
7. Pojištění předmětu nájmu nese na svůj náklad pronajímatel.
8. Nájemce je při ukončení nájemního vztahu povinen předmět nájmu předat ve stavu uvedeném v předávacím protokolu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání.
9. Nájemce se zavazuje zajistit pro 2 osoby pronajímatele vstup do tábora, ubytování a stravování na dobu potřebnou k předání a převzetí tábora, a to v rozsahu 2+2 dny.

Článek V. Doba nájmu

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou od dne **10.8.2024** do dne **18.8.2024**.
2. Nájemní smlouvu je možné ukončit v době od podpisu smlouvy do uplynutí doby určité:
 - a) dohodou stran, nájemní poměr končí sjednaným dnem;
 - b) jednostranným odstoupením od smlouvy, nájemní poměr končí doručením písemného odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Článek VI. Nájemné

1. Výše nájemného stanovená dohodou stran činí **74.376,-Kč**, tj. slovy padesátosmtisícstošest korun českých za celý předmět nájmu. Nájemné je splatné do **31. 5. 2024**.
2. Náklady na odběr elektrické energie, plynu na ohřev teplé vody a vaření a náklady na vývoz odpadní jímky hradí nájemce. Nájemce provede úhradu za spotřebovanou elektrickou energii a plyn po odečtení stavu elektroměru a plynoměru a za vývoz odpadní jímky na základě vyúčtování pronajímatelem, a to nejpozději do 30. 9. 2024.

3. Úhrada nájemného a úhrada za spotřebovanou elektrickou energii a plyn a úhrady nákladů za vývoz odpadní jímky proběhne převodem na účet pronajímatele.

4. Pro včasnost úhrady je rozhodující den připsání platby na účet pronajímatele.

Článek VII.

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.

2. Nájemce se zavazuje nezasahovat do rozvodů elektrické energie, vody a plynu. Případné závady je povinen řešit prostřednictvím správce areálu (viz Článek X, bod 6. této Smlouvy).

3. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit telefonicky [redacted] na telefonní číslo [redacted] a zároveň i písemně, nebo e-mailem [redacted] nebo SMS zprávou pronajímateli potřebu oprav, které by mohly bránit v bezvadném užívání předmětu nájmu, jinak odpovídá za škodu způsobenou nesplněním této povinnosti. Pronajímatel je povinen neprodleně zajistit tyto opravy.

4. Nájemce má právo požadovat vrácení nájemného za dny, ve kterých mu bude z technických, nebo podobných důvodů zcela znemožněno realizovat účel nájmu. Strany se mohou dohodnout na vrácení jen části nájemného při částečném omezení realizace účelu nájmu. Nárok na vrácení nájmu nebo jeho části nevzniká, když příčinu znemožnění realizace účelu nájmu způsobí nájemce.

5. Opravy a údržba nad rozsah obvyklé údržby předmětu nájmu jsou odpočitatelnou položkou z nájmu za podmínky, že takové práce výši nákladů a výši odpočitatelné položky z nájmu písemně schválí pronajímatel před započítáním těchto prací.

6. Vynaložil-li nájemce v havarijních případech, kdy opravy předmětu nájmu nesou odkladu, náklad při opravě, je povinen neprodleně informovat pronajímatele telefonicky Ludka Hortlíka na telefonní číslo [redacted] a zároveň i písemně, nebo e-mailem [redacted] nebo SMS zprávou a to včetně způsobu opravy a finanční náročnosti opravy, kterou musí pronajímatel odsouhlasit. Náklad je povinen uplatnit u pronajímatele do 30 dnů po provedení opravy, jinak tento nárok zaniká.

7. Ke všem stavebním úpravám, změnám interiéru ubytovacích a ostatních prostorů, jakož i úpravám, jež značně zasahují do charakteru a vlastností předmětu nájmu je nutný předchozí písemný souhlas pronajímatele.

8. Nájemce je povinen dbát návodů, doporučení, pokynů a školení ke všem zařízením a technologiím. Tyto jsou obsaženy v předávací dokumentaci, kterou přebral při převzetí předmětu nájmu.

9. Běžné provozní záležitosti je oprávněn projednat jménem pronajímatele správce areálu LDT Zblovce p [redacted]

Článek VIII.

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.

Článek IX.

1. Při porušení povinností nájemce dle této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10 000,- Kč, kterou je povinen uhradit nájemce pronajímateli do 15 dnů ode dne, kdy došlo k porušení povinnosti. Stanovením smluvní pokuty není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody způsobené nájemcem na předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje nájemci vrátit pokutu za porušení smlouvy, když se porušení povinností nájemce stalo i skutkovou podstatou pro uložení a zaplacení finanční sankce (pokuty) udělené správním orgánem.
2. Při porušení povinností pronajímatele dle této smlouvy, sjednává se smluvní pokuta ve výši 10.000,- Kč, kterou je povinen uhradit pronajímatel nájemci do 30 dnů ode dne, kdy byl na toto porušení povinnosti písemně upozorněn nájemcem.

Článek X.

1. Nájemce se zavazuje zajistit si na vlastní náklady mycí a prací prostředky, **spací potřeby, polštářky, deky a prostěradla**, toaletní papír a další vybavení potřebné pro provoz letního dětského tábora.
2. Nájemce zabezpečí na vlastní náklady potřebný provozní a výchovný personál včetně zdravotního zabezpečení.
3. Nájemce si zabezpečí potřebné potraviny pro provoz tábora, jakož i dodržování hygienicko-epidemiologických závazných předpisů platných pro společné stravování.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit a předat včas nájemci předávací dokumentaci k pořádání tábora - rozbor vody, potvrzení o vývozu odpadních vod, likvidaci TKO, revize elektrických a plynových rozvodů.
5. Nájemce se zavazuje ohlásit konání svého letního tábora Zdravotnímu ústavu, pracoviště Znojmo.
6. Nájemce si převezme areál tábora dne 10.8.2024 mezi 9.00 a 11.00 hodinou s tím, že areál tábora bude připraven k nastěhování ve 13.00 hodin. V případě potřeby lze upřesnit hodinu převzetí dle dohody se správcem areálu. Oprávnění zástupci pro provedení písemné předávací inventury jsou:
za pronajímatele: **správce areálu** – [redacted]
za nájemce: **zástupkyně ředitelky** – [redacted]
- Po skončení provozu tábora dne 18.8.2024 provede nájemce předání areálu tábora pronajímateli mezi 9.30 a 11.30 hodinou a uvolní areál do 12.30 hodin.
7. O předání předmětu nájmu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav pronajímaných prostor a movitých věcí v okamžiku předání.
8. 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.
9. Nájemce je povinen zdržet se jakéhokoliv jednání, které by mohlo ohrozit čistotu vody v nádrži, zejména je povinen zajistit nezávadnou likvidaci pevných a tekutých odpadů. Je povinen dodržovat ustanovení platného rozhodnutí o pásmech hygienické ochrany vodního zdroje, jakož i ustanovení provozního řádu přehrady Vranov n. D. a dalších závazných předpisů.
10. Pronajímatel neodpovídá nájemci za jakékoliv škody na jeho majetku, způsobené přírodními vlivy nebo třetími osobami, zejména za škody způsobené vysokým stavem vody v nádrži.

Článek XI.

1. V případě odstoupení jedné ze smluvních stran od smlouvy po termínu **1. 2. 2024** zavazuje se odstupující smluvní strana uhradit druhé smluvní straně storno poplatků ve výši **30 %** ze smluvní výše nájemného dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy.
2. V případě odstoupení jedné ze smluvních stran od smlouvy po termínu **1. 3. 2024** zavazuje se odstupující smluvní strana uhradit druhé smluvní straně storno poplatků ve výši **90 %** ze smluvní výše nájemného dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy.
3. V případě, že orgány státní správy zakáží nájemci pořádání letního dětského tábora z důvodu pandemie Covid-19, uhradí nájemce pronajímateli **35 %** z článku VI, odst. 1., tedy 26.032,- Kč.
4. V případě, že pronajímatel obdrží do 31.12.2024 od státu tzv. kompenzaci nákladů ve výši storno poplatku nebo jeho části, zavazuje se pronajímatel vrátit nájemci zaplacený storno poplatku nebo jeho část v poměru dle podílu obdržené kompenzace a celého storno poplatku a to bez zbytečného odkladu po připsání kompenzace nákladů na účet pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně na odečtení storno poplatku od nájemného v roce 2025.
5. Nájemce souhlasí, aby z již zaplaceného nájemného (pokud již bylo nájemné zaplaceno), pronajímatel provedl odečtení:
 - a) storno poplatku v případě odstoupení od smlouvy ze strany nájemce podle Čl. XI;
 - b) smluvní pokuty nebo náhrady škody podle Čl. IX.Zbytek nájemného je pronajímatel povinen vrátit nájemci bez zbytečného odkladu.

Článek XII.

1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, že se s touto smlouvou řádně seznámily, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Ústí nad Orlicí

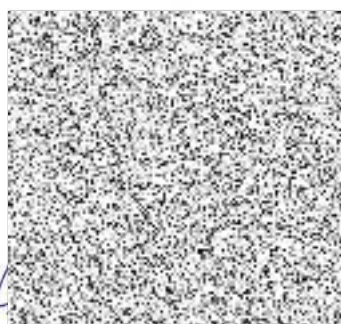
V Ivančicích

dne 6.12.2023

dne 19.12.2023

Pronajímatel :

Nájemce :



Luděk Hortlík
předseda LDT Zblovce, z. s.

LDT Zblovce, z. s.
Na Štěpnici 1123
562 06 Ústí nad Orlicí
IČ: 27020967 tel: 776 743 636
e-mail: ldtzblovce@centrum.cz
Adresa areálu tábora:
Zblovce 49
671 07 Uherčice u Znojma

Středisko volného času Ivančice,
příspěvková organizace
Zemědělská 619/2, 664 91 Ivančice
IČ: 44946902, DIČ: CZ4494

Mgr. Jana Heřm
ředitelka