

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 ředitelkou Mgr. Terezou Kloboučnickovou

IČ: 46071253

(dále je „pronajímatel“)

Nájemce: Dům dětí a mládeže Beroun, příspěvková organizace

Sídlo: U Stadionu 787, 266 01 Beroun

Zastoupený ředitelkou Mgr. Petrou Zavadilovou

IČ: 71294643

(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, jakožto i zařízení táborové základny si nájemce pronajímá výhradně za účelem jejich využití pro nevýdělečné činnosti, provozování letního dětského tábora po dobu sjednanou v této smlouvě. Pronajímatel stanovuje výši pronájmu tak, aby tento pokryl výdaje spojené s provozem tábora, nikoliv za účelem dosažení zisku.

IV.

Doba nájmu

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou od 27.7.2025 do – 9.8. 2025, tj. na 14 pobytových dní.

V.

Výše nájemného

1. Účastníci smluvního ujednání se dohodli na ceně pronájmu následovně:
Cena je stanovena částkou 180,-Kč/den a dítě při počtu přímých účastníků do 50 dětí doložených podle seznamu přihlášených. Účastníci smluvního ujednání se dále domluvili na tom, že pronajímateli se nebude účtovat ubytovací poplatek za personál tábora a že částka pro více jak 50 účastníků činí 150 Kč/den. Konečná částka bude fakturována podle skutečného počtu účastníků, který nájemce předloží do 11.8.2025. Pronajímatel není plátcem DPH.
2. V ceně nájmu je zahrnuta spotřebovaná energie, průběžný odvoz kontejneru a odpadních vod, dále náklady spojené s pojištěním uvedených nemovitostí a náklady které souvisejí se zabezpečením provozu : revizemi a technickou údržbou nemovitostí. Nájemné neobsahuje případnou náhradu škody způsobené na majetku pronajímatele nájemcem, na které bude v případě poškození použita záloha až do výše poškození. V případě vyšší ceny za poškození majetku pronajímatele, než činí záloha, bude nájemce povinen poškození uhradit na základě předložených dokladů za opravu.

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 50 000 Kč splatná do 30.4.2025, přičemž v případě bezdůvodného odstoupení nájemce od smlouvy, záloha nebude vrácena, viz ustanovení číslo VIII., část 5 této smlouvy
 - b. Rozdíl mezi zálohou a reálnou výší nájemného podle počtu účastníků bude doúčtován se splatností do 25.8.2025 na základě předloženého seznamu přímých účastníků, který pronajímatel předložit nejpozději ke dni 11.8.2025
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, na základě fyzického předání táborové základny pověřenou osobou
 - b. Zajistit stavbu stanů a venkovní jídelny tak, aby byly připraveny k užívání k termínu zahájení pronájmu
 - 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 čisticí 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 zařízení. 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 podnájem 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 rušení 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 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 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 od smlouvy ze strany pronajímatele, z důvodu nezaviněném (vyšší moc, např. nařízení o zákazu organizování pobytových akcí z důvodu epidemiologického) bude vrácena záloha v plné výši, viz část č.6
5. V případě neopodstatněného odstoupení od smlouvy ze strany nájemce po uhrazení zálohy, záloha propadá pronajímateli v plné výši jako kompenzace vzniklé ztráty
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 života 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:

Mgr. Tereza Kloboučnicková

ředitelka DDM Teplice

Za nájemce:

Mgr. Petra Zavadilová

ředitelka DDM Beroun