

NÁJEMNÍ SMLOUVA

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

I.

Účastníci smlouvy

Pronajímatel: Dům dětí a mládeže Teplice, příspěvková organizace

Sídlo: Masarykova třída 1278/70, Teplice

Zastoupený ředitelkou Mgr. Terezou Kloboučnickovou

IČ: 46071253

(dále je „pronajímatel“)

Nájemce: Ing. Jiří Mach

Sídlo: Ke Kupališti 243, Cerhovice

RČ : 8101260695

(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 nevýdělečnou činnost, provozování svojí výchovné a vzdělávací akce a po dobu sjednanou v této smlouvě. Pronajímatel stanovuje výši nájmu 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 a to na pronájmem v termínu od 25.4. – 27.4.2025 s předpokladem cca 10 – 20 přímých účastníků

V.

Výše nájemného

1. Účastníci smluvního ujednání se dohodli na ceně pronájmu následovně:
Cena nájemného je stanovena částkou 200,-Kč/osoba den, přičemž pedagogičtí a jiní pracovníci nájemce pobytovou taxu nehradí
2. V ceně nájmu je zahrnuto využívání všech objektů v táborové základně (chatičky č.2.-10., kuchyň, sociální zařízení, klubovna) a umožnění postavení vlastních stanů ve vymezeném prostranství až do limitu počtu přímých účastníků.
3. Dále v ceně nájmu je obsažena spotřebovaná energie, odvoz kontejneru, vývoz odpadních vod, náklady spojené s pojištěním nemovitostí, náklady související s běžným provozem a technickou údržbu nemovitostí.
4. Nájemné neobsahuje případnou náhradu škody způsobené na majetku pronajímatele nájemcem, proto bude nutné k termínu splatnosti nájemného uhradit také vratnou kauci

VI.

Splatnost nájemného a výše kauce

1. Shora sjednané nájemné bude hrazeno nájemcem pronajímateli ve 2 částech na základě pronajímatelem vystaveného daňového dokladu – faktury takto:
 - a. Záloha na objednaný pobyt od 25. – 27.4. 2025 a zároveň kauce ve výši 5 000 Kč bude uhrazena do 18.4.2025, na základě vystavené faktury pronajímatelem
 - b. Doplatek, za stejnou pobytovou akci, na základě předaného seznamu účastníků, který nájemce předloží do 30.4.2025 bude uhrazen do 9.5.2025, na základě vystavené faktury pronajímatelem
2. Pro případ prodlení s úhradou platí zákonná úprava úroku z prodlení.
3. V případě zrušení pronájmu ze strany nájemce v termínu 30 dní od sjednaného pronájmu nebude kauce vrácena a v případě poškození majetku, či nezajištění úklidu bude v termínu fyzického předání základny po skončení nájmu kauce použita na výdaje spojené se zajištěním řádné správy majetku

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 stavbu vlastních stanů nájemce ve vymezeném prostranství
 - 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. Seznámit se s nimi a dodržovat obecně závazné předpisy územních samosprávních celků,
 - c. Samostatně si zajistit vybavení lékárny, hygienické prostředky, nutné k provozu tábora, (úklidové a čistící prostředky, toaletní papír apod.),
 - d. 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,

- e. Umožnit průjezd dopravních prostředků přes táborovou základnu, omezí přechod základny pouze pro pěší turisty dle navigace na turistickou značku,
- f. 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,
- g. Neumožnit třetí osobě podnájem pronajatých nemovitostí,
- h. Hradit v termínu a ve sjednané výši nájemné dle této smlouvy, v případě prodlení platí zákonná úprava úroku z prodlení,
- i. Užívat pronajaté nemovitosti tak, aby při provozu táborové základny nebyli ve výkonu svých práv rušeni nad míru přiměřených poměrů vlastníci sousedních nemovitostí,
- j. Zajistit třídění odpadu do připravených nádob a v případě použití PB lahví tyto doplnit
- k. 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, včetně zajištění úklidu všech pronajatých prostor, včetně spotřebičů a vybavení v kuchyni
- l. 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 a k těmto účelům bude použita kauce
4. V případě odstoupení ze strany nájemce platí následující storno podmínky
 - Odstoupení do 30 dnů před termínem zahájení pronájmu se vrací celá uhrazená záloha
5. V případě odstoupení ze strany pronajímatele bude vrácena záloha
6. V případě odstoupení ze strany pronajímatele před uhrazením zálohy, budou uhrazeny nájemcem prokazatelně vynaložené náklady na přípravu tábora.
7. 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 životy 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.

8. 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.

Za pronajímatele:

Mgr. Tereza Kloboučnicková

Ředitelka DDM Teplice

Za nájemce:

Ing. Jiří Mach