

Smlouva o nájmu

Smluvní strany

1. Mgr. Patrik Svoboda

Dětský tábor Krystal

Kvřtiny 440, Kvřtiny



IČO: 08467617

Číslo účtu: 2

- jako pronajímatel

a

2. Středisko volného času Bruntál, příspěvková organizace

Sídlo: Školní 723/2

Zastoupené: Mgr. Janou Frankovou

IČ: 720 88 150

(dále jen „postoupená strana“)

- jako nájemce

uzavřely níže uvedeného dne tuto smlouvu o pronájmu

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Pronajímatel je vlastníkem staveb a pozemků v areálu Dětského letního tábora Krystal, Oskava 1, 788 01 Oskava. Areál tábora se skládá z pozemků parcelní číslo St. 138/1, St. 138/2, St. 318, St. 319, St. 321, St. 322, St. 323, St. 324, St. 325, St. 326, St. 327, St. 328, St. 329, St. 330, St. 331, 166/2, 169/1, 169/2 a staveb na těchto pozemcích nacházejících se (včetně stavby na parcele č. St. 320), vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území a obec Oskava. Pronajímatel je dále výlučným nájemcem pozemků parcelní St. 320, č. 168/1 a 168/2 a je oprávněn tyto nemovitosti dále pronajímat.
2. Touto smlouvou přenechává pronajímatel podle § 663 a následujících Občanského zákoníku výše uvedené pozemky a stavby nájemci do užívání.
3. Pronajímatel souhlasí, aby nájemce tyto pozemky a stavby užíval za účelem provozování letního dětského tábora.
4. Nájemci bude před ubytováním formou zápisu předán inventář areálu, který obě strany stvrdí svými podpisy, dále pak stav elektroměru a plynoměru.
5. Pronájem zahrnuje čtyři lůžkové chatky, sedmi lůžkové chatky, sociální zařízení, místnost pro vedoucí, hlavní budovu, kuchyň včetně vybavení, skladovací prostory včetně vybavení, jídelnu, hernu, venkovní hrací plochy a další společné prostory (*dále jen areál*).

II.

Výše a splatnost pronájmu

1. Nájemce se zavazuje, že za pronájem pozemků a budov zaplatí pronajímateli částku ve výši 150 Kč za noc, za každé dítě účastnící se táborového pobytu, včetně DPH (dle platného znění zákona o DPH), a to do 12. 7. 2025 na základě faktury vystavené pronajímatelem. Tato částka zahrnuje vedle pronájmu budov a pozemků i služby spojené s užíváním těchto nemovitostí, a to ohřev teplé vody na sociálním zařízení, osvětlení areálu, vodné a stočné, poplatek za svoz komunálního odpadu, vyprání lůžkovin, spotřebované energie (elektřina a plyn) a vývoz jímky.

2. Smluvní strany se dohodly na smluvní pokutě za pozdní úhradu doplatku za pronájem areálu, která činí 500 Kč za každý i započatý den prodlení.

III.

Doba trvání nájmu

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 11 nocí, a to od 1. 7. 2025 do 12. 7.2025

Nájemce se zavazuje:

1. Užívat předmět smlouvy řádně a v souladu s dohodnutým účelem.
2. Uhradit pronájem areálu a další služby podle článku II. ve smluvených termínech, přičemž si je vědom, že je povinen platit smluvní pokutu v případě, že včas nezaplatí.
3. Upozornit pronajímatele na závady, které brání řádnému užívání nemovitostí. 4. Upozornit pronajímatele bez zbytečného odkladu na potřebu oprav v předmětu smlouvy, které má provést pronajímatel a umožnit jejich provedení.
5. Odstranit závady a poškození, které v předmětu smlouvy způsobil porušením právní povinnosti a pokud tak neučinil, je povinen nahradit náklady, které pronajímatel vynaložil na odstranění těchto závad či poškození.
6. Neprovádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu v prostorech bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, a to ani na svůj náklad.
7. Nájemce je povinen dodržovat obecné právní předpisy a umožnit pronajímateli v rozumnou dobu vstupovat na nemovitosti a provádět kontrolu užívání předmětu nájmu.
8. Dodržovat základní protipožární a bezpečnostní předpisy.
9. Provádět úklid, udržovat čistotu a pořádek v areálu a přilehlých prostranstvích, a to bez nároku na úhradu nákladů s tím spojených.
10. Nájemce se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval okolí, a při své činnosti nesmí porušovat obecné závazné vyhlášky obce.
11. Při skončení užívání odevzdat předmět smlouvy ve stavu odpovídajícímu normálnímu opotřebení.
12. Nájemce je povinen pečovat o to, aby na předmětu smlouvy nevznikla škoda. Nájemce odpovídá za škody na předmětu smlouvy a pronajímateli uhradí případné škody na majetku.

IV.

Práva a povinnosti pronajímatele

Pronajímatel je oprávněn:

1. Pronajímatel má možnost provádět po předchozí dohodě s nájemcem kontrolu plnění ustanovení této smlouvy a případných dalších ujednání souvisejících s plněním této smlouvy.

Pronajímatel se zavazuje:

1. Vypracovat protokol o předání a převzetí předmětu smlouvy ke dni započetí a skončení nájmu. 2. Hradit generální opravy a údržbu přesahující rámec běžné údržby. Běžnou údržbou se rozumí taková údržba nebo oprava pronajaté nemovitosti či zařízení, k jejímuž poškození nedošlo v důsledku porušení právní povinnosti nájemcem a která v jednotlivém případě nepřesáhne 250 Kč, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním předmětu smlouvy spojeno. 4. Nahradit nájemci náklady na odstranění závad, které měl odstranit a které v souladu s obecně právními předpisy a po předchozí dohodě s pronajímatelem, provedl nájemce. 5. Umožnit nájemci zabezpečení předmětu smlouvy dle vlastní úvahy nájemce a po dobu nájmu do pronajatých prostorů vstupovat jen za účasti nájemce v termínu po předchozí dohodě. 6. Poskytnout poměrnou slevu nájemného, může-li nájemce užívat předmět smlouvy pouze omezeně, nebo pokud pronajímatel neplní povinnosti ze smlouvy.

V.

Jiná ustanovení

1. Smluvní strany jsou povinny si vzájemně a bez odkladu sdělovat jakoukoli změnu v údajích, které se o nich evidují u Živnostenského úřadu a ve Veřejném rejstříku Ministerstva spravedlnosti ČR (např.

sídlo podnikání, bydliště, IČ, obchodní jméno, údaje o jednateři a majiteli). 2. Nájemce bude užívat předmět smlouvy výhradně pod svým jménem.

3. V případě, že nájemce uzavře smlouvu o pronájmu areálu či jeho části s jiným subjektem, vzniká právo pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

VI. Písemný styk

1. Všechny výzvy a upozornění mezi pronajímatelem a nájemcem budou zasílány písemně poštou na adresu nájemce a pronajímatele.
2. Za adresu nájemce a pronajímatele se stanovují adresy uvedené v této smlouvě, není-li druhé smluvní straně písemně sděleno jinak.

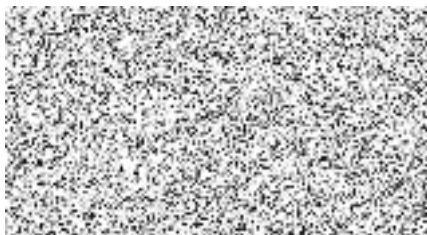
VII. Skončení nájmu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, dohodou, výpovědí smlouvy a zánikem předmětu smlouvy.
2. Pronajímatel může písemně vypovědět smlouvu před uplynutím sjednané doby jestliže:
 - a) nájemce užívá předmět smlouvy v rozporu se smlouvou;
 - b) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání předmětu smlouvy;
 - c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět smlouvy, přes písemné upozornění hrubě porušují klid, pořádek nebo dobré mravy.
3. Nájemce může písemně odstoupit od této smlouvy před uplynutím sjednané doby, jestliže:
 - a) se předmět smlouvy stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání;
 - b) ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor najal.
4. Kromě toho nájem může skončit kdykoliv dohodou a odstoupením od smlouvy za podmínek stanovených v § 679 občanského zákoníku nebo v případě uvedeném v článku I., odstavci 3) této nájemní smlouvy.
6. Při skončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli neprodleně předmět smlouvy.
7. Nájemce zmocňuje pronajímatele, aby v případě, že sám nepředá předmět smlouvy v souladu se shora uvedeným ujednáním, tak učinil na jeho náklad. Riziko poškození nebo ztráty vyklízeného majetku nájemce v takovém případě nese nadále nájemce sám.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny a dodatky této smlouvy musí být provedeny písemně.
2. Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu.
3. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva o nájmu je sepsána po vzájemné dohodě. Po přečtení smlouvy obě strany souhlasí s jejím obsahem, což potvrzují svými podpisy níže.

V Olomouci dne



Patrik Svoboda za nájemce

Jana Franková za pronajímatele