

## Nájemní smlouva

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely níže uvedené smluvní strany smlouvy

### Smluvní strany:

#### **Pronajímatel:**

Koza Doma s.r.o.  
Chodovská Hut' 94  
35301 Tři Sekery  
IČO: 61329487  
odpovědný zástupce:   
jednatelka společnosti

( dále jen pronajímatel)

a

#### **Nájemce:**

ZŠ SOKOLOV ŠVABINSKÉHO 1702  
ŠVABINSKÉHO 1702  
356 01 SOKOLOV  
IČO: 69979081

odpovědný zástupce: Mgr. Lenka Černá  
ředitelka školy

(dále jen nájemce)

v tomto znění

### **I. Předmět nájmu**

Pronajímatel prohlašuje, že je právoplatným nájemcem níže uvedené nemovitosti:

#### **Nemovitých věcí v katastrálním území Chodovská Hut', a to:**

pozemku st. 107 o výměře 1044 m<sup>2</sup> - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba:  
Chodovská Hut', č.p. 115, objekt k bydlení,  
pozemku p.č. 517 o výměře 875 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,  
pozemku p.č. 518 o výměře 1773 m<sup>2</sup> – trvalý travní porost,  
pozemku p.č. 1211/1 o výměře 459 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,  
pozemku p.č. 1262 o výměře 705 m<sup>2</sup> – zahrada,  
pozemku p.č. 1274 o výměře 268 m<sup>2</sup> – ostatní plocha,  
zaps. v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště  
Cheb na LV 347 pro obec Tři Sekery a katastrální území Chodovská Hut',  
včetně všech součástí a příslušenství.

Pronajímatel pronajímá a do nájmu předává a nájemce od pronajímatele najímá a do nájmu přebírá  
výše uvedený předmět nájmu.

## **II. Účel nájmu**

Nájemce je oprávněn používat předmět nájmu za účelem organizace školy v přírodě.

## **III. Práva a povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel předá nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistí nájemci plný a nerušený výkon práv spojený s pronájmem nemovitosti.

Nájemce nemovitosti má právo užívat rovněž příjezdovou cestu a zahradu včetně vybavení jejichž poskytování je s užíváním nemovitosti spojeno.

Pronajímatel umožní nájemci po vzájemné dohodě provést drobné úpravy na předmětu nájmu na náklad nájemce.

U pronajímatele nelze uplatňovat náhradu škody způsobené na majetku nájemce vneseného do prostoru nájmu mimořádnou událostí ( např. výbuchem, požárem, zničením vodou, loupeží...atd)

Nemovitost bude předána nájemci k užívání dne 14.9. 2026

## **IV. Práva a povinnosti nájemce**

Nájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět na předmětu nájmu jakékoliv stavební či dispoziční úpravy jako:

- lepit na podlahy jakoukoliv další krytinu
  - tapetovat stěny či nábytek
- malovat stěny nesmývatelnými barvami např. syntetické, olejové, fermezové apod.
  - Vrtat díry do obkladů, mimo nezbytnou běžnou údržbu
  - stavět nebo bourat příčky v domě.

Po skončení nájmu musí být vrácen v původním stavu. Pokud poškození budovy nebo jeho zařízení nebude odstraněno nájemcem (díry v podlahách, rozbité sanitární obklady, rozbité nádobí, postele, poškození pece a dalšího vybavení ... atd) do předání budovy po ukončení nájemní smlouvy a odstraní je pronajímatel, je mu nájemce povinen uhradit vzniklé nutné náklady do 5 dnů po obdržení vyúčtování.

Nájemce si je vědom, že pokud dojde ke skončení nájemního poměru neplněním této smlouvy nebo skončením nájemní doby, má pronajímatel právo vystěhovat nájemce bez jakékoliv povinnosti zajistit náhradu.

Nájemce vždy v co nejkratší době ohlásí pronajímateli závady, které brání řádnému užívání nemovitosti, aby pronajímatel mohl učinit potřebná opatření pro nápravu závad.

Nájemce se musí k pronajaté nemovitosti chovat jako slušný hospodář, dbát na dodržování pravidel slušného chování, dodržovat provozní řád ubytování, noční klid apod. Zavazuje se uhradit všechny případné škody, které by v domě způsobil sám či jiní pozvaní hosté.

## **V. Doba nájmu a zánik nájemního vztahu**

Nájemní poměr se uzavírá na dobu určitou počínaje dnem **14.9. 2026 – 18.9. 2026**

## **VI. Nájemné a úhrada za služby**

Za užívání nemovitosti (hlavní budova t.j 10 pokojů + apartmán) se zařízením a příslušenstvím k nemovitosti se stanoví nájemné ve výši **390,-Kč/lůžko dítě a 420,-Kč/lůžko/dospělý. Plná penze (5 jídel) včetně pitného režimu je 480,-Kč/dítě a 520,-Kč dospělý. Pobyt začíná v pondělí obědem a končí v pátek obědem. (4 noci a 4 plné penze + oběd navíc )**

**Při počtu 14 dětí a 2 dospělí je celková částka 59.120-Kč.**

Zálohová faktura na 50% pouze z ceny ubytování bude vystavena po podpisu smlouvy a bude splatná 14dní od jejího vystavení.

Doplatek bude vyúčtován na konci pobytu dle aktuálního počtu dětí. Splatnost faktury bude 7dní.  
Cena nájmu zahrnuje elektrickou energii a spotřebu vody.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Veškeré další vztahy vzniklé na základě této smlouvy, které nejsou přímo ve smlouvě upraveny, řídí se příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a předpisů s ním souvisejících.
2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze na základě dohody obou smluvních stran a to formou číslovaných písemných dodatků.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech. Nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem předání nemovitosti a podepsáním předávacího protokolu. Každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis této smlouvy. Oba stejnopisy mají stejnou platnost.

Obě smluvní strany prohlašují, že s obsahem této smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Chodovské Huti dne 17.3. 2026

pronajímatel  
za Koza Doma s.r.o.



Základní škola Sokolov, Švabinského 17/  
Švabinského 1702, 356 01 Sokolov  
IČO: 69979081  
tel.: 352 623 645



