

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

jednatelka společnosti

(dále jen pronajímatel)

a

Nájemce:

Základní škola Sokolov, Běžecká 2055
Běžecká 2055
356 01 Sokolov
IČO 69459924

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 m² - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Chodovská Hut', č.p. 115, objekt k bydlení,
pozemku p.č. 517 o výměře 875 m² – ostatní plocha,
pozemku p.č. 518 o výměře 1773 m² – trvalý travní porost,
pozemku p.č. 1211/1 o výměře 459 m² – ostatní plocha,
pozemku p.č. 1262 o výměře 705 m² – zahrada,
pozemku p.č. 1274 o výměře 268 m² – 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 8.6. 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, fermežové 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 nádoby, poškození pece a dalšího vybavení ... atd) do předání budovy po ukončení nájemní smlouvy a odstraní je pronajímatel, je mu nájemce povinnen 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, 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 **8.6. 2026 – 12.6. 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 520,-Kč/dítě/dospělý.

Pobyt začíná v pondělí obědem a končí v pátek snídaní. (4noci a 4plné penze)

Při počtu 22 dětí a 3 dospělých je celková částka 91.360-Kč.

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

Doplatek bude vyúčtován 7 dní před konáním školy v přírodě dle aktuálního počtu dětí.

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 25.3. 2026

25.3. 2026

pronajímatel



nájemce

