***N Á J E M N Í S M L O U V A***

*uzavřená na základě ustanovení§ 663 a násl.*

*občanského zákoníku v platném znění*

***I.***

***Účastníci smlouvy***

*Pronajímatelé:*

*Sídlo: Wagnerova 138/4, Praha 4, 141 00*

 *Zastoupená předsedou představenstva Jaroslavem Kárníkem*

 *IČ: 03564037*

 *(dále jen “pronajímatel“)*

*Nájemce :* ***Dům dětí a mládeže Teplice****, příspěvková organizace*

 *Sídlo: Masarykova 70, Teplice, 415 01*

 *Zastoupená ředitelem Alešem Perchem*

 *IČ: 46071253*

***II.***

***Předmět smlouvy***

1. *Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněnk pronájmu nemovitostí /budovy a pozemky/ tvořících areál Letního dětského rekreačního střediska Mexiko, Hnačov 87, Hnačov, 340 34. Předmětem nájmu dle této smlouvy je konkrétně 1 zděná hospodářská budova, 32 dřevěných chatek a 5 dřevěných srubů v počtu maximálně 200 osob.*
2. *Předmětem této smlouvy je nájem všech shora uvedených nemovitostí vč. kanceláře hlavního vedoucího spolu s veškerým vybavením a zařízením /příslušenstvím/, jehož soupis, podepsaný oběma smluvními stranami, tvoří jako příloha číslo 1 nedílnou součást této smlouvy.Chatky a sruby budou užívány k nájmu spolu s veškerým vybavením a zařízením/ příslušenstvím/.*
3. *Součástí nájmu dle této smlouvy jsou též:*

*a/ okolní pozemky vč. venkovních hřišť a ostatních ploch sloužících ke sportovnímu využití,*

*b/ veškeré vybavení shora uvedených nemovitostí.*

*c/ bezplatné užívání venkovního bazénu*

***III.***

***Účel nájmu***

 *Uvedené nemovitosti si nájemce pronajímá za účelem jejich využití pro provozování letního dětského tábora po dobu sjednanou v této smlouvě.*

***IV.***

***Doba nájmu***

*Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou* ***14. 7. – 28. 7. 2018****. Po vzájemné dohodě účastníků této smlouvy je možno ukončit její platnost ke sjednanému datu.*

***V.***

***Výše nájemného***

1. *Za nájem všech shora specifikovaných nemovitostí po uvedenou dobu se sjednává nájemné ve výši* ***200 000.- Kč*** */ slovy :dvěstětisíckorun českých /- nejsme plátci DPH.*
2. *Takto sjednané nájemné v sobě zahrnuje úhradu za plyn, elektřinu, vodné a stočné, poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, náklady spojené s pojištěním uvedených nemovitostí, praním lůžkovin, zapůjčováním sportovních potřeb a potřeb pro kulturní využití, údržbou nemovitostí a náklady související s běžným provozem a údržbou nemovitostí a používáním bazénu. Nájemné neobsahuje případnou náhradu škody způsobené na majetku pronajímatele.*

***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 150.000,-Kč na výše uvedený turnus letního dětského tábora se splatností do 31. 3. 2018

b) rozdíl mezi cenou za nájem a uhrazenou zálohou bude doúčtován se splatností k 30. 7. 2018

*2. Pro případ prodlení s úhradou platí zákonná úprava úroku z prodlení.*

***VII.***

***Závazky účastníků***

*1. Pronajímatel se zavazuje:*

*a/ předat nájemci majetek pronajatý dle této smlouvy ve stavu schopném*

*k užívání dle sjednaného účelu nájmu,*

*b/ umožnit nájemci nerušený výkon práva nájmu, bude-li tento dodržovat*

 *ujednání obsažená v této smlouvě a příslušné právní předpisy.*

*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/ bez souhlasu pronajímatele neprovádět žádné stavební ani jiné úpravy*

 *pronajatých prostor,*

*e/ 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,*

*f/ umožnit den před ukončením nájemního vztahu vstup do prostor skladu*

 *potravin dalšímu nájemci za účelem uskladnění potravin včetně ponechání*

 *volných prostor v lednicích a mrazáku,*

*g/ oznámit pronajímateli potřebu provést ty opravy, které ze zákona přísluší*

 *provést pronajímateli,*

 *Neučiní-li tak, odpovídá pronajímali za škody, vzniklé v důsledku*

*nesplnění této své povinnosti,*

*h/ neumožnit třetí osobě podnájem pronajatých nemovitostí,*

*i/ hradit v termínu a ve sjednané výši nájemné dle této smlouvy,v případě prodlení platí zákonná úprava úroku z prodlení*

*j/ užívat pronajaté nemovitosti tak, aby při provozu letního dětského tábora*

 *nebyli ve výkonu svých práv rušeni nad míru přiměřenou poměrů vlastníci*

 *sousedních nemovitostí,*

*k/ zajišťovat vlastními silami a na své náklady úklid pronajatých nemovitostí,*

*l/ po skončení nájemního vztahu pronajaté nemovitosti vyklidit a spolu s*

 *převzatým vybavením a zařízením předat pronajímateli ve stavu, ve kterém*

 *je převzal a přihlédnutím k jejich běžnému opotřebení za dobu trvání*

 *nájemního vztahu,*

*m/ 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)V případě porušení některé z povinností zakotvených shora v části VII. této smlouvy má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení tohoto odstoupení do dispozice druhého účastníka této smlouvy.*

*3) Statutární zástupce nájemce prohlašuje, že se seznámil s právním i faktickým stavem pronajímaných nemovitostí a že si je v tomto stavu nájemce pronajímá.*

*4) Fyzické předání a převzetí uvedených nemovitostí proběhne první den vzniku nájmu od 15.00 hod. a v den jeho skončení do 10.00 hod.*

*O tomto předání a převzetí bude pořízen zápis. 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 /.*

*Neodstraní-li nájemce takto vzniklé škody sám, je pronajímatel oprávněn tyto škody odstranit sám a nájemce se prostřednictvím svého statutárního zástupce zavazuje uhradit pronajímateli vzniklou škodu v penězích.*

*5) Odstoupení od smlouvy z jiných důvodů než je uvedeno v bodě 2 je možné,pokud je učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně. Účinky odstoupení nastanou dnem doručení tohoto odstoupení do dispozice druhého účastníka této smlouvy. Sankce za odstoupení v době po zaplacení zálohy je propadnutí této zálohy pronajímateli. V případě výpovědi ze strany pronajímatele bude vrácena záloha + prokazatelně vynaložené náklady na přípravu tábora. V případě odstoupení před uhrazením zálohy bude účtovaná smluvní pokuta ve výši zálohy na ubytování. V případě výpovědi ze strany pronajímatele před uhrazením zálohy budou uhrazeny pronajímatelem prokazatelně vynaložené náklady na přípravu tábora. V případě prodeje, pronájmu na jiného vlastníka budou povinnosti plnění této smlouvy převedeny jako věcné břemeno*

*.*

***IX.***

***Závěrečná ustanovení***

1. *Vzájemné vztahy účastníků této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Pokud tato smlouva výslovně neupravuje některé vztahy, řídí se práva a povinnosti stran rovněž tímto občanským zákoníkem.*
2. *Smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotovení, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.*
3. *Veškeré její změny a doplňky musí být učiněny písemnou formou a podepsány všemi účastníky.*

*Na důkaz pravé a svobodné vůle uzavřít tuto smlouvu, plnit závazky z ní vzešlé, na důkaz tohoto, že nebyla uzavřena v tísni za nápadně nevýhodných podmínek a dále na důkaz souhlasu s jejích obsahem následují vlastnoruční podpisy statutárních zástupců jejích účastníků :*

 *V Hnačově dne: 4. 12. 2017*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*Za pronajímatele: Za nájemce:*

 *Jaroslav Kárník Aleš Perch*

*předseda představenstva ředitel*