

NÁJEMNÍ SMLOUVA

o nájmu nebytových prostor
podle zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů

I.

Smluvní strany

1. Pronajímatel:

Tomáš Müller

fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

sídlo: Krajková 341, 35708, Krajková

IČ: 01181661

bankovní spojení: Fio Banka, 2300504808/2010

tel.: 721678198

E-mail: info@totemuj.cz

(dále jen „pronajímatel“)

2. Nájemce:

Dům dětí a mládeže Sova Cheb, Goethova 26, příspěvková organizace

sídlo: Goethova 1108/26 Cheb 350 02

IČ: 47723475

Statutární zástupce: Ing. Miloslav Šverdík

Osoby pověřené k jednání ve věcech technických: Lucie Kučová

bankovní spojení: č. ú.: 6137-331 /0100

tel.: +420 604 931 458

E-mail: kucova@ddmcheb.cz

(dále jen „nájemce“)

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Předmětem smlouvy je pronájem nebytových prostor a pozemků rekreačního areálu Základna Peira, E100, Jesenice u Rakovníka, 27033, a to včetně pronájmu souboru věcí movitých.
2. Soubor nebytových prostor tvoří:
 - a) hlavní hospodářská budova:
 - kuchyně
 - hospodářské zázemí a sklady, WC pro personál
 - jídelna
 - sociální zařízení
 - klubovna vedoucích s barem
 - společenská místnost
 - učebna v počtu 2
 - b) letní chaty v počtu 14
 - c) zatravněný pozemek včetně sportovišť
3. Soubor věcí movitých tvoří vnitřní zařízení a vybavení. Specifikace vnitřního zařízení a vybavení bude uvedena v Protokolu o předání a převzetí předmětu nájmu.

4. Pronajímatel je nájemcem nemovitosti, která je předmětem podnájmu, přičemž má uzavřenou platnou smlouvu s majitelem nemovitosti společností Peira s.r.o. IČO: 28918568 a je oprávněn středisko podnájemat třetím osobám.
5. Účelem smlouvy je zajištění prostor pro neziskovou organizovanou rekreaci dětí, konkrétně pro zajištění jednoho turnusu letního tábora 2018 (LDT).

II. Doba nájmu

Doba nájmu je stanovena dohodou smluvních stran na dobu určitou, a to od 2.7.2018 do 15. 7. 2018, a to následovně:

1. Převzetí střediska nájemcem, tj. hlavním vedoucím LDT nebo jeho pověřeným zástupcem, proběhne 2. července 2018 v čase, který bude upřesněn po vzájemné dohodě.
2. Příjezd frekventantů LDT - dětí je plánován 2. července 2018.
3. Odjezd všech frekventantů, dětí i pedagogického doprovodu proběhne 15. července 2018.
4. Ukončení pobytu proběhne běžným úklidem pronajatých prostor a pozemků nájemcem (úklid odpadků, vynesení odpadkových košů, umytí nádobí, stolů a pracovních ploch v kuchyni, jídelně a klubovně vedoucích, běžný úklid sociálních zařízení) a následným předáním pronajímateli, přičemž nájemce bude zastoupen osobou hlavního vedoucího LDT nebo jeho pověřeným zástupcem. Zpětné předání střediska proběhne 15. 7. 2018, v časovém termínu, který bude upřesněn po vzájemné dohodě.

III. Cena a forma úhrady nájemného

1. Výše nájemného je stanovena dohodou smluvních stran na částku 60.000 Kč, (slovy: šedesátisícikorunčeských) za celou dobu nájmu. Uvedená částka je včetně DPH.
2. Nájemné bude uhrazeno takto:
 - a) I. zálohová platba – jistina ve výši 10.000 Kč bude uhrazena dle ústní dohody
 - b) II. zálohová platba ve výši 20.000 Kč bude uhrazena v termínu do 31. 6. 2018
 - c) III. zálohová platba ve výši 30.000 Kč bude uhrazena v termínu do 31. 6. 2018
3. Úhrada bude prováděna bezhotovostní platbou, tj. převodem na účet pronajímatele, vedený u Fio Banka, číslo účtu: 2300504808/2010, Variabilní symbol pro všechny platby 47723475.
4. Cena zahrnuje likvidaci odpadních vod a fekálií.
5. Cena nezahrnuje spotřebovanou elektrickou energii, plyn a vodu, čisticí, úklidové a hygienické prostředky, likvidaci komunálního odpadu, závěrečný úklid chat a hlavní budovy tábora.

IV. Úhrada nákladů za služby (spotřebovanou elektrickou energii, vodu, likvidaci komunálního odpadu a závěrečný úklid chat a hlavní budovy tábora)

1. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii a vodu při svém pobytu ve středisku na základě odečtu nízkého i vysokého tarifu elektrické energie a odečtu vody společně provedeného zástupcem pronajímatele i nájemce, a to při převzetí střediska nájemcem dne 2. července 2018 a následně při předání střediska dne 15. července 2018.

2. Spotřebovaná elektrická energie a voda budou kalkulovány na základě cen uvedených v dodatku této smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje uhradit zálohovou platbu na spotřebovanou elektrickou energii a vodu ve výši 15.000 Kč převodem na účet pronajímatele, a to nejpozději v den převzetí předmětu nájmu.
4. Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli náklady na likvidaci komunálního odpadu v době od 2.7.2018 do 15.7.2018 dle platného tarifu.
5. Závěrečné vyúčtování spotřebované elektrické energie, vody a likvidace komunálního odpadu bude vyúčtováno ve lhůtě do 30. 7. 2018 s okamžitou splatností na účet pronajímatele.

V. Stravování

Nájemce si zajišťuje stravování svépomocí z vlastních zdrojů ve velkokapacitní kuchyni, která je součástí předmětu nájmu.

VI. Práva a povinnosti pronajímatele

1. Pronajímatel nebo jím pověřená osoba má právo ke vstupu do všech prostor předmětu nájmu za účelem kontroly stavu nemovitosti a údržby nemovitosti, a to v doprovodu zástupce nájemce, na základě předchozího upozornění. Výjimkou může být stav havárie.
2. Pronajímatel je povinen předat ubytovací prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
3. Pronajímatel předá nájemci klíče od vstupních dveří pronajatých objektů. Při ztrátě klíče od vstupních dveří do budov je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci 500 Kč, při případné ztrátě ostatních klíčů 200 Kč za jeden ztracený kus.
4. Pronajímatel se zavazuje nepronajmout v průběhu doby nájmu předmět nájmu ani jeho dílčí část třetí osobě a garantuje nájemci výhradní užívání.

VII. Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce je povinen dodržovat všechny právní předpisy týkající se užívání staveb, požární předpisy, hygienické předpisy a předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci. Nájemce je rovněž povinen zajistit pro všechny osoby, které se s jeho vědomím budou v prostorách střediska zdržovat, proškolení Provozního a ubytovacího řádu a Traumatologického plánu střediska.
2. Nájemce se zavazuje, že bude v souladu s právními předpisy zabezpečovat ochranu předmětu nájmu, zejména předcházet vzniku škod.
3. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad v přiměřené době veškeré škody v ubytovacích prostorách způsobené prokazatelně nájemcem. Nájemce je zároveň povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod., případně ihned vyrozumět pronajímatele.
4. Po skončení nájmu je nájemce povinen prostory vyklidit a předat pronajímateli ke dni skončení nájmu ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
5. Nájemce je oprávněn umístit v ubytovacích prostorách své drobné technické vybavení při dodržení platných norem, pronajímatel však neručí za případné poškození. Pronajímatel není

v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy. Po uplynutí smluvní doby je nájemce povinen toto vybavení odstranit.

6. Nájemce zajišťuje ohlášku LDT na příslušnou hygienickou stanici.
7. Nájemce může pro zajištění ideálního ubytování, (např. rozdělení chlapců a dívek) přemísťovat nábytek a manipulovat vybavením. Nesmí však dojít k jeho poškození a při ukončení pobytu ve středisku je povinen vše vrátit na původní místo.

VIII.

Ukládání domovního odpadu

1. Nájemce se zavazuje ukládat domovní odpad v zavázaných PVC pytlích v místě tomu určeném, tj. do velkokapacitního kontejneru, umístěného u vjezdové brány do střediska.
2. Bioodpad (zbytky jídel) bude ukládán do k tomu určených nádob.

IX.

Storno poplatky

1. Pokud nájemce zruší pobyt ve středisku z vlastní vůle, přísluší pronajímateli náhrada v následující výši stornovacích poplatků:
 - více než 90 dnů před nástupem pobytu storno ve výši 30 % z celkové částky, tj. 16.500 Kč.
 - 89 dnů až po den nástupu 50 % z celkové částky, tj. 27.500 Kč.
2. V případě dohody obou smluvních stran může pronajímatel i nájemce od storna poplatků odstoupit nebo mohou být po vzájemné dohodě upraveny.
3. Pokud pronajímatel zruší pobyt ve středisku z vlastní vůle, přísluší nájemci náhrada v následující výši stornovacích poplatků:
 - storno ve výši 30 % z celkové částky, tj. 16.500 Kč.

X.

Ostatní ustanovení

1. Tuto smlouvu je možno měnit nebo doplňovat pouze vzájemně odsouhlasenými dodatky smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.

V Jeseňce dne 14.6.2018

.....
Pronajímatel

.....
Nájemce

 **Dům dětí a mládeže Sova Cheb,**
Goethova 26, příspěvková organizace
Sídlo: Goethova 26, 350 02 Cheb
IČO: 477 23 476
Tel.: 773 762 580, 773 762 679