Smlouva o podnájmu nebytových prostor a pozemků táborové základny Pionýr, z.s. – Pionýrská skupina Kamýk nad Vltavou

Čimelice

Uzavřenou mezi:

Pionýr, z. s. – Pionýrská skupina Kamýk nad Vltavou
se sídlem Kamýk nad Vltavou č. p. 182, PSČ 262 63
IČO: [redacted]
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
oddíl L, vložka [redacted]
zastoupený – Martinem Recmanem – vedoucím pionýrské skupiny

(dále jen „nájemce a provozovatel")

a

Dům dětí a mládeže Beroun, příspěvková organizace
se sídlem: U Stadionu 787, 266 01 Beroun
IČO: [redacted]
zastoupený Mgr. Petrou Zavadilovou

(dále jen „podnájemce")

I.
Předmět podnájmu

a) Předmětem této smlouvy je podnájem nebytového prostoru a pozemků táborové základny, včetně potřebného základního vybavení pro provoz (dále jen „základny") za podmínek dále stanovených.

b) Se souhlasem vlastníka resp. pronajímatele základy – Pionýr, z. s. – Středočeská krajská organizace Pionýra, nájemce podnajímá tímto táborovou základnu Čimelice, a to jmenovitě: ubytovací prostory, hygienický blok, kuchyň, jídelnu a vybrané prostory štábní budovy, kde je možné zřídit ošetřovnu a ubytovat personál a pozemky (stavební parcela č. 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422/1 a pozemky 951/1, 951/2, 951/4, 951/5 vše v obci a k. ú. Čimelice).

c) Uvedené nebytové prostory se podnajímají podnájemci provozuschopné, uklizené, vybavené topnými a osvětlovacími tělesy a pozemky upravenými pro činnost s dětmi a mládeží. Soupis vybavení bude předán k podpisu při převzetí základny.

d) Nebytové prostory a pozemky se podnájemci podnajímají na uspořádání dětského letního tábora.

II.
Doba trvání podnájmu

a) Nájemce jako provozovatel se touto smlouvou zavazuje poskytnout podnájemci ve dnech **31. 7. 2021 (od 12 hodin) až 14.8.2021 (do 12 hodin)** k dočasnému užívání provozovanou letní táborovou základnu Čimelice na adrese Pod Hvížďalkou, Čimelice, PSČ: 398 04 *(dále jen „táborová základna")* za účelem organizace dětského letního tábora. Táborová základna se skládá ze 14-ti chatek, kde je cca 112 lůžek a z ubytování v ostatních stavbách, kde je cca 13 lůžek.

b) Chatky jsou vybaveny stolem se židlemi, policemi, skříňkami, klasickými postelemi a palandami. Všechny postele jsou vybaveny matracemi bez lůžkovin. Podnájemce bere na vědomí, že ložní prádlo, mycí a úklidové prostředky, ručníky, osušky a toaletní papír si zajistí pro ubytované sám. Podnájemce si bude na své náklady zajišťovat stravování ubytovaných. K dispozici je podnájemci i vybavená kuchyň s jídelnou včetně nádobí a příslušenství, dále oddělené chlapecké a dívčí umývárny se sprchami a toaletami a další táborové zařízení.

c) Podnájemce se zavazuje řádně pečovat o předanou táborovou základnu a její vybavení a odpovídá nájemci za prokazatelně způsobené škody po dobu jejího podnájmu. **Obzvláště je povinen dbát na každodenní úklid vybavení (zejména stoly, lavice, židle), které nejsou určené pro venkovní použití a je potřeba je chránit před povětrnostními vlivy.** Po ukončení doby podnájmu (tábora) předá podnájemce táborovou základnou uklizenou a vyklizenou (zahrnuje zametené a vytřené veškeré vnitřní prostory, zametené a uklizené venkovní prostranství včetně travnatých ploch, vysypané koše a **vyvezený tříděný odpad**) a prostory ve stavu, v jakém byly předány. V případě zjištěných nedostatků při předání základny musejí být tyto neprodleně odstraněny, případně bude úklid dodatečně fakturován dle rozsahu.

III.
Podnájemné a smluvní pokuta

a) [redacted]

b) Úhradu (podnájemné) za podnájem táborové základny se podnájemce zavazuje nájemci (provozovateli) uhradit ve dvou splátkách, a to **první splátku ve výši** [redacted] **nejpozději do 30. 6. 2021** a druhou splátku jako doplatek na základě skutečného počtu ubytovaných osob dle výše uvedeného ceníku navýšené o případné náklady vzniklé poškozením majetku a náklady za spotřebovanou elektrickou energii a vodné na základě nájemcem vystavených faktur. V případě nedodržení termínu splatnosti vystavených faktur je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení.

c) Uhrazením první splátky podnájemného vzniká podnájemci nárok na podnájem táborové základny v souladu s touto smlouvou. V případě neuhrazení první splátky do stanoveného data zaniká rezervace termínu podnájmu táborové základny následující den, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

IV.
Storno poplatky

a) Nájemce je povinen rezervovat podnájemci táborovou základnu na sjednanou dobu bez možností jejího storna, za předpokladu úhrady první splátky podnájemného ve výši [redacted], tak jak je uvedeno výše.

b) V případě, že se podnájemce rozhodne neuskutečnit plánovaný letní dětský tábor **ze své vlastní vůle**, je povinen uhradit storno poplatek závislý na datu storna rezervace.

- od 1. 4. 2021 do 61 dnů včetně před sjednaným počátečním termínem storno poplatek 30%
- 60 až 31 dnů včetně před sjednaným počátečním termínem storno poplatek 70%
- 30 až 0 dnů včetně před sjednaným počátečním termínem storno poplatek 100%

z první splátky podnájemného ve výši [redacted] dle čl. III. písm. b) této smlouvy:

V.
Práva a povinnosti smluvních stran

Práva a povinnosti podnájemce

a) Podnájemce je oprávněn užívat nebytové prostory a pozemky v rozsahu a způsobem uvedeným v této smlouvě, je povinen hradit náklady spojené s obvyklým provozem a udržováním v rámci dětského letního tábora a dodržovat zejména protipožární a bezpečnostní předpisy.

b) Všechny úpravy terénu a objektů (včetně zásahů do krytin budov a jejich vybavení, malování po objektech, zřizování jam v areálu táborové základny, zásahů do elektrických rozvodů, rozvodů a úpravny vody a rozmístění topidel) musí být odsouhlaseny s provozovatelem, který v případě větších, nikoliv běžných úprav, k nim udělí souhlas písemně nebo stanoví podmínky, za nichž bude souhlas udělen a dojedná způsob jejich úhrady. Při skončení podnájmu musí být celý areál uveden do původního stavu, uklizeného a ihned provozuschopného stavu, pokud nebude předem dohodnuto jinak.

c) Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit provozovateli potřebu oprav, které má provádět nájemce, a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která by nesplněním této povinnosti vznikla. Podnájemce se zavazuje umožnit přístup nájemci do podnajatého nebytového prostoru a na pozemky. Podnájemce nesmí opravu odstraňovat svépomocí nebo jiným způsobem bez souhlasu nájemce.

d) Podnájemce má po dobu trvání této smlouvy právo časově neomezeného vstupu do objektu a do podnajatých prostor. Toto právo se vztahuje též na pracovníky, ubytované děti, spolupracovníky či obchodní partnery podnájemce. Podnájemce se však zavazuje, že nebude vstupovat bez povolení do

ostatních prostor v objektu nájemce a využívat materiálně technické vybavení a spotřební materiál nájemce, který je na základně uskladněn, bez souhlasu nájemce. Podnájemce nesmí vytvářet kopie klíčů od objektů, případnou ztrátu neprodleně oznámí nájemci.

e) Podnájemce se zavazuje dodržovat v nebytových prostorách a na pozemcích celého objektu pořádek, požární a hygienické předpisy a vyvarovat se jejich narušování. Uzamykání objektu bude podnájemce provádět dle pokynů nájemce.

f) Podnájemce je oprávněn umístit po dohodě s nájemcem na vhodném místě (místech) orientační poutač či tabuli. Za dodržení platných předpisů, upravujících používání firemních poutačů, odpovídá podnájemce.

g) Podnájemce odpovídá nájemci za škody, které by vznikly v souvislosti s užíváním nebytového prostoru a vybavení a na pozemcích podle této smlouvy, ať už jsou způsobeny jím samým, popř. jeho zaměstnanci, účastníky dětského letního tábora či jiné akce, nebo osobami třetími, které by se zdržovaly v objektu či nebytovém prostoru s jeho vědomím nebo souhlasem.

h) Podnájemce není oprávněn přenechat podnajaté nebytové prostory a pozemky bez souhlasu nájemce do dalšího podnájmu jinému.

i) Jakékoliv změny v počtu předem nahlášených účastníků musí být neprodleně zapsány do seznamu a nahlášeny nájemci.

j) Při předání táborové základny zpět musí být přítomna kompetentní osoba(y) podnájemce, která(é) odstraní případné nedostatky nalezené při předávání základny.

VI.

Práva a povinnosti provozovatele jako nájemce

a) Nájemce předá nájemci táborovou základnu ve stavu způsobilém k provozování. Nájemce bude udržovat a zabezpečovat řádné plnění činností, jejichž poskytování je s užíváním prostoru spojeno.

b) Nájemce zajistil pojištění celého objektu (nemovitostí) na vlastní náklady podle obecných kritérií. Pojištění věcí vnesených je věcí podnájemce a nájemce žádným způsobem za tyto nenese odpovědnost za případně vzniklé škody.

c) Nájemce se zavazuje sdělit podnájemci předem nutnost větších řádných oprav, při nichž by bylo zasaženo do činnosti podnájemce.

d) Nájemce má po dobu trvání této smlouvy právo časově neomezeného vstupu do objektu a do podnajatých prostor. Toto právo se vztahuje též na pracovníky, spolupracovníky či obchodní partnery nájemce. Nájemce se však zavazuje, že nebude vstupovat bez oznámení do podnajatých prostor v objektu. Příjezd nájemce, nebo jeho zástupce, bude podnájemci oznámen.

e) Nájemce zajistí rozbory vody na hygienické stanici.

VII.
Podnájem

a) Podnájemce může zřídit třetí osobě k věci užívací právo jen s předchozím písemným souhlasem nájemce. Pokud tuto povinnost poruší, bude to považováno za hrubé porušení podnájemcových povinností způsobujících nájemci vážnější újmu. V případě souhlasu nájemce lze podnájem zřídit třetí osobě jen na dobu nájmu věci.

b) Umožní-li podnájemce užívat věc třetí osobě, odpovídá nájemci za jednání této osoby stejně, jako kdyby věc užíval sám.

VIII.
Závěrečná ustanovení

a) Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran.

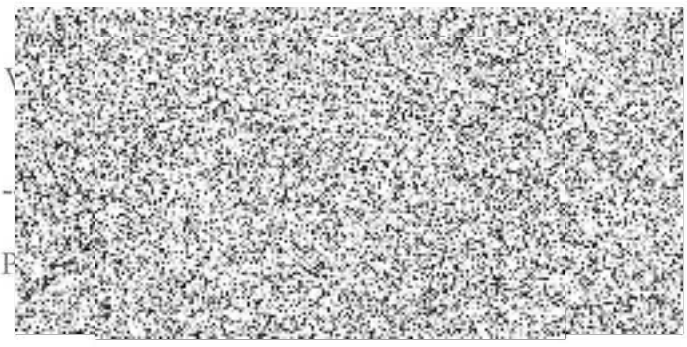
b) Jakékoliv změny a dodatky k této smlouvě vyžadují ke své platnosti písemnou formu a podpisy obou smluvních stran. Kontaktní osoba oprávněná pro vzájemné jednání v průběhu podnájmu a v rámci celého řízení bude vzájemně upřesněna.

c) V otázkách touto smlouvou výslovně neupravených se obě strany řídí ustanoveními občanského zákoníku a dalších obecně závazných právních předpisů v platném znění.

d) Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích, po jednom pro každou ze smluvních stran. Oba výtisky mají platnost a závaznost originálu.

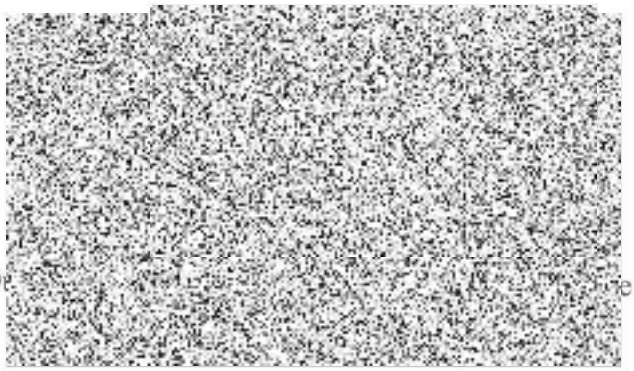
e) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla jimi před podpisem přečtena a jako správná podepsána. Činí tak podle své pravé a svobodné vůle určitě, srozumitelně a vážně, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze smluvních stran.

V



P

D



e