

Smlouva o pronájmu

uzavřená podle § 2201 a násl. zák. č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

„Táborová základna pro pobytový tábor 2024“

číslo nájemce **293/62444069/2023** (uvádět při fakturaci)

číslo pronajímatele: 1/2024

1.

Smluvní strany

1.1. Dům dětí a mládeže Symfonie, Poděbrady, Za Nádražím 56

se sídlem: Za Nádražím 56, 290 01 Poděbrady
IČ: 62444069
DIČ: CZ62444069, neplátce DPH
zastoupený: Bc. Jitkou Karbulkovou, ředitelkou
Bankovní spojení: Komerční banka a.s.
Číslo účtu: 

(dále jen „nájemce“)

1.2. Stanislav Dolejší, organizace dětské rekreace

se sídlem: 
zastoupená: Stanislav Dolejší
IČO: 46829903
DIČ:  neplátce DPH
Bankovní spojení: ČSOB
číslo bankovního účtu: 

(dále jen „pronajímatel“)

2.

Předmět, účel a doba nájmu

2.1. Pronajímatel, který je vlastníkem objektu LDT Zhořec u Manětína na adrese Letní dětský tábor Zhořec, 331 62 Manětín, poskytuje touto smlouvou za úplaty a dále sjednaných podmínek k užívání Nájemci **táborovou základnu (dále jen „předmět nájmu“)**, za účelem zajištění realizace pobytového tábora pro minimálně 100 osob a maximálně 140 osob. A to v následujícím rozsahu:

Zahájení nájmu 6. 7. 2024 ve 14.00 hod.

Ukončení nájmu 20. 7. 2024 ve 12.00 hod.

2.2. Spolu s pronájmem se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci služby v podobě spotřeby elektrické energie a pitné vody. Podrobná specifikace pronájmu a plnění poskytovaných k pronájmu je uvedena v Dodatku č. 1 této Smlouvy.

2.3. Pronajímatel není oprávněn měnit termín a místo pronájmu bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.

3.

Cena a platební podmínky

3.1. Celková cena za realizaci Pronájmu dle čl. 2.1. této Smlouvy činí částku ve výši:

a) 161.000,--Kč včetně všech daní a poplatků za 100 osob.

b) 1.610,--Kč včetně všech daní a poplatků za každého účastníka nad 100 osob **do maximálního počtu 140 osob.**

3.2. Tato Cena je stanovena pro celý rozsah předmětu plnění této Smlouvy jako cena konečná, pevná a nepřekročitelná. V Ceně jsou zahrnuty veškeré náklady Pronajímatele na realizaci pronájmu pro maximální počet 140 osob, tedy veškeré dodávky, služby, poplatky, výkony a další činnosti nutné pro řádné splnění předmětu této Smlouvy **(včetně energií, vývozu fekálií a pevného odpadu).**

3.3. Cena bude Pronajímateli hrazena bezhotovostním převodem v české měně na základě faktur vystavených Pronajímatelem. První zálohová faktura bude na částku 96.600,00 Kč včetně DPH (60 % z ceny za 100 osob) bude uhrazena nejpozději 30 dnů před zahájením Pronájmu. Druhá zálohová faktura na částku 64.400,00 Kč včetně DPH (40 % z ceny za 100 osob) bude uhrazena nejpozději v den zahájení Pronájmu. Po ukončení Pronájmu bude vystavena Závěrečná faktura s přehledem vyúčtování celého Pronájmu. Pokud se bude Pronájmu účastnit více než 100 osob, maximálně však 140, bude rozdíl uhrazen závěrečnou fakturou po ukončení Pronájmu, a to dle počtu zúčastněných osob **dle výpočtu: počet osob x 115 Kč x 14 dnů.** Nájemce předá Pronajímateli při zahájení Pronájmu písemné potvrzení o počtu osob. Pronajímatel je oprávněn vystavit fakturu do 30 dnů po ukončení pronájmu v souladu s čl. 4. této Smlouvy. Podmínkou pro vystavení faktury je řádné převzetí Pronájmu zpět; přílohou faktury proto musí předávací protokol dle čl. 4. této Smlouvy.

3.4. Faktura bude obsahovat náležitosti daňového a účetního dokladu podle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, (jedná se především o označení faktury a její číslo, obchodní firmu/název, sídlo a IČ Nájemce, předmět Smlouvy, bankovní spojení, fakturovanou částku bez/včetně DPH) a bude mít náležitosti obchodní listiny dle § 435 Občanského zákoníku. Faktura bude označena evidenčním číslem smlouvy Nájemce (viz také záhlaví této Smlouvy).

3.5. Faktura bude zaslána v jednom vyhotovení na adresu Nájemce.

3.6. Nájemce je oprávněn vrátit fakturu do konce doby splatnosti, pokud bude obsahovat nesprávné náležitosti či údaje nebo pokud požadované náležitosti a údaje nebude obsahovat vůbec. V takovém případě se doba splatnosti zastavuje a nová doba splatnosti počíná běžet ode dne doručení opravené nebo doplněné faktury Nájemci. Nájemce není v takovém případě v prodlení.

3.7. Splatnost faktury je 30 dní ode dne jejího doručení Nájemci, pokud není stanoveno jinak (viz článek 3.3). Povinnost Nájemce zaplatit Cenu je splněna odepsáním příslušné

částky z účtu Nájemce. Nájemce poskytuje zálohy (viz článek 3.3). Platby budou probíhat výhradně v Kč (CZK), rovněž veškeré cenové údaje na faktuře budou v této měně. Částka je považována za uhrazenou okamžikem jejího odepsání z účtu Nájemce.

4.

Předání, převzetí, kontrola předmětu nájmu

4.1. Pronájem bude zahájen jeho předáním Pronajímatelem Nájemci, a to bez vad, v místě Letní dětský tábor Zhořec, 331 62 Manětín, dne 6. 7. 2024 ve 14:00 hodin a ukončen uplynutím doby pronájmu dne 20. 7. 2024 ve 12:00 hodin, o čemž Smluvní strany pořídí předávací protokol. Předávací protokol bude obsahovat alespoň: označení předmětu plnění (Pronájem), označení a identifikační údaje Nájemce a Pronajímatele, číslo Smlouvy a datum jejího uzavření, prohlášení Nájemce, že předmět nájmu přejímá, popř. nepřejímá, datum a místo sepsání, jména a podpisy zástupců Nájemce a Pronajímatele. Při ukončení nájmu a převzetí zpět Pronajímatelem bude sepsán předávací protokol ve stejném rozsahu jako u předání předmětu nájmu při zahájení.

4.2. Povinností Pronajímatele je předat předmět nájmu bezvadný, tzn. prostý všech vad. Povinnost Pronajímatele je splněna předáním bezvadného předmětu nájmu, příp. až odstraněním vad. Pronajímatel se zavazuje předat Nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání. Předmět nájmu bude nájemci předán kompletně uklizený. Stejně tak bude předmět nájmu předán zpět Pronajímateli po ukončení nájmu.

5.

Práva a povinnosti pronajímatele

5.1. Pronajímatel je povinen zajistit Nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou. Pronajímatel poskytne nájemci k užívání klíče ke vstupu do objektu po dobu platnosti smlouvy.

5.2. Pronajímatel je povinen zajistit a uhradit na vlastní náklady pojištění stavby, požadovaný rozbor vody v případě vlastní studny a nahlášení konání pobytového tábora na příslušné krajské hygienické stanici (tímto není Nájemce zbaven své povinnosti viz bod 6.4.).

5.2. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat dodržování povinností nájemcem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit. Pronajímatel je oprávněn po celou dobu trvání nájmu vstoupit do pronajatých prostor a v potřebném rozsahu provádět kontrolu způsobu užívání svěřených prostor za přítomnosti pověřeného zástupce Nájemce.

5.3. Pronajímatel v žádném případě hmotně neodpovídá za případnou újmu na zdraví, poškození, odcizení, jakož i jiné škody na vnesených věcech v majetku nájemce. Pronajímatel není v tomto smyslu povinen uzavírat jakékoliv pojistné smlouvy.

5.4. Pronajímatel řeší technické závady na předmětu nájmu bezprostředně. Ty, které ohrožují chod realizace pobytového tábora a bezpečnost práce, odstraní okamžitě odborným pracovníkem na vlastní náklady pronajímatele.

5.5. Pronajímatel poskytne potřebnou součinnost pro případ nezbytných úprav předmětu nájmu za účelem splnění opatření přijatých k omezení šíření nemoci Covid-19 nebo jiných obdobných opatření, která budou nařízena ze strany státních orgánů ČR jako podmínka pro konání pobytové akce nebo která se jeví jako vhodná.

6.

Práva a povinnosti nájemce

6.1. Nájemce plně odpovídá za dodržování bezpečnostních předpisů v pronajatých prostorách, platných ustanovení o požární ochraně, bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, hygienických předpisů apod. všemi účastníky činnosti.

6.2. Nájemce je povinen odstranit na své náklady a ve stanovené době veškeré škody, které způsobí účastníci jím organizované činnosti v pronajatých nebo bezprostředně navazujících prostorách. Nájemce je povinen zajistit vše potřebné k odvrácení hrozících škod, havárií apod. a ihned o tom vyrozumět Pronajímatele. Případná zjištěná závažná úmyslná poškození (nikoliv závady vzniklé běžným opotřebením) budou zaprotokolována, podepsána zástupci obou smluvních stran a Nájemcem na vlastní náklady odstraněna.

6.3. Nájemce nesmí provádět jakékoliv úpravy v pronajatých prostorách.

6.4. Nájemce je povinen nahlásit konání pobytového tábora na příslušné krajské hygienické stanici (dle par. 8, odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví, v platném znění).

7.

Společná práva a povinnosti smluvních stran

7.1. Způsob plnění Smlouvy. Pronajímatel je povinen předat Nájemci předmět nájmu svým jménem, na svůj náklad, na vlastní odpovědnost a nebezpečí v ujednaném termínu. Pronajímatel je povinen poskytovat předmět pronájmu v souladu s platnými právními předpisy. Nájemce je výlučným uživatelem předmětu pronájmu v daném termínu.

7.2. Odpovědnost za škodu, pojištění. Pronajímatel odpovídá v plné výši za škody vzniklé Nájemci nebo třetím osobám v souvislosti s plněním, nedodržením nebo porušením povinností vyplývajících z této Smlouvy. Takové škody budou řešeny dle platných právních předpisů. Nájemce zodpovídá za osoby účastnící se pobytového tábora a s tím související případně vzniklé škody na předmětu nájmu.

7.3. Překážky na straně Pronajímatele. Pronajímatel je povinen Nájemci neprodleně oznámit jakoukoliv skutečnost, která by mohla mít, byť i částečně, vliv na schopnost Pronajímatele plnit jeho povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Takovým oznámením však Pronajímatel není zbaven povinnosti nadále plnit povinnosti vyplývající mu z této Smlouvy.

7.4. Překážky na straně Nájemce. V případě, kdy v důsledku opatření orgánů státní moci proti šíření nemoci Covid-19 nebo z jiných obdobných důvodů nebude nájemce moci plánovaný pobytový tábor uskutečnit vůbec nebo jen za náročných podmínek, které nebude nájemce schopen dodržet, případně jejich splnění bude finančně nebo organizačně náročné nebo povedou ke ztrátě zájmu účastníků o pobyt, je nájemce oprávněn od této smlouvy kdykoliv před zahájením nájmu odstoupit, a to se zaplacením odstupného ve výši 60 % z celkové částky pronájmu (stanovené pro 100 osob viz bod 3.3.).

7.5. Součinnost. Smluvní strany jsou povinny při plnění této Smlouvy vzájemně spolupracovat, poskytnout si vzájemně veškerou součinnost nezbytně nutnou pro plnění této Smlouvy a vzájemně se informovat o skutečnostech, které jsou nebo mohou být významné pro plnění této Smlouvy. Pronajímatel je dále povinen umožnit kontrolu všech dokladů souvisejících s realizací pronájmu, a to zejména v souladu se zákonem č. 320/2001 Sb.,

o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 255/2012 Sb., o kontrole (kontrolní řád), ve znění pozdějších předpisů. Tyto povinnosti trvají i po ukončení této Smlouvy.

7.6. Mlčenlivost. Pronajímatel se zavazuje v průběhu plnění Smlouvy i po jejím ukončení zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví od Nájemce v souvislosti s plněním Smlouvy. Tato povinnost mlčenlivosti se vztahuje na všechny zaměstnance a spolupracovníky Pronajímatele i po skončení trvání této Smlouvy.

7.7. Započtení, postoupení. Pronajímatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Nájemce provádět jakékoliv zápočty svých pohledávek vůči Nájemci proti jakýmkoliv pohledávkám Nájemce vůči Pronajímateli, ani postupovat jakákoliv svoje práva a pohledávky vůči Nájemci na třetí osoby.

8.

Prohlášení smluvních stran

8.1. Pronajímatel prohlašuje, že se v plném rozsahu seznámil s obsahem a povahou předmětu plnění a že je způsobilý k řádnému a včasnému provedení Pronájmu dle této Smlouvy. Dále prohlašuje, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné nezbytné podmínky potřebné k bezchybnému plnění Smlouvy, a že disponuje takovými kapacitami a odbornými znalostmi, které jsou třeba k řádnému plnění předmětu Smlouvy.

8.2. Pronajímatel bude poskytovat předmět nájmu podle svých odborných znalostí, zkušeností, praxe, při jeho přípravě bude postupovat s náležitou odbornou péčí, v souladu s touto Smlouvou, jejími přílohami a dle pokynů a požadavků Nájemce.

8.3. Pronajímatel prohlašuje, že se seznámil se všemi podklady, které mu byly Nájemcem poskytnuty a je si vědom, že nemůže v průběhu plnění předmětu Smlouvy uplatnit nároky na úpravu smluvních podmínek (zadání), a zavazuje se provést Pronájem dle předaných podkladů, v souladu s obecně závaznými právními předpisy a pokyny Nájemce.

8.4. Smluvní strany prohlašují, že předmět Smlouvy není plněním nemožným a že Smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků.

8.5. Pronajímatel prohlašuje, že není předlužen a není mu známo, že by bylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení. Dále prohlašuje, že vůči němu není vydáno žádné soudní rozhodnutí, či rozhodnutí správního, daňového či jiného orgánu nebo rozhodce na plnění, které by mohlo být důvodem soudní exekuce na majetek Pronajímatele, nebo by mohlo mít jakkoliv negativní vliv na schopnost Pronajímatele splnit povinnosti vyplývající z této Smlouvy, a že takové řízení nebylo vůči němu zahájeno.

8.6. Pronajímatel souhlasí s tím, aby Dům dětí a mládeže Symfonie po dobu trvání této Smlouvy zpracovával jeho osobní údaje uvedené v této Smlouvě a údaje o této Smlouvě pro účely archivace, či případné kontrolní činnosti nebo pro účely vyplývající z právních předpisů. Dále svým podpisem uděluje souhlas Dům dětí a mládeže Symfonie ke zpracování jeho osobních údajů ve výše uvedeném rozsahu a pro výše uvedené účely, a to po dobu nezbytně nutnou.

9.

Podmínky sankcí, odstoupení, ukončení smlouvy

9.1. Odstoupení od Smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Pronajímatel je povinen provádět Pronájem v souladu s touto Smlouvou, požadavky Nájemce

a v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Jestliže Pronajímatel tyto povinnosti vyplývající ze Smlouvy poruší a nezjedná nápravu ani v dodatečně přiměřené lhůtě, jedná se o podstatné porušení Smlouvy ze strany Pronajímatele a Nájemce má právo od Smlouvy okamžitě odstoupit.

9. 2. Nájemce je dále oprávněn odstoupit od smlouvy v případě dle ustanovení odst. 7.4 této smlouvy

9.3. Nájemce je také oprávněn odstoupit od Smlouvy, jestliže zjistí, že Pronajímatel

- a) nabízel, dával, přijímal nebo zprostředkovával určité hodnoty s cílem ovlivnit chování nebo jednání kohokoliv, ať již státního úředníka nebo někoho jiného, přímo nebo nepřímo, v zadávacím řízení nebo při provádění Smlouvy; nebo
- b) zkresloval jakékoliv skutečnosti za účelem ovlivnění zadávacího řízení nebo provádění Smlouvy ke škodě Nájemce, včetně užití podvodných praktik k potlačení a snížení výhod volné a otevřené soutěže.

9.4. V případě prodlení s úhradou faktury je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli úrok z prodlení z dlužné částky ve výši stanovené příslušnými právními předpisy.

9.5. V případě prodlení Pronajímatele s předáním Pronájmu v dohodnutém termínu či v případě prodlení s plněním oproti termínům dle čl. 2. této Smlouvy je Pronajímatel povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1 % z Ceny za každou i započatou hodinu prodlení.

9.6. Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dní ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení povinné Smluvní straně. Zaplacením jakékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčena povinnost Pronajímatele nahradit újmu vzniklou Nájemci porušením smluvní povinnosti, které se smluvní pokuta týká. Nájemci je oprávněn požadovat náhradu škody v plné výši bez ohledu na ujednanou smluvní pokutu.

9.7. Odstoupení od Smlouvy musí být provedeno v písemné formě. Odstoupením se závazek založený Smlouvou zrušuje od počátku. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení odstoupení od Smlouvy Pronajímateli. Odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva na náhradu škody vzniklého z porušení smluvní povinnosti, práva na zaplacení smluvní pokuty a úroku z prodlení, pokud již dospěl ani ujednání o způsobu řešení sporů a volbě práva. Obdobné platí pro i pro předčasné ukončení Smlouvy jiným způsobem. V případě odstoupení od smlouvy ze strany nájemce je pronajímatel povinen vrátit přijaté nájemné (zálohu na nájemné) nejpozději do jednoho měsíce po ukončení smlouvy.

9.8. V případě odstoupení nájemce od smlouvy z důvodů dle ustanovení odst. 9.1 nebo 9. 3. této smlouvy vzniká pronajímateli povinnost uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 60 % z celkové částky pronájmu (stanovené pro 100 osob viz bod 3.3.). Povinnost zaplatit smluvní pokutu nijak neovlivňuje právo nájemce na náhradu škody.

10.

Závěrečná ustanovení

10.1. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí českým právem. Práva a povinnosti Smluvních stran, pokud nejsou upraveny touto Smlouvou, se řídí Občanským zákoníkem a předpisy souvisejícími.

10.2. Veškeré případné spory vzniklé mezi Smluvními stranami na základě nebo v souvislosti s touto Smlouvou budou primárně řešeny jednáním Smluvních stran. V případě, že tyto spory

nebudou v přiměřené době vyřešeny, budou k jejich projednání a rozhodnutí příslušné soudy České republiky.

10.3. Pronajímatel bezvýhradně souhlasí se zveřejněním své identifikace a dalších parametrů Smlouvy, včetně Ceny v souladu s příslušnými právními předpisy.

10.4. Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami. Ke změnám či doplnění neprovedeným písemnou formou se nepřihlíží.

10.5. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým shledáno příslušným orgánem, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy v platnosti a účinnosti, pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že jej nelze oddělit od ostatního obsahu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bezodkladně nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této Smlouvě jako celku.

10.6. Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností v souvislosti s právy a povinnostmi smluvních stran vzniklými na základě této Smlouvy. Smluvní strany vylučují uplatnění ustanovení § 1765 odst. 1 a § 1766 Občanského zákoníku na svůj smluvní vztah založený touto Smlouvou.

10.7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich svobodnou, vážnou, určitou a srozumitelnou vůli prostou omylu. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

10.8. Smlouva se vyhotovuje ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden výtisk.

10.9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci obou smluvních stran.

V Poděbradech dne 22. 11 .2023

V Plzni dne 16. 11. 2023

.....
za Nájemce
Bc. Jitka Karbulková
ředitelka DDM Poděbrady

.....
za Pronajímatele
Stanislav Dolejší