**N á j e m n í s m l o u v a**

**Smluvní strany:**

**1. Junák – český skaut, středisko Ruda nad Moravou, z.s.**

sídlem Ruda nad Moravou, ul. 9. května, PSČ 789 63

IČ 60341955

zast. statutárním zástupcem Zdeňkem Dokoupilem

(smluvní strana č. 1 dále jen jako „**Pronajímatel**“)

**2.** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(smluvní strana č. 2 dále jen jako „**Nájemce**“)

**I.**

**Předmět a doba nájmu**

Pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 579, v obci a katastrálním území Olšany, zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk (dále jen „**Pozemek**“).

Pronajímatel je dále výlučným vlastníkem movitých věcí uvedených v **příloze č. 1** této nájemní smlouvy (dále jen „**Inventář**“), které sestávají ze stanového a dalšího materiálu sloužícího k provozu letního tábora „Skautské základny Olšanské Hory“na výše uvedeném pozemku.

Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel touto smlouvou přenechá Nájemci výše uvedený Pozemek s Inventářem (dále společně jen jako „**Stanová základna**) k dočasnému užívání, a to na dobu určitou od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (dále jen „**Dohodnutá doba nájmu**“).

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce bude v Dohodnuté době nájmu ve Stanové základně vlastním jménem a na vlastní odpovědnost provozovat stanový tábor s následujícím počtem účastníků: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Navýšení počtu účastníků tábora je možná pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

**II.**

**Nájemné**

Nájemce se za pronájem Stanové základny zavazuje platit Pronajímateli nájemné v celkové výši \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Podrobná cenová kalkulace nájemného je uvedena v **příloze č. 2** této nájemní smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že nebude-li dohodnuto jinak, tak případné snížení dohodnutého počtu účastníků jde k tíži Nájemce a nemá vliv na výši sjednaného nájemného.

Smluvní strany se dohodly, že v případě překročení dohodnutého počtu účastníků bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele bude Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli za každou osobu překračující dohodnutý počet účastníků smluvní pokutu ve výši dvojnásobku ceny za účastníka uvedené v příloze č. 2 této nájemní smlouvy, a to za každý započatý den takovéhoto neoprávněného užívání. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu případně způsobené škody.

**III.**

**Úhrada nájemného**

Nájemce se tímto ve lhůtě do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zavazuje Pronajímateli uhradit zálohu na nájemné ve výši 5.000,- Kč, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet č. 2601320279/2010, VS \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

V případě, že uvedená záloha nebude uhrazena řádně a včas, bude mít Pronajímatel právo od této nájemní smlouvy odstoupit.

Po dobu prodlení s úhradou uvedené zálohy není Pronajímatel povinen Stanovou základnu nájemci předat do užívání a nájemce není oprávněn Stanovou základnu užívat.

V případě, že po zaplacení zálohy Nájemce z jakýchkoli důvodů od této nájemní smlouvy odstoupí, bude mu uhrazená záloha vrácena pouze tehdy, pokud tak Nájemce učiní nejpozději do 1.4.\_\_\_\_\_\_. Odstoupením od smlouvy Nájemcem po uvedeném termínu jeho nárok na vrácení zálohy zaniká. Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel si v takovémto případě uhrazenou zálohu ponechá na náhradu ušlého zisku.

Doplatek nájemného se Nájemce zavazuje uhradit Pronajímateli v hotovosti nejpozději do konce Dohodnuté doby nájmu.

**IV.**

**Povinnosti nájemce**

Nájemce je povinen užívat Stanovou základnu pouze v souladu s jejím určením.

Nájemce nesmí Stanovou základnu předat do užívání žádné třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

Nájemce je povinen jednat tak, aby užíváním Stanové základny nevznikla žádná škoda.

Nájemce je při užívání Stanové základny a při provozu stanového tábora povinen zajistit dodržování veškerých pokynů Pronajímatele a dodržování veškerých právních předpisů, a to zejména právních předpisů týkajících se bezpečnosti práce, bezpečnosti ubytovaných osob, požární ochrany, ochrany životního prostředí, ochrany lesů a zemědělských pozemků, hospodaření s odpady, hygieny, péče o zdraví a péče o nezletilé osoby, nad kterými je Nájemce povinen zajistit po celou dobu tábora nepřetržitý dozor způsobilých a odpovědných osob.

Nájemce je povinen zajistit dodržování přísného zákazu manipulace s otevřeným ohněm uvnitř stanů. V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

Nájemce je povinen zajistit dodržování přísného zákazu používání sprejů, deodorantů, voňavek a dalších podobných látek ve stanech, teepee a jejich bezprostřední blízkosti. Nájemce bere na vědomí, že tyto látky můžou nezvratně poškodit a znehodnotit impregnaci stanových plachet. Nájemce je povinen zajistit také dodržování přísného zákazu propichování plachet a jejich jakéhokoli jiného poškozování. V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

Nájemce je povinen zajistit, aby veškerý odpad byl ukládán na vyhrazená místa (pytle na odpadky, odpadová jáma) a nebyl ani na Pozemku ani jeho okolí volně odhazován. V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

Nájemce je povinen veškeré účastníky tábora poučit o pravidlech užívání Stanové základny, které vyplývají z této nájemní smlouvy a je povinen zajistit, aby tato pravidla byla všemi osobami ve Stanové základně dodržována.

Po celou dobu užívání Stanové základny nese Nájemce plnou odpovědnost za svěřený Inventář a Pozemek a nese také plnou odpovědnost za případné škody, které by při provozu Stanové základny vznikly účastníkům tábora a všem ubytovaným osobám nebo případně také třetím osobám (např. majitelům pozemků v místě i okolí tábořiště, lesní správě, hostům apod.).

Nájemce je povinen zajistit, aby při provozu Stanové základny nedošlo k žádnému obtěžování majitelů pozemků v okolí tábořiště a je povinen dbát, aby v souvislosti s provozem tábora nedocházelo k žádným škodám majitelům okolních pozemků.

Smluvní strany se dohodly tak, že za veškerou případnou škodu související s užíváním či provozem Stanové základny nese po dobu nájmu odpovědnost výlučně Nájemce, který takto vůči Pronajímateli i třetím osobám přebírá také odpovědnost za jednání veškerých osob, které se budou po dobu trvání nájemního vztahu ve Stanové základně pohybovat (tzn. zejména osoby ubytované, osoby zajišťující provoz tábora a případné návštěvy či hosté). Veškeré tyto osoby se musí chovat zcela ukázněně a ohleduplně, a to jak k vybavení Stanové základny, tak k veřejnosti a životnímu prostředí. Nájemce tímto za uvedené osoby přebírá plnou odpovědnost.

Nájemce je povinen po celou dobu užívání Stanové základny zajistit hygienický provoz a užívání WC, udržovat WC v čistotě a ve stavu, v jakém je převzal do užívání, včetně zajištění soukromí jeho uživatelů.

Nájemce je povinen o Stanovou základnu řádně pečovat a pravidelně kontrolovat svěřený Inventář tak, aby bylo zamezeno jeho poškození, ztrátě, zničení a aby bylo v maximální možné míře eliminováno riziko poranění osob, které budou tento Inventář užívat.

Nájemce je povinen průběžně kontrolovat bezpečnost a stabilitu veškerých konstrukcí a zajistit, aby tyto konstrukce byly s odbornou péčí udržovány od okamžiku převzetí Stanové základny až do jejího vrácení Pronajímateli. Nájemce je tak povinen především zajistit, aby veškerá upínací lanka na stanech, teepee a ostatních konstrukcích byla s odbornou péčí průběžně kontrolována a dotahována tak, aby byla zajištěna stabilita uvedených konstrukcí. Nájemce musí stavu uvedených konstrukcí věnovat zvláštní pozornost obzvláště v případě nepříznivých povětrnostních vlivů, za bouřky apod.V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

Smluvní strany se dohodly, že Nájemce uhradí Pronajímateli jakoukoli škodu na Inventáři minimálně v takové výši, aby byly uhrazeny veškeré náklady na odbornou opravu rozbité či poškozené věci. Pokud nebude účelné rozbitou či poškozenou věc opravovat, uhradí Nájemce plnou cenu nové věci, která rozbitou či poškozenou věc funkčně nahradí. Tím není dotčeno právo na náhradu další škody (např. náhrada ušlého zisku při omezení provozu Stanové základny z důvodu vzniklé škody).

Jakoukoli škodu přesahující 2.000,- Kč (slovy: dva tisíce korun českých) je Nájemce povinen Pronajímateli neprodleně nahlásit. Nájemce je povinen Pronajímatele upozornit také na všechna zjištěná nebezpečí a závady Stanové základny, která by mohla vést ke vzniku škody.

Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré škody vzniklé s užíváním Stanové základny, a to nejpozději do 20 dnů od okamžiku, kdy Pronajímatel Nájemce k úhradě konkrétní škody vyzve. V případě prodlení s plněním uvedené povinnosti zaplatí Nájemce Pronajímateli za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1% z celkové škody, k jejímuž plnění Pronajímatel Nájemce vyzval.

Nájemce nesmí provádět žádné vlastní úpravy Stanové základny bez písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce tak není zejména oprávněn přestavovat, měnit nebo jiným způsobem upravovat stavby nacházející se v prostoru Stanové základny. V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje na vlastní náklady uvést Stanovou základnu do původního stavu. Tím není dotčena odpovědnost Nájemce za působenou škodu.

Nájemce nesmí kácet stromy v okolí Stanové základny, pokud se na tom s Pronajímatelem a majitelem příslušného pozemku předem písemně nedohodne. Tím nejsou dotčeny povinnosti vyplývající z obecných právních předpisů týkajících se kácení stromů (zejména zákon o lesích a zákon o ochraně přírody a krajiny). V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli kdykoli zkontrolovat stav Stanové základny.

Nájemce je povinen před předáním Stanové základny Pronajímateli (nebo Pronajímatelem pověřené osobě) uvést pronajatý pozemek a Inventář do původního stavu a provést úklid celé Stanové základny (zejména ve stanech, v kuchyni, jídelně, umývárně, WC a prostoru tábořiště a okolí). V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

Nájemce je povinen řádně a na vlastní náklady zlikvidovat veškerý odpad vzniklý v průběhu užívání Stanové základny. V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

Nájemce je po ukončení nájmu povinen vyčkat příchodu přebírajícího (tzn. Pronajímatele nebo jím pověřené osoby) a společně s ním provést kontrolu a předání Stanové základny, včetně vyhotovení předávacího protokolu (viz článek VI. této nájemní smlouvy). V případě porušení této povinnosti se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.

Povinnosti a odpovědnost Nájemce uvedené v tomto článku trvají od od okamžiku převzetí Stanové základny Nájemcem až do okamžiku předání Stanové základny zpět Pronajímateli.

**V.**

**Povinnosti pronajímatele**

Pronajímatel je povinen zajistit včasné předání Stanové základny do užívání Nájemce, a to ve stavu způsobilém pro užívání a v dohodnuté kapacitě.

Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel mu po dobu Dohodnuté doby nájmu neposkytuje žádné další služby, které nejsou touto nájemní smlouvou výslovně sjednány. Nájemce výslovně bere na vědomí, že Stanová základna není připojena na elektrickou energii.

Pronajímatel je povinen zajistit a předat Nájemci osvědčení o pitné vodě na Pozemku.

Veškeré dokumenty potřebné k povolení a provozu tábora je povinen zajistit Nájemce, a to nejpozději první den převzetí Stanové základny do užívání (např. zajištění péče praktické lékaře, ohlášení tábora orgánu státní správy lesů, ohlášení tábora obecnímu úřadu, atd.). Pronajímatel se tímto zavazuje, že na žádost Nájemce mu ke splnění těchto povinností poskytne nezbytnou součinnost.

**VI.**

**Předání Stanové základny**

Pronajímatel Stanovou základnu předá do užívání Nájemce první den dohodnuté doby užívání, a to nejpozději v \_\_\_\_\_\_ hod.

Poslední den dohodnuté doby užívání je Nájemce povinen předat Stanovou základnu zpátky Pronajímateli nebo jím pověřené osobě, a to nejpozději v \_\_\_\_\_ hod. Nájemce bere na vědomí, že v případě prodlení s plněním této povinnosti bude odpovídat také za škodu spojenou s tím, že Stanová základna nebude v době navazující na Dohodnutou dobu nájmu včas předána novému nájemci.

Při předání Stanové základny do užívání Nájemce, stejně jako při předání Stanové základny zpátky Pronajímateli, bude Pronajímatelem za součinnosti Nájemce provedena kontrola pozemku a veškerého Inventáře. O předání a vrácení Stanové základny bude Pronajímatelem za součinnosti Nájemce sepsán předávací protokol, ve kterém mohou obě strany uvést veškeré případné závady, nedostatky či nesrovnalosti. Obě smluvní strany jsou povinny v předávacím protokole potvrdit stav Stanové základny v okamžiku jejího předání.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva se stává platnou a účinnou ke dni jejího podpisu oběma smluvními stranami.

Žádné dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy nejsou zavazující, pokud nebyly učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.

Přílohy 1 až 3 tvoří nedílnou součást této nájemní smlouvy.

Pokud by příslušný soud určil, že některá část, podmínka nebo ustanovení této smlouvy je v rozporu se zákonem nebo neplatná, platnost zbývajících částí a ustanovení nebude tímto dotčena a předmětná část, podmínka nebo ustanovení, které by bylo neplatné nebo nezákonné, by nebylo považováno za součást této smlouvy.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž po jednom je určeno pro každou ze smluvních stran.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.

V \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pronajímatel

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nájemce

**Příloha č. 1**

**Inventář**

|  |  |
| --- | --- |
| Název | počet |
| Podsady s plachtami | 24 |
| tee-pee | 3 |
| hangár | 2 |
| kuchyň | 1 |
| pec | 1 |
| sprcha | 1 |
| kárka | 1 |
| hodiny | 1 |
| pumpička | 1 |
| velká pila | 4 |
| malá pila | 6 |
| kladivo | 5 |
| velká sekera | 5 |
| malá sekera | 12 |
| kalač | 1 |
| louče | 6 |
| luky + šípy | 2+22 |
| hrabě | 6 |
| krumpáč | 4 |
| lopaty | 7 |
| polní lopatky | 5 |
| lana | 1 |
| lakrosová hůl | 13 |
| Fotbalový míč | 4 |
| volejbalový míč | 4 |
| basa nářadí | 1 |
| volejbalová síť | 1 |
| nástěnky | 2 |
| petrolejová lampa | 3 |
| modrý lavor | 3 |
| tác | 11 |
| žufan | 6 |
| hrnek | 3 |
| konvice | 1 |
| struhadlo | 4 |
| lisy na česnek | 2 |
| škrabka | 6 |
| brousek fiskars | 1 |
| nůž | 13 |
| stěrka | 1 |
| barel | 7 |
| malý barel | 2 |
| várnice | 2 |
| hrnec | 11 |
| pekáč | 4 |
| kotlík | 7 |
| trychtýř | 2 |
| kapsář | 1 |
| odměrka | 2 |
| metla | 1 |
| prkýnko dřevěné | 4 |
| prkýnko plastové | 4 |
| plastový cedník | 2 |
| plastové boxy | 3 |
| vanička | 1 |
| kuchyňské stoly | 3 |
| jídelní sety | 3 |
| dřevěná špachtle | 3 |
| státní vlajka | 1 |
| vařečky | 3 |
| kovový lavor | 4 |
| pánev | 1 |

**Příloha č. 2**

**Cenová kalkulace**

Počet účastníků: …………………….….

Cena za účastníka: 50,- Kč/den

Cena za všechny za 1 den………………………..,- Kč/den

Min. cena za všechny za 1 den. 1250.,- Kč/den

Počet dní: …………………………………..

Cena celkem: …………………….……....,- Kč

Záloha: ……………………............5000,- Kč

Doplatek: …………………………………,- Kč

**Kontakty:**

Správce tábora: 725 257 792 - Michal Mutina (Mamut), v případě nedostupnosti volat vedoucího střediska

Vedoucí střediska: 730 596 598 - Zdeněk Dokoupil (Jaffa)

Obchod Jednota COOP Horní Studénky: 583 440 414

Pekárna Zábřeh Vašíček - objednávky: 583 415 943

Adresa na tábor: Obec Horní Studénky, Horní Studénky 44, 789 01 Zábřeh