**Smlouva o nájmu nebytových prostor a podnájmu pozemků**

**I. Smluvní strany**

*Pronajímatel:* **Obec Horka II se sídlem: Horka II č. p. 1**

**IČ: 00236071 DIČ:CZ 00236071**

**zastoupená: starostkou**

*(dále jen pronajímatel)*

*Nájemce:*

*(dále jen nájemce)*

**II.****Předmět a účel nájmu a podnájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem správní budovy, budovy se sociálním zařízením a 15 chat na pozemcích parc. č. 435, 437, 438, 439, 440, 443, 448/1 a 449, to vše v katastrálním území Horka II, sloužících jako autokemp Horka nad Sázavou. Pozemky nejsou ve vlastnictví pronajímatele, ale pronajímatel ho užívá ho na základě platně uzavřené nájemní smlouvy s vlastníkem pozemku.
2. Předmětem nájmu je pronájem správní budovy a chat včetně kuchyňky a sociálního zázemí ve vlastnictví pronajímatele. Předmětem podnájmu jsou pozemky v areálu autokempu tak, jak je dle platné nájemní smlouvy užívá pronajímatel, to vše v autokempu Horka nad Sázavou včetně vnitřního zařízení a vybavení, a to:

Druh místností:

* kuchyň
* zázemí pro recepční
* skladové prostory
* společenská místnost
* sociální zařízení
* prádelna
* prostor pro venkovní posezení (za budovou recepce směrem k hřišti)

Přesný stav, vybavení a zařízení těchto prostor je uveden v inventárním soupise, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále všechno jako „předmět nájmu“).

1. Předmět nájmu se přenechává do nájmu nájemci za účelem provozování obchodní činnosti v souladu s jeho podnikatelským oprávněním vyplývajícím z výpisu ze živnostenského rejstříku, který je v kopii přílohou číslo 1 této smlouvy, a to zejména za účelem provozování rekreačního ubytování v chatách a ve stanech. Nájemce je oprávněn provoz občerstvení přenechat jiné právnické či fyzické osobě dle svého uvážení, která má k provozování takové činnosti oprávnění, vždy však v souladu s touto smlouvou a v souladu s platnými právními předpisy.
2. Nájemce bude využívat předmět nájmu sám, případně se svými zaměstnanci a pouze v rozsahu a za účelem dohodnutým ve smlouvě. Hodlá-li nájemce změnit v předmětu nájmu předmět podnikání a ovlivní-li tato změna podstatným způsobem využití nebytových prostor, je povinen to oznámit pronajímateli a vyžádat si jeho předchozí souhlas.
3. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část (vyjma provozu občerstvení) do podnájmu třetí osobě pouze na dobu určitou a pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele. Smlouva o podnájmu musí mít písemnou formu.

III. Doba trvání nájmu

1. Doba trvání nájmu se sjednává na dobu určitou s právní účinností vzniku nájmu od 1.5.2023 do 30.9.2023.
2. Ke skončení nájmu dojde z následujících důvodů:
3. dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem
4. uplynutím doby, na kterou byl sjednán
5. výpovědí jedné ze smluvních stran ve dvouměsíční výpovědní doby
6. z důvodů uvedených dále může namísto výpovědi pronajímatel okamžitě odstoupit od smlouvy v případě, že nájemce závažným způsobem porušuje povinnosti stanovené mu smlouvou anebo pronajímatelem, a to zejména je-li v prodlení s placením nájmu za dobu delší než jeden měsíc, užívá-li nebytové prostory k jinému účelu, než jaký byl sjednán ve smlouvě, pronajme-li bez souhlasu pronajímatele nájemce předmět nájmu dalšímu subjektu apod., přičemž odstoupením od smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci

3. Výpověď i odstoupení od smlouvy musí být vyhotoveno písemně a musí být doručeno

druhému účastníkovi. Výpovědní lhůta počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího

po doručení výpovědi.

IV. Cena nájmu, splatnost

1. Cena nájmu za užívání předmětu nájmu je stanovena dohodou na částku ………………,- Kč za dobu uvedenou v bodě III. Doba trvání nájmu odst. 1 (slovy ………………………… korun českých).
2. Nájemce je povinen uhradit platbu za nájem pronajímateli ve dvou splátkách, a to k 1.5. 2023 a 30.9. 2023 převodem na účet č. 443547339/0800. Úhradou se rozumí den připsání sjednané částky na účet pronajímatele.
3. Nájemce je povinen s dodavatelem el. energie uzavřít vlastní odběratelskou smlouvu na svoji firmu a jméno.
4. Voda je do předmětu nájmu dodávána ze studny na pozemku p.č. 442, nájemce se zavazuje provádět na vlastní náklady rozbory vody dle platných hygienických norem a předpisů.
5. Povinností nájemce je na vlastní náklady zajišťovat odvoz odpadních vod. Likvidaci odpadů vzniklých z jeho činnosti zajistí na základě uzavřené smlouvy s firmou zabývající se likvidací odpadů.

#### VI. Práva a povinnosti účastníků

1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu řádně a pouze za účelem nájmu, při dodržování všech obecně závazných právních předpisů, zejména požárních, bezpečnostních, hygienických a předpisů ochrany zdraví při práci.
2. Nájemce se zavazuje zajišťovat na své náklady veškerou údržbu a úklid v předmětu nájmu. Nájemce je povinen písemně, bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli vedle potřeby oprav ve smyslu ustanovení §5 odst. 3 zák. č. 116/1990 Sb. v platném znění i veškeré změny, které na předmětu nájmu nastaly, a to jak zapříčiněním nájemce, tak i bez jeho vlivu a vůle.
3. Pronajímatel nemá námitek, aby si nájemce na vlastní náklady provedl běžné vnitřní úpravy v předmětu nájmu. Další úpravy a změny v předmětu nájmu mající trvalý charakter, jakož i pevná instalace jakýchkoliv zařízení a zásahy do rozvodů elektřiny nebo závažnější opravy nebo rekonstrukce mohou být nájemcem prováděny pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Povolené úpravy budou provedeny a realizovány v souladu se stavebními předpisy a s eventuálním stavebním povolením, které si nájemce sám obstará.
4. V pronajatém nebytovém prostoru zajišťuje nájemce samostatně péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu obecně závazných předpisů a je odpovědný za dodržování těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
5. Nájemce se zavazuje uzavřít pojištění na vlastní vybavení a zboží umístěné v předmětu nájmu, pokud tak neučiní, pronajímatel nijak neodpovídá za škody na zařízení a vybavení vnesených nájemcem do předmětu nájmu.
6. Během trvání nájmu je nájemce povinen umožnit za účelem kontroly předmětu nájmu prostorů vstup pronajímateli do pronajatých prostorů a nemovitostí, a to po předchozím ohlášení oprávněného.
7. Nájemce se zavazuje provádět veškeré potřebné revize (elektro, komíny atd.), které mu nařizují platné zákony a vyhlášky, a to na své náklady. Pronajímatel tak za případné škody způsobené neprovedením těchto revizí nenese žádnou odpovědnost.
8. O převzetí předmětu nájmu bude sepsán předávací protokol.

**VII. Ukončení nájmu**

1. V den ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklizený vrátit pronajímateli v odpovídajícím stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a době trvání nájmu. Pronajímatel je povinen dostavit se k převzetí předmětu nájmu, přičemž o vrácení předmětu nájmu bude mezi smluvními stranami sepsán protokol, ve kterém bude zhodnocen stav předmětu nájmu. V případě výskytu závad poskytne pronajímatel nájemci odpovídající lhůtu k jejich odstranění. Sepsáním tohoto protokolu za podmínek, že případné závady budou ve stanovené lhůtě odstraněny, je splněna povinnost nájemce po ukončení nájmu předmět nájmu pronajímateli předat.
2. Pokud nájemce takto předmět nájmu pronajímateli nevrátí, je povinen zaplatit mu za každý započatý měsíc prodlení smluvní pokutu ve výši 25.000.- Kč.
3. Pronajímatel má oprávnění, pokud nájemce předmět nájmu nevrátí do jednoho měsíce po skončení nájemního vztahu, k vystěhování předmětu nájmu na náklady nájemce.

**VII. Závěrečná ustanovení**

1. Platnost této smlouvy nastává jejím podpisem smluvními stranami.
2. Nájemce se seznámil se stavem předmětu nájmu a prohlašuje, že je způsobilý ke smluvenému užívání.
3. Jakákoliv změna této smlouvy je možná pouze písemným dodatkem ke smlouvě odsouhlaseným oběma stranami.
4. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, přičemž každý z nich má platnost originálu. Každá strana obdrží po jednom výtisku.
5. Vzájemné vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými předpisy, vše v platném znění.
6. Účastníci prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle účastníků a že smlouvu neuzavírají za nápadně nevýhodných podmínek a v tísni. Před podpisem si účastníci smlouvu řádně přečetli a s jejím obsahem souhlasí.

Horka II dne

.......................................................... ...............................................................

pronajímatel nájemce