NÁVRH NÁJEMNÍ SMLOUVY

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I. Smluvní strany

1. **Pronajímatel:** Obec Poříčí u Litomyšle

- Se sídlem: Poříčí u Litomyšle 81, 570 01 Litomyšl
- IČO: 00579611
- Zastoupená: Františkem Bartošem, starostou obce

(dále jen „Pronajímatel“)

a

2. **Nájemce:**

- Se sídlem:
- IČO:
- Zastoupená:

(dále jen „Nájemce“)

II. Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává nájemci k užívání rekreační a táborový areál v katastrálním území Mladočov, obec Poříčí u Litomyšle. Areál zahrnuje budovu č. p. 2 a pozemek parc. č. st. 2/1, stavbu a pozemek parc. č. st. 2/2, pozemek parc. č. 101/1, 23 chatek, 4 dvojchatky, požární nádrž, sklad u nádrže, sportovní hřiště, pergolu, další sklad a vybavení podle přílohy č. 1. Přesná katastrální identifikace a rozsah pronájmu jsou uvedeny v příloze č. 1, která je nedílnou součástí smlouvy.
2. Nájemce může areál užívat k pořádání dětských táborů a k poskytování rekreačních, ubytovacích, sportovních a souvisejících stravovacích služeb, pokud splní podmínky příslušných právních předpisů.

III. Ubytovací kapacita

1. V roce 2027 je možné ubytování pouze v chatkách, a to v celkové kapacitě 132 lůžek. Hlavní budova č. p. 2 bude v tomto roce sloužit jako kuchyně, jídelna, sociální zařízení, sprchy, prádelna a technické zázemí; k ubytování se nepoužije.
2. Pronajímatel garantuje, že nejpozději od 1. ledna 2028 bude v hlavní budově č. p. 2 k dispozici dalších 45 lůžek ve stavu způsobilém k povolenému ubytování. Celková ubytovací kapacita areálu bude od tohoto data činit 177 lůžek. O zpřístupnění kapacity bude pořízen písemný protokol.
3. Nesplní-li pronajímatel tento závazek, má nájemce po dobu omezení právo na přiměřenou slevu z nájemného; další práva z porušení smlouvy se řídí občanským zákoníkem.

IV. Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou od 1. ledna 2027 do 31. prosince [DOPLNIT ROK PODLE SCHVÁLENÉ NABÍDKY]. Prodloužit jej lze pouze písemným dodatkem po splnění podmínek zákona o obcích. Strany vylučují automatické obnovení nájmu podle § 2230 občanského zákoníku.

V. Nájemné a provozní náklady

1. Sjednané roční nájemné činí za rok 2027 [DOPLNIT] Kč a od roku 2028 [DOPLNIT] Kč ročně. Od roku 2029 se roční nájemné zvyšuje o kladnou průměrnou roční míru inflace za předchozí kalendářní rok zveřejněnou Českým statistickým úřadem; při nulové nebo záporné míře inflace se nemění.
2. Nájemné se hradí nejpozději do 30. listopadu příslušného roku na účet pronajímatele č. 1283449389/0800. [DOPLNIT JASNÝ REŽIM DPH PODLE DAŇOVÉHO POSOUZENÍ.] Nájemce hradí spotřebovanou elektřinu, plyn, vodu, odpady, vývoz jímky a další náklady vzniklé jeho provozem, podle smluv s dodavateli nebo vyúčtování pronajímatele.

VI. Údržba, opravy a bezpečnost

1. Nájemce provádí na vlastní náklady běžnou údržbu areálu: pravidelný úklid, odstraňování drobných provozních závad, drobné lokální malířské a natěračské opravy, běžnou péči o zeleň (sekání trávy, prořez běžných porostů, úklid listí), údržbu čistoty a schůdnosti chodníků, běžnou péči o ploty a drobné povrchové opravy dřevěných prvků. Nájemce bezodkladně oznamuje pronajímateli závady a hrozící škody. Stavební úpravy a další změny věcí může provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele; předem se také písemně dohodne jejich financování a vypořádání po skončení nájmu.
2. Pronajímatel pojistí svůj majetek. Nájemce zajistí pojištění odpovědnosti z provozu a plní povinnosti pořadatele a provozovatele, zejména v oblasti bezpečnosti, požární ochrany, hygieny, stravování a ochrany zdraví dětí. Povinnosti vlastníka stavby a stanovené revize technických zařízení zajišťuje pronajímatel v rozsahu, který mu ukládá zákon; nájemce poskytne součinnost a odpovídá za bezpečnou obsluhu. Pronajímatel může po předchozím oznámení provést přiměřenou kontrolu areálu; při hrozící škodě může vstoupit bez předchozího oznámení.
3. Nájemce se zavazuje poskytnout pronajímateli nezbytnou součinnost v případě, že bude pronajímatel žádat o dotace na opravu nemovitostí uvedených v bodě 1.

VII. Ubytování hostů a přenechání třetím osobám

1. Nájemce smí ubytovávat hosty a pořádat akce v rámci sjednaného účelu. Přenechat celý areál nebo jeho samostatnou část jiné osobě k samostatnému provozu nebo podnájmu smí pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

VIII. Ukončení nájmu a vrácení areálu

1. Nájem skončí uplynutím sjednané doby, písemnou dohodou nebo výpovědí či jiným způsobem stanoveným občanským zákoníkem. Důvodem k předčasnému ukončení ze strany pronajímatele může být zejména hrubé porušování smlouvy nájemcem, například závažné prodlení s nájemným, neoprávněný podnájem nebo nebezpečný provoz.
2. Výpověď musí být písemná, s uvedením důvodu vyžadovaného zákonem; případná výpovědní doba a možnost námitek se řídí použitelnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Při skončení nájmu nájemce předá areál vyklizený a ve stavu odpovídajícím řádnému užívání a běžnému opotřebení. O předání se sepíše protokol se stavem vybavení, měřidel a zjištěnými závadami.

IX. Závěrečná ustanovení a doložka obce

1. Záměr pronájmu byl zveřejněn podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, od [DATUM] do [DATUM].
2. O uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo obce dne [DATUM], usnesením č. [ČÍSLO]. Tímto se osvědčuje splnění zákonných podmínek podle § 41 zákona o obcích.
3. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky.
4. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti dne 1. ledna 2027, ne však dříve než je platně uzavřena a případně splněna zákonná podmínka zveřejnění. Vyhotovuje se ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.

Příloha č. 1: Přesný soupis nemovitostí, staveb, vybavení a plán areálu.

Příloha č. 2: Předávací protokol včetně stavu areálu, inventáře, klíčů, měřidel a případných závad.

V Poříčí u Litomyšle dne: .....

.....	.....
František Bartoš, starosta obce (pronajímatel)	[JMÉNO A FUNKCE] (nájemce)