**Smlouva o nájmu nebytových prostor**

uzavřená podle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

**pronajímatelem:**

Muzeum Českého lesa v Tachově, příspěvková organizace

Třída Míru 447, 347 01 Tachov

IČO 00076716, tel. 374722171-2

č. ú. 3238401/0100, Komerční banka a. s.,

zastoupené ředitelkou PhDr. Janou Hutníkovou

a

**nájemcem:**

TC GARDEN s.r.o.

Americká 279, 347 01 Tachov

IČO 08484091, DIČ CZ08484091

č. ú.: 5743907319/0800, Česká spořitelna, a.s.

zastoupena jednatelem Bc. Vítem Nuhlíčkem

**I. Předmět a účel nájmu**

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu, kterým je sklad č.4 při objektu čp. 502 v Zahradní ulici v Tachově dle mapy v příloze č.1 této smlouvy.

2. Nebytové prostory jsou pronajímány za účelem skladování materiálu a parkování strojů.

**II. Výše a splatnost nájmu**

1. Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli nájemné ve výši 69 600,-- Kč (slovy Šedesátdevěttisícšestsetkorun).

2. Nájemné je splatné do konce ledna 2025.

3. Platba bude uskutečněna převodem na účet pronajímatele na základě vystavené faktury.

4.Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli spotřebovanou elektrickou energii a vodu (dále jen energie). Měsíční záloha činí 100,-- Kč na elektrickou energii a 100,-- Kč na vodné, celkem tedy záloha ve výši 200,-- Kč (slovy Dvěstěkorun) je splatná do konce daného kalendářního měsíce na účet pronajímatele. Zálohu na energie lze uhradit jednorázově do konce ledna 2025.

5. Po obdržení faktury od dodavatele energií bude pronajímatelem nájemci vystaveno vyúčtování, energie bude nájemci přefakturována. Přeplatek pronajímatel zašle na účet nájemce 5743907319/0800

do 14 dní od vystavení vyúčtování, nedoplatek uhradí nájemce na základě vystavené faktury pronajímatelem.

**III. Práva a povinnosti pronajímatele a nájemce**

1. Pronajímatel je povinen odevzdat předmět nájmu nájemci ve stavu způsobilém k užívání vzhledem k účelu nájmu. Nájemce je povinen předmět nájmu řádně užívat v souladu s dohodnutým účelem, pečovat o jeho běžnou údržbu, provádět drobné opravy předmětu nájmu. Účel pronájmu může být změněn pouze písemným dodatkem této smlouvy.

2. Nájemce smí v pronajatých prostorech provádět stavební úpravy pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele, a to tak, aby v případě skončení nájmu mohla budova sloužit svému původnímu účelu. V případě skončení nájmu je nájemce povinen vrátit nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal do užívání s tím, že veškeré provedené úpravy zůstávají po ukončení nájmu vlastnictvím pronajímatele

3. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku pronajatých prostor nejméně jedenkrát za období platnosti této smlouvy.

4. Pronajímatel neřeší likvidaci nájemcem vytvořených odpadů.

5. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli každý měsíc odečet vodoměru a elektroměru. Dle odstavce II. je povinen uhradit pronajímateli náklady na spotřebu vody a elektrické energie. Pokud by v následujícím měsíci nájemní vztah nepokračoval, uhradí nájemce spotřebovanou vodu dle odečtu a vystavené faktury.

**IV. Doba trvání a skončení pronájmu**

1. Nájemní vztah se sjednává na dobu určitou s počátkem od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025.

2. Smluvní strany dále sjednávají možnost smlouvu vypovědět z těchto důvodů:

a) výpověď smlouvy pronajímatelem:

- pokud nájemce poruší podmínky stanovené v článku I, II a III této smlouvy,

b) výpověď smlouvy nájemcem:

- pokud ze strany nájemce pominou důvody pro využívání objektu dle čl. I této smlouvy.

3. Výpovědní doba začíná dnem doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně a trvá 30 dní.

**V. Další ujednání**

1. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu všech nutných oprav pronajatých prostor, k

teré má pronajímatel provést, a následně umožnit jejich provedení , jinak nájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

2. Nájemce se zavazuje dodržovat všeobecná pravidla bezpečnosti práce a požární ochrany a v případě, že dojde k újmě pronajímateli, zaviněné nájemcem, uhradit vzniklou škodu.

3. Nájemce je povinen po ukončení nájmu vyklidit pronajaté prostory do 14 dnů po skončení nájmu, pokud se s pronajímatelem písemně nedohodne jinak. V případě, že nájemce nevyklidí prostory v dohodnutém termínu, vyklidí je pronajímatel na náklady nájemce.

4. Nájemce je povinen udržovat v pronajatých prostorách běžný provozní pořádek.

5. Používání přilehlé plochy:

Nájemce může využívat přilehlou plochu předmětu pronájmu k dopravě a parkování svých vozidel pouze tak, aby žádným způsobem neomezoval stejná práva vlastníků a nájemců sousedních prostor vyznačených v příloze č.4.

**VI. Závěrečná ujednání**

1. Obě smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že smlouva je projevem jejich vážné a svobodné vůle.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.

3. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech opatřených podpisy obou smluvních stran, z nichž každý stejnopis má platnost originálu.

4. Příloha č. 1 – mapa objektu.

V Tachově, 17.12.2024

………………………………………… ………………………………………

za nájemce za pronajímatele

