**SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR**

uzavřená podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

1. **MKLK s. r. o.**

se sídlem: Mostecká 2206/22, 586 01 Jihlava

IČO: 29294355

DIČ: CZ29294355

zastoupená: Jakubem Kvasničkou - jednatelem

jako **pronajímatel**

a

1. **Česká republika – Energetický regulační úřad**

se sídlem: Masarykovo náměstí 91/5, 586 01 Jihlava

IČO: 70894451

DIČ: není plátcem DPH

zastoupená: Ing. Bc. Monikou Duffkovou, ředitelkou Odboru správy úřadu

jako **nájemce**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto nájemní smlouvu:

**Čl. I.**

**Předmět nájmu**

1. Pronajímatel je vlastníkem pozemku p.č. 4742/1 v obci a katastrálním území Jihlava, jehož součástí je stavba, a to budova na adrese místa Mostecká 2206/22.
2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci do užívání nebytové prostory (skladový prostor) v uvedené budově. Skladový prostor o celkové výměře 140 m2 se nachází v 1. NP uvedené budovy.
3. Nájemce bude přenechané prostory užívat ke skladování nábytku.

**Čl. II.**

**Cena nájmu**

1. Nájemné za užívání shora uvedených prostor včetně služeb (elektřina, parkování vozidla) činí 18 000 Kč.
2. Nájemné bude hrazeno měsíčně, vždy do 15. dne příslušného kalendářního měsíce platebním příkazem nájemce na účet pronajímatele 107-992140267/0100.
3. Při prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013Sb., ve znění pozdějších předpisů.

**Čl. III.**

**Doba nájmu**

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let s účinností od 1. 10. 2025 s výpovědní dobou 30 dnů. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem následujícím po dni, ve kterém byla doručena výpověď druhé smluvní straně.

Výpověď může podat každá ze smluvních stran bez udání důvodu.

1. Nájemce může vypovědět nájem na dobu neurčitou bez výpovědní doby:
2. zanikne-li předmět nájmu během doby nájmu zčásti,
3. stane-li se nemovitost nepouživatelnou k ujednanému účelu, nebo není-li ujednán, k účelu obvyklému, a to z důvodů, které nejsou na straně nájemce,
4. neodstraní-li pronajímatel bez zbytečného odkladu po oznámení nájemcem vadu, která zásadním způsobem ztěžuje nebo znemožňuje nájemci užívání předmětu nájmu.

Nájem skončí dnem doručení výpovědi pronajímateli.

**Čl. IV**.

**Práva a povinnosti stran**

1. Nájemce je oprávněn bez souhlasu pronajímatele provést pouze nezbytné drobné vnitřní úpravy, které nebudou mít za následek poškození interiéru či exteriéru předmětu nájmu.
2. Ostatní stavební úpravy může nájemce provádět pouze s písemným souhlasem pronajímatele, a to vlastním nákladem. Součástí souhlasu musí být i dohoda o úhradě nákladu na tyto stavební úpravy. V případě absence takovéto dohody není pronajímatel v případě skončení nájemného poměru povinen uhradit nájemci jím účelně vynaložené náklady.
3. Nájemce je oprávněn předat předmět této smlouvy nebo jeho část do podnájmu třetí osobě pouze se souhlasem pronajímatele.
4. Nájemce je povinen užívat věc jako řádný hospodář k ujednanému účelu, dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy.
5. Nájemce se zavazuje, že v případě havárie nebo živelné pohromy sám podnikne či přivolá pomoc a učiní nezbytná opatření ke zmírnění následků havárie. Tuto okolnost neprodleně oznámí pronajímateli.
6. Nájemce je povinen po předchozí dohodě umožnit vstup do pronajatých prostor osobám pověřeným pronajímatelem v souvislosti s prováděním údržby, oprav, případně rekonstrukcí celého objektu a v tomto duchu v případě potřeby přizpůsobit svoji činnost.
7. Nájemce je oprávněn v souvislosti s užíváním předmětu nájmu parkovat u budovy 1 vozidlo. Cena za parkování je obsažena v ceně nájmu.

**Čl. V**.

**Závěrečná ujednání**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat výše uvedené prostory do nájmu nájemci. Nájemce prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen konkurz, nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení, že návrh na prohlášení konkurzu nebyl zamítnut pro nedostatek majetku, nebylo proti němu zahájeno insolvenční řízení.
2. Smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí smlouvy.
3. V případech neupravených touto smlouvou se použijí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení.
5. Nájemce je povinným subjektem podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel bere na vědomí tuto povinnost nájemce a skutečnost, že nezveřejnění smlouvy má za následek její zrušení od počátku. Pronajímatel výslovně souhlasí s tím, že smlouva bude zveřejněna v registru smluv v souladu s tímto zákonem.
6. Smluvní strany svým podpisem stvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

Jihlava dne: Jihlava dne:

Za pronajímatele: Za nájemce:

----------------------------- -----------------------------

Jakub Kvasnička Ing. Bc. Monika Duffková

jednatel ředitelka Odboru správy úřadu