

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

Město Domažlice, se sídlem Domažlice, náměstí Míru 1, PSČ: 344 20, IČ: 00253316, zastoupené JUDr. Zdeňkem Novákem, starostou
na straně jedné (dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

a

společnost **Domažlické městské lesy spol. s r. o.**, se sídlem Tyršova 611, 344 01 Domažlice, IČ: 26322994, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 13472 zastoupená jednatelem ***
na straně druhé (dále jen „**budoucí nájemce**“)

tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ.

I.

1. Budoucí pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemku p. č. st. 498/11 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova bez čp./če. (stavba pro výrobu a skladování), a pozemku p. č. st. 498/10 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. 10 (stavba pro výrobu a skladování), vše v obci a katastrálním území Domažlice, v ulici Komenského v Domažlicích. Obě budovy zmíněné v předcházející větě budou dále společně označovány též jen jako „**Budova**“.
2. Budoucí pronajímatel v současné době dokončuje stavbu Kulturní centrum Pivovar - Domažlice, a to II. etapu nazvanou **Dostavba pivovaru Kulturní centrum Domažlice** (dále též jen „**Dostavba pivovaru**“). Provedení stavby Kulturní centrum Pivovar - Domažlice bylo povoleno rozhodnutím Městského úřadu Domažlice, odborem výstavby a územního plánování, a to stavebním povolením č. j. MeDO-769/2014 ze dne 07.01.2014.
3. Realizace Dostavby pivovaru je předmětem smlouvy o dílo uzavřené 17.05.2018 mezi společnostmi Metrostav a. s., IČ 00014915 jakožto zhotovitelem a budoucím pronajímatelem jakožto objednatelem (dále též jen "**Smlouva o dílo**").
4. Součástí Dostavby pivovaru je též vybudování pivovaru a pivnice, jehož budoucí provoz bude zajišťovat budoucí nájemce.

II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího nájemce uzavřít s budoucím pronajímatelem nájemní smlouvu (dále též pouze „**Budoucí smlouva**“) s níže vymezenými podstatnými náležitostmi, a to do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí pronajímatel předloží budoucímu nájemci výzvu k uzavření Budoucí smlouvy (dále též „**Výzva**“), kterou budou tvořit:
 - a) návrh Budoucí smlouvy – nájemní smlouvy s podstatnými náležitostmi uvedenými níže v čl. III. této smlouvy,
 - b) kolaudační souhlas vydaný příslušným stavebním úřadem, případně jiné opatření či rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, na základě kterého bude povoleno užívání Budovy či její části, jež bude předmětem nájmu dle Budoucí smlouvy (dále též jen „**Kolaudační souhlas**“).
2. Budoucí pronajímatel je oprávněn předložit budoucímu nájemci Výzvu do 3 měsíců ode dne vydání Kolaudačního souhlasu.

III.

Podstatné náležitosti Budoucí smlouvy

1. **Předmětem nájmu** bude část nebytových prostor Budovy, a to:
 - a) místnost č. 0.01 (varna),
 - b) místnost č. 0.02 (zázemí zaměstnanci),
 - c) místnost č. 0.03 (sklad varny),
 - d) místnost č. 0.04a (technologie minipivovaru),
 - e) místnost č. 0.04b (technologie minipivovaru),
 - f) místnost č. 0.04c (expedice, únikový východ),
 - g) místnost č. 0.04d (chladicí box),
 - h) místnost č. 0.04e (chladicí box a sklad),
 - i) místnost č. 0.13 (úklid),
 - j) místnost - neoznačená (kancelář sládky),
 - k) část místnosti č. 0.05, *původně označeno jako market*, (sklad pivovaru),
 - l) část místnosti č. 0.05, *původně označeno jako market*, (sklad degustační místnost),
 - m) část místnosti č. 0.05, *původně označeno jako market* (galerie),
 - n) část místnosti č. 0.05, *původně označeno jako market* (zádveří),
 - o) část místnosti č. 0.05, *původně označeno jako market* (pivnice),
 - p) část místnosti č. 0.05, *původně označeno jako market* (šatna),
 - q) část místnosti č. 0.05, *původně označeno jako market* (WC),
 - r) část místnosti č. 0.05, *původně označeno jako market* (sklad pivnice).

Všechny výše uvedené nebytové prostory jsou vyznačeny v situačním plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

2. **Doba nájmu** bude sjednána jako doba neurčitá.
3. **Výše nájemného** bude činit 0,5 % z pořizovací ceny Budovy upravené v poměru celkově rekonstruovaných výměr místností a výměr místností, jež budou předmětem nájmu, přičemž pořizovací cenou Budovy se rozumí celková cena (bez daně z přidané hodnoty), jež bude uhrazena zhotoviteli dle Smlouvy o dílo ve znění jejích dodatků.
4. V Budoucí smlouvě bude sjednána **inflační doložka** zakládající budoucímu pronajímateli právo počínaje kalendářním rokem následujícím po roce, ve kterém bude Budoucí smlouva uzavřena, navyšovat nájemné o částku odpovídající úředně stanovené kladné míře inflace (míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen) vyhlášené příslušným orgánem za předchozí kalendářní rok.
5. **Účelem nájmu** bude provozování pivovaru a pivnice budoucím nájemcem.

IV.

Ostatní ujednání a závěrečná ustanovení

1. Dle dohody smluvních stran bude budoucím nájemcem pořízeno vybavení pivovaru - pivovarská technologie dle položkového rozpočtu, který je jako příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy (dále též jen „**Pivovarská technologie**“). Budoucí nájemce Pivovarskou technologii pořídí na svůj náklad, přičemž dodavatel Pivovarské technologie bude vybrán v souladu s platnými právními předpisy na úseku zadávání veřejných zakázek. Pivovarská technologie bude umístěna v části nebytových prostor, jež budou předmětem nájmu dle Budoucí smlouvy, vyjma výčepní technologie, která bude umístěna i v prostorách restaurace; výčepní technologie tvoří s Pivovarskou technologií jeden funkční celek a nelze ji z provozně technických důvodů od Pivovarské technologie oddělit.
2. Budoucí nájemce není oprávněn postoupit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu budoucího pronajímatele.

3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. Budoucí nájemce souhlasí s tím, aby budoucí pronajímatel uveřejnil tuto smlouvu včetně všech příloh, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup (prostřednictvím internetu). Budoucí nájemce uděluje tento souhlas zejména pro situaci, kdy povinnost zveřejnit smlouvu vyplývá budoucímu pronajímateli z platných právních předpisů (zákon o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv). Budoucí nájemce prohlašuje, že tato smlouva ani žádná z jejích příloh neobsahuje žádnou skutečnost, kterou by chránil jako své obchodní tajemství ani jiné informace, které vyžadují zvláštní způsob ochrany. Toto ujednání platí i pro případné změny (dodatky) této smlouvy.
5. Tato smlouva je sepsána ve 2 vyhotoveních, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.
6. Účastníci prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetli, rozumí jejímu obsahu, se kterým souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

č. 1 – situační plánec

č. 2 – položkový rozpočet Pivovarské technologie

Domažlice dne 11.03.2019

budoucí pronajímatel
město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta

budoucí nájemce
Domažlické městské lesy spol. s r. o.
***, jednatel

DOLOŽKA

podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Město Domažlice ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění (dále též jen „Zákon“), potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly ze strany města Domažlice splněny veškeré Zákonem či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího schválení či odsouhlasení příslušným orgánem města, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.

Uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí nájemní bylo schváleno usnesením rady města č. 378 přijatém na 9. schůzi dne 19.02.2019.

Město Domažlice
JUDr. Zdeněk Novák, starosta