

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání
uzavřená podle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění, mezi
níže uvedenými účastníky:

D/19/217

I. Smluvní strany

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno

zastoupena: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem a členem představenstva

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

zapsána v OR KS v Brně odd. B, č. vl. 786

bankovní spojení: ČSOB, Brno město

číslo účtu: 8010-0803084543/ 0300

(dále jen „budoucí pronajímatel“)

a

Bilson Trade s.r.o.

se sídlem: Nové sady 988/2, Staré Brno, 602 00 Brno

zastoupena: Miroslavem Bílkem, na základě plné moci

IČ: 05686962

DIČ: CZ05686962

zapsána v OR KS v Brně odd. C, č. vl. 97367

(dále jen „budoucí nájemce“)

II. Předmět smlouvy

II.1. Předmět nájmu

Smluvní strany se na základě této smlouvy zavazují uzavřít v budoucnu smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, na základě které budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci do užívání skladový prostor o stávající výměře 241,98 m² v 1. poschodí budovy č.p. 111. Budova stojí na pozemku parc. č. 256, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, katastrální území Lesná, obec Brno. Budova se nachází na ulici **Fillova 14, Brno, LV 1145.**

II.2. Účel nájmu a předmět činnosti či podnikání budoucího nájemce

Budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci k užívání prostory uvedené v ustanovení II.1 této smlouvy, který bude blíže specifikován ve smlouvě o nájmu prostoru sloužícího k podnikání na základě případných stavebních úprav. Uvedené prostory pronajme budoucí pronajímatel budoucímu nájemci ke sjednanému účelu jejich užívání, případně k jinému účelu užívání, určenému vždy jen na základě pravomocného rozhodnutí orgánu státní správy. Budoucí nájemce je povinen zajistit si povolení orgánů státní správy a samosprávy ve smyslu platných právních předpisů, rozhodnutí nebo souhlas příslušného stavebního úřadu (ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon), na vlastní náklady a odpovědnost v souladu s předmětem podnikání realizovaným v prostorách dle ustanovení II.1 této smlouvy.

c) v případě realizace stavebních úprav dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění nevyžadující stavební povolení –

Do 10 dnů od podpisu této smlouvy předloží budoucí nájemce budoucímu pronajímateli ke schválení projektovou dokumentaci nebo technický popis.

Budoucí pronajímatel vydá písemný souhlas s realizací stavebních úprav. Po obdržení souhlasu budoucí nájemce provede ohlášení schváleného rozsahu stavebních úprav příslušnému stavebnímu úřadu. Budoucí nájemce je povinen stavební úpravy provádět v rozsahu a za podmínek uvedených v projektové dokumentaci, technickém popisu a soupisu předpokládaných prací. Odchytky, změny skutečného provedení stavebních úprav ve vztahu ke schválené projektové dokumentaci nebo technickému popisu je budoucí nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem budoucího pronajímatele. Stavební úpravy provádí budoucí nájemce na své náklady a odpovědnost. Při jejich provádění (včetně zadání projektové dokumentace) je povinen se řídit platnou právní úpravou, zejména zákonem č. 183/2006 Sb. a ustanoveními zákoníku práce týkajícími se oblasti BOZP. Ohlášenou stavbu je budoucí nájemce oprávněn realizovat v souladu s § 106 stavebního zákona na základě písemného souhlasu stavebního úřadu, který v kopii předá do 3 pracovních dnů po obdržení budoucímu pronajímateli. V případě, že ve lhůtě 40 dnů ode dne, kdy ohlášení stavby došlo stavebnímu úřadu, nebude budoucímu nájemci doručen zákaz provedení ohlášené stavby ani souhlas s provedením ohlášené stavby, předá budoucí nájemce budoucímu pronajímateli čestné prohlášení o této skutečnosti spolu s kopií ohlášení stavby prokazatelně doručené stavebnímu úřadu.

IV.2 V souladu s ustanovením IV.1 písm. a) této smlouvy je budoucí nájemce oprávněn svým jménem, na svůj účet a odpovědnost jednat ve smyslu ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. u stavebního úřadu MČ Brno – Sever. Rozhodnutí stavebního úřadu je rozhodující pro výkon předmětu činnosti či podnikání budoucího nájemce.

V případě provádění stavebních úprav dle ustanovení IV. 1 písm. b) nebo písm. c) této smlouvy je budoucí nájemce oprávněn svým jménem, na svůj účet a odpovědnost podat návrh ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. jen v případě písemné dohody o provedení stavebních prací uzavřené mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem.

IV.3 Budoucí nájemce v den podpisu nájemní smlouvy předloží doklad nebo smlouvu zajišťující odvoz (zpracování) odpadu, souhlasné stanovisko orgánu státní správy a samosprávy případně jiných dotčených orgánů oprávněných vydávat v souladu s platnou právní úpravou souhlasné stanovisko k odvozu a zpracování odpadu vznikajícího v důsledku předmětu činnosti či podnikání nájemce nebo jeho činností v prostorách před předmětem nájmu.

IV.4. Budoucí pronajímatel umožní budoucímu nájemci před uzavřením nájemní smlouvy vstup do předmětu nájmu za účelem prohlídky a zaměření stávajícího stavu v souvislosti s přípravou projektové dokumentace, projektového řešení předmětných stavebních úprav. Vstup do objektu zajistí příslušný technik na písemný návrh budoucího nájemce do tří dnů od podpisu této smlouvy. V návrhu budoucího nájemce vyznačí otevření a uzamčení budoucího předmětu nájmu. Doba pro otevření, pokud se strany nedohodnou jinak, nesmí začít před 7.30 hod a končit po 15.00 hod. Technik po odemčení předmětu nájmu opustí předmět nájmu s tím, že klíč odveze sebou. Do předmětu nájmu k jeho uzamčení se technik vrátí v hodinu vyznačenou v návrhu. V případě, že se technik nedostaví ve stanovenou hodinu, je budoucí nájemce oprávněn opustit předmět nájmu bez uzamčení.

- VI.4. V den podpisu této smlouvy je budoucí nájemce povinen složit na pokladně budoucího pronajímatele jistotu ve **výši 4.000,- Kč**, případně předložit doklad o zaplacení uvedené částky na účet budoucího pronajímatele: ČSOB, a.s. pobočka Brno, č.ú. 8010–0803084543/0300, variabilní symbol **324100**. Smluvní strany se dohodly, že částka představující jistotu bude v případě uzavření nájemní smlouvy použita k úhradě nájemného ve smyslu ustanovení V.1 této smlouvy. V případě, že smluvní strany neuzavřou nájemní smlouvu, bude uvedená částka vrácena budoucímu nájemci na pokladně budoucího pronajímatele, Okružní 25, 638 00 Brno. Tímto ustanovením není dotčeno ustanovení VI.8. této smlouvy.
- VI.5. Budoucí pronajímatel vyzve budoucího nájemce k uzavření nájemní smlouvy ve lhůtě do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy. Budoucí nájemce se zavazuje uzavřít nájemní smlouvu s budoucím pronajímatelem nejpozději ve lhůtě 60 kalendářních dnů od doručení výzvy budoucího pronajímatele k jejímu uzavření.
- V případě, že se budoucí nájemce nedostaví bez řádné a včasné omluvy k podpisu nájemní smlouvy a nájemní smlouvu s budoucím pronajímatelem neuzavře, je budoucí pronajímatel oprávněn od této smlouvy odstoupit. Budoucí nájemce nemá v této souvislosti právo na náhradu vynaložených nákladů, případně vzniklé škody.
- VI.6. Budoucí nájemce není v prodlení s uzavřením nájemní smlouvy dle ustanovení VI.5. této smlouvy v případě prokazatelného objektivního důvodu na straně orgánů státní správy nebo samosprávy, případně jiných dotčených účastníků stavebního řízení, třetích osob. Přerušení řízení o vydání stavebního povolení z důvodu na straně budoucího nájemce se považuje za prodlení budoucího nájemce. V případě, že budoucí nájemce nemůže splnit své závazky vyplývající z této smlouvy, případně povinností vyplývajících z platných právních předpisů vztahujících se k předmětu či obsahu této smlouvy, je budoucí nájemce povinen písemně požádat o prodloužení lhůty uvedené v ustanovení VI.5. této smlouvy nejpozději v den následující po dni ve kterém lhůta uvedená v ustanovení VI.5. této smlouvy uplynula. K žádosti budoucí nájemce doloží kopii ohlášení, oznámení o změně užívání, návrh na vydání stavebního povolení, oznámení o přerušení nebo zastavení řízení, případně jiné doklady deklarující marné uplynutí předemtné lhůty s vyznačením data podání, data vystavení. Datum podání musí být řádně vyznačeno razítkem došlé pošty (podatelny) příslušného stavebního úřadu nebo jiných dotčených subjektů. K žádosti podané po uvedeném termínu, k žádosti bez uvedených dokladů nebo dokladů podaných v rozporu s ustanovením IV. 1 této smlouvy se budoucí pronajímatel není povinen vyjádřit.
- VI.7. Pro případ nesplnění závazků uvedených v ustanovení IV.1., VI.1., VI. 2, VI.5. a VI.6 sjednávají smluvní strany závazek budoucího nájemce k zaplacení smluvní pokuty ve výši jistoty složené na účet budoucího pronajímatele dle ustanovení VI.4. této smlouvy. Právo na náhradu škody způsobené budoucím nájemcem není tímto ustanovením dotčeno.

VII. Ustanovení společná a závěrečná

- VII.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich vážné a svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.
- VII.2. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti uveřejnit tuto smlouvu v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy. Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s.

Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachována i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.

VII.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi účastníky smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v Registru smluv.

VII.4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.

VII.5. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými oboustranně odsouhlasenými dodatky.

VII.6. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Brně dne:

Za budoucího pronajímatele:

V Brně dne:

Za budoucího nájemce

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
generální ředitel a člen představenstva

.....
Miroslav Bílek,
na základě plné moci