

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávně k právním jednáním

statutární město Pardubice, se sídlem v Pardubicích, Pernštýnské nám. 1, PSČ 530 21
IČO: 002 74 046

zastoupené Ing. Miroslavem Macelou, vedoucím oddělení pozemků a převodu nemovitostí Magistrátu města Pardubic, a to na základě čl. 10 odst. 1 a odst. 6 a čl. 12 směrnice č. 11/2019 Organizační řád v platném znění
(dále jen **budoucí pronajímatel**)

a

obchodní korporace **Centrum bydlení pro seniory Pardubice, s.r.o.**, se sídlem v Praze 5, Na Valentince
3336/4, Smíchov, PSČ 150 00

IČO: 06303391

zastoupená _____ předsedou představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 279832
(dále jen **budoucí nájemce**)

tuto

budoucí nájemní smlouvu

v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a ustanovení § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
v platném znění

I.

Budoucí pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako p. p. č. 4368/4 ostatní plocha – jiná plocha v k. ú. Pardubice o celkové výměře 4.554 m² (dále jen „**Pozemek**“).

II.

Budoucí pronajímatel se touto smlouvou zavazuje, že na základě výzvy budoucího nájemce doručené budoucímu pronajímateli po dokončení výstavby projektu „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“, avšak nejpozději do 30 dnů po vydání kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu týkajícího se stavby „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“ umístěné na pozemku označeném jako p. p. č. 4368/19 v k. ú. Pardubice uzavře s budoucím nájemcem nájemní smlouvu na část pozemku označeného jako **pozemková parcela č. 4368/4** ostatní plocha – jiná plocha o výměře 1.550 m² v k. ú. Pardubice v rozsahu, který je zakreslen na snímku katastrální mapy (příloha č. 1 této smlouvy) (dále jen „**Nájemní pozemek**“) za účelem užívání jako chráněná zahrada pro „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“.

Budoucí pronajímatel se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů od doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy uzavře s budoucím nájemcem nájemní smlouvu, jejímž předmětem bude nájem Nájemního pozemku budoucím nájemcem, **kteřá bude mj. obsahovat i tyto základní podmínky.**

Stavební úpravy na Nájemním pozemku lze provádět pouze se souhlasem vlastníka Nájemního pozemku.

Tato smlouva souhlas vlastníka ke stavebním úpravám Nájemního pozemku nenahrazuje.

Nájemce se zavazuje splnit podmínku odboru životního prostředí Magistrátu města Pardubic udržovat čistotu pozemku včetně odstraňování spadaneho listí, sněhu a odpadků.

*Nájemné za nájem výše uvedeného Nájemního pozemku je v souladu s rozhodnutím rady města stanoveno následovně: **35,-Kč/m2/rok + DPH v případě, že pozemek bude v době uzavření nájemní smlouvy spadat do režimu podléhajícímu DPH.***

Nájemce bere na vědomí a souhlasí, že v případě změny cenových předpisů týkajících se výše úhrady za nájem Nájemního pozemku, bude úplata nově upravena v souladu s těmito předpisy. Zároveň se zavazuje takto

upravenou platbu uhradit.

Platba za nájem pozemku bude hrazena předem, jednou ročně vždy k 31. 3. běžného roku na účet pronajímatele č. 182-0000326561/0100, VS 010900.....

Nájemce je oprávněn užívat pozemek pouze k účelu užívání jako chráněná zahrada pro „CENTRUM BYDLENÍ PRO SENIORY PARDUBICE“, jak vyplývá ze specifikace účelu stanovenému v čl. II. této smlouvy vycházejícímu z povahy pozemku, aby nedocházelo k jeho poškození či znehodnocení. Nájemní pozemek nesmí být využíván k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a k dalším činnostem, které ohrožují či negativně působí na životní prostředí (prach, ekologická zátěž, hluk či exhalace, apod.)

Nájemní smlouva je uzavírána na dobu neurčitou s možností výpovědi ve výpovědní době pouze za podmínek uvedených níže.

Nájemní vztah založený touto smlouvou lze ukončit výlučně z níže uvedených důvodů s výpovědní dobou uvedenou níže nebo písemnou dohodou smluvních stran.

Pronajímatel je oprávněn ukončit nájemní smlouvu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi a domáhat se předčasného vrácení předmětu nájmu, pokud:

- nájemce užívá Nájemní pozemek v rozporu s nájemní smlouvou a toto své porušení nenapraví ani do deseti pracovních dnů od doručení upozornění pronajímatele o porušení podmínek této smlouvy,
- nájemce je o více než jeden měsíc v prodlení s placením nájemného,
- nájemce přenechal Nájemní pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě bez souhlasu pronajímatele.

Nájemce je oprávněn ukončit nájemní smlouvu i bez udání důvodu výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou, jež počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Nájemce nemá nárok na úhradu vynaložených nákladů spojených s užíváním Nájemního pozemku ani vynaložených nákladů souvisejících s vydáním příslušných rozhodnutí pro stavbu pro případ, že nebudou tato rozhodnutí příslušnými orgány vydána. Obvyklé náklady spojené s užíváním Nájemního pozemku nese nájemce ze svého. Nájemce není oprávněn přenechat Nájemní pozemek do užívání bezplatně nebo za úhradu jiné právnické či fyzické osobě bez souhlasu pronajímatele

Nájemce může požádat pronajímatele o vydání souhlasu se zřízením užívacího práva k části pozemku označeného jako p.p.č. 4368/4 o výměře 1.550 m² v k.ú. Pardubice formou podnájemní smlouvy pro právnickou či fyzickou osobu, a to po prokázání, že osoba jež zřizuje užívací právo je provozovatelem zařízení domu pro seniory resp. domova se zvláštním režimem ve smyslu zákona o sociálních službách č. 108/2006 Sb., který provozuje sociální služby v objektu přilehlému k předmětu nájmu, a doložení podnájemní smlouvy, která bude uzavřena za stejných podmínek, za jakých je uzavřena tato nájemní smlouva, tj. na dobu neurčitou s 6 měsíční výpovědní dobou, za nájemné maximálně do výše 35,- Kč/m² /rok + DPH v případě, že pozemek bude spadat do režimu podléhajícímu DPH.

Pronajímatel udělí souhlas do 10 dnů ode dne předložení výše uvedených listin nájemcem.

Za škody způsobené na Nájemním pozemku zodpovídá nájemce.

Jakékoli změny účelu užívání na Nájemním pozemku než je specifikováno výše, stavební úpravy, umístění reklamy či informačního zařízení, terénní úpravy Nájemního pozemku lze provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení nájmu odstraněny či ujednání o vzájemném vyrovnání z důvodu zhodnocení Nájemního pozemku. Po udělení takového písemného souhlasu pak nájemce úpravy provádí na svůj náklad. Bez písemného předchozího souhlasu není nájemce oprávněn změny na Nájemním pozemku provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení Nájemního pozemku. Tato smlouva souhlas vlastníka Nájemního pozemku nenahrazuje.

Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá na Nájemním pozemku nájemce. Pronajímatel je oprávněn dodržování právních předpisů kontrolovat.

Nájemce je povinen pod sankcí smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč se zdržet všeho, čímž by způsoboval imise ve smyslu ustanovení § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, pokud nájemce takové závadné chování nenapravit ani do pěti pracovních dnů od upozornění pronajímatele. Toto ujednání pak nemá vliv na nárok pronajímatele na náhradu škody.

Předmět nájmu bude po ukončení nájmu vrácen pronajímateli v termínu určeném pronajímatelem a dle rozhodnutí pronajímatele (i) ve stavu, v jakém jej nájemce převzal, tj. vyklizený a prost všech právních i faktických vad nebo (ii) ve stavu včetně stavebních úprav, které nájemce na Nájemním pozemku provedl v souladu s touto smlouvou. O vrácení pozemku bude s nájemcem sepsán protokol o fyzickém předání.

Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření nájemní smlouvy ve smyslu ustanovení § 2230 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, a ujednávají si, že nájem bez ohledu na aktivitu pronajímatele končí ke dni uplynutí výpovědní doby nebo k dohodnutému datu. Toto ujednání je zároveň sdělením ve smyslu ustanovení odstavce druhého citovaného ustanovení občanského zákoníku, tj. další užívání Nájemního pozemku nájemcem nebude pokládáno za opětovné uzavření nájemní smlouvy. Neuhradí-li nájemce splatné nájemné řádně a včas, přísluší pronajímateli zákonný úrok z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

Nepředá-li nájemce při skončení nájmu Nájemní pozemek řádně vyklizený a včas, resp. uvedený do původního stavu či stavu určeném pronajímatelem, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, zaplatí pronajímateli za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 10% měsíčního nájemného za každý započatý den prodlení. Právo na náhradu škody tímto ujednáním není dotčeno.

Pronajímatel se zavazuje, že po dobu trvání nájemní smlouvy nepřevéde Nájemní pozemek bez souhlasu nájemce na jiného vlastníka.

III.

Nevyzve-li budoucí nájemce budoucího pronajímatele k uzavření smlouvy včas, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká. Nicméně s ohledem na faktické užívání Nájemního pozemku v rámci areálu „CENTRUM BYDLNÍ PRO SENIORY PARDUBICE“ budou budoucímu nájemci účtovány náklady za bezsmluvní užívání předmětného pozemku, které budou splatné nejpozději do 14 dnů po obdržení výzvy k úhradě budoucím pronajímatelem.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí pronajímatel bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy bude budoucí pronajímatel bezodkladně budoucího nájemce informovat.

Budoucí nájemce poskytuje souhlas se zpracováním svých osobních údajů uvedených ve smlouvě, při poskytování informace budoucím pronajímatelem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Souhlas se uděluje na dobu neurčitou a je poskytnut dobrovolně.

Budoucí nájemce souhlasí se zpracováním svých ve smlouvě uvedených osobních údajů konkrétně s jejich zveřejněním v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) budoucím pronajímatelem. Souhlas uděluje budoucí nájemce na dobu neurčitou. Osobní údaje poskytuje dobrovolně.

Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

V.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední. Účinnosti smlouva nabývá dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR, nejdříve však den po nabytí účinnosti dohody o ukončení smlouvy o budoucí nájemní smlouvě č. BNS_1631/MO2, která je podepisována současně s touto smlouvou, a to mezi budoucím pronajímatelem a společností EBM Partner a.s., se sídlem v Praze 5 - Smíchov, Na Valentince 3336/4, PSČ: 150 00, IČO: 241 84 497.

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Ukáže-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, nemá tato skutečnost vliv na platnost ostatních ustanovení.

Smluvní strany se dohodly, že v budoucnu zřízený nájem nebude navržen k zápisu do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 2203 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění za použití ustanovení § 11 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění.

Tuto smlouvu lze měnit pouze po dohodě obou smluvních stran a pouze formou písemných dodatků. Jinou formou, nežli písemnou, tuto smlouvu měnit nelze.

Smlouva je sepsána v 5 vyhotoveních, z nichž dvě obdrží budoucí nájemce a tři si ponechá budoucí pronajímatel.

Obě strany této smlouvy prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Příloha: Snímek katastrální mapy se zákresem rozsahu budoucího nájmu

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích

Schváleno: RmP dne 10. 6. 2019 usnesením č. R/1392/2019 bod V

Vyvěšeno dne: 22.5.2019

Svěšeno dne: 7.6.2019

17 -06- 2019
v Pardubicích

12 -06- 2019
v Praze

.....
statutární město Pardubice
Ing. Miroslav Macela
vedoucí oddělení

.....
Centrum bydlení pro seniory Pardubice, s.r.o.
předseda představenstva

