

Městská část Praha-Zbraslav

se sídlem: Zbraslavské nám. č. p. 464, 156 00 Praha - Zbraslav

IČ 00241857,

DIČ CZ00241857

jednající Ing. Zuzanou Vejvodovou, starostkou

bankovní spojení Česká spořitelna, a. s.,

č. účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**budoucí pronajímatel**“)

a

Junák – český skaut, středisko Uragan Zbraslav, z.s.

se sídlem: Pod Spravedlností 1261, 156 00 Praha-Zbraslav

IČ: 47611499

jednající Ondřejem Šlocarem, vedoucím střediska

(dále jen „**budoucí nájemce**“)

(Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce společně také jako „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smlouvu o budoucí smlouvě nájemní:**Preamble**

1. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce uzavřeli dne 16. 7. 2018 Dohodu o spolupráci při realizaci projektu „Rekonstrukce a dostavba č.p. 668, ulice u Prádelny, Praha – Zbraslav“ a základních parametrech budoucího nájemního vztahu (dále jen „Dohoda“), kterou si vzájemně vymezili práva a povinnosti před uzavřením této smlouvy a před uzavřením nájemní smlouvy, kterou budoucí pronajímatel přenechá budoucímu nájemci do užívání níže specifikovaný Předmět budoucího nájmu.
2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dne 10. 12. 2018 bylo pod sp. zn. 013569/17/OVDŽP/Mh, č.j. 024177/18/OVDŽP Městkou částí Praha 16, odborem výstavby, dopravy a životního prostředí vydáno rozhodnutí o umístění stavby – jednopodlažní přístavby ke stávajícímu objektu č.p. 688, včetně napojení na stávající inženýrské sítě, a současně stavební povolení spojené se změnou užívání stavby na pozemcích parc.č. 1522, parc.č. 2903/1, parc.č. 1944, v kú. Zbraslav, které nabylo právní moci dne 15. 1. 2019 (dále jen „Rozhodnutí“). Kopie Rozhodnutí tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si jsou vědomy skutečnosti, že tato smlouva není uzavírána ve lhůtě 2 měsíců ode dne, kdy Rozhodnutí nabylo právní moci, jak vyplývá z Dohody. Nicméně současně smluvní strany shodně prohlašují, že záměr smluvních stran i veškeré vzájemné dohody o právech a povinnostech smluvních stran zůstávají bez jakýchkoli změn.

I. Předmět budoucího nájmu

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 1522, jehož součástí je budova č.p. 688, a dále pozemky parc. č. 1523/1, 1523/2 a 1524/2, vše v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsané na LV č. 1707 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha jsou ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byly svěřeny do správy Městské části Praha–Zbraslav, která je oprávněna s pozemky nakládat, vykonávat k nim všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Informativní výpis z katastru nemovitostí tvoří, jako nedílná součást této smlouvy, přílohu č. 1 této smlouvy.
2. Předmětem nájmu, který bude budoucím pronajímatelem na základě nájemní smlouvy přenechán do užívání budoucímu nájemci, jsou:
 - a) prostory v budově č.p. 688, jež je součástí pozemku parc. č. 1522, k.ú. Zbraslav – místnosti č. 101 až 106 a 115 až 121 v 1.NP o celkové ploše cca 198 m² a místnosti č. 201, 202 ve 2.NP, o celkové ploše cca 143 m², vyznačené v Příloze č. 3b, 3c této Smlouvy,
 - b) části pozemků parc. č. 1523/2 (lesopark), 1522 (dům a předzahrádka), 1524/2 (prostor kolem trafostanice) a 1523/1 (oplocená zahrada) o celkové ploše cca 1 725 m² vyznačené v příloze č. 3a této smlouvy.

II. Závazek uzavření budoucí nájemní smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou za podmínek stanovených v této smlouvě nájemní smlouvu k Předmětu budoucího nájmu, jejíž podstatné náležitosti jsou uvedeny v čl. III této smlouvy (dále jen „nájemní smlouva“).
2. Smluvní strany se zavazují uzavřít nájemní smlouvu ve lhůtě 60 dnů poté, co jedna ze smluvních stran písemně vyzve druhou stranu k jejímu uzavření.
3. Výzvu k uzavření nájemní smlouvy je každá ze smluvních stran oprávněna učinit po vydání kolaudačního souhlasu k užívání budovy č.p. 688, jež je součástí pozemku parc. č. 1522, k.ú. Zbraslav, stavebním úřadem, nejpozději však do 30.11.2021. O vydání kolaudačního souhlasu je budoucí pronajímatel povinen budoucího nájemce neprodleně informovat.

III. Obsah nájemní smlouvy

- a. Smluvní strany sjednávají, že nedohodnou-li se jinak, uzavřou nájemní smlouvu s těmito podstatnými náležitostmi:

a. Smluvní strany:

Pronajímatel:

Městská část Praha-Zbraslav

se sídlem: Zbraslavské nám. č. p. 464, 156 00 Praha - Zbraslav

IČ 00241857,

DIČ CZ00241857

a

Nájemce:

Junák – český skaut, středisko Uragan Zbraslav, z.s.

se sídlem: Pod Spravedlností 1261, 156 00 Praha-Zbraslav

IČ: 47611499

b. Předmět nájmu:

- 1) Budoucí pronajímatel prohlašuje, že pozemek parc. č. 1522, jehož součástí je budova č.p. 688, a dále pozemky parc. č. 1523/1, 1523/2 a 1524/2, vše v k.ú. Zbraslav, obec Praha, zapsané na LV č. 1707 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. město Prahu, Katastrální pracoviště Praha jsou ve výlučném vlastnictví Hlavního města Prahy a byly svěřeny do správy Městské části Praha–Zbraslav, která je oprávněna s pozemky nakládat, vykonávat k nim všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních úkonech v plném rozsahu. Informativní výpis z katastru nemovitostí tvoří, jako nedílná součást této smlouvy, přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2) Předmětem nájmu, který bude budoucím pronajímatelem na základě nájemní smlouvy přenechán do užívání budoucímu nájemci, jsou:
 - a) prostory v budově č.p. 688, jež je součástí pozemku parc. č. 1522, k.ú. Zbraslav – místnosti č. 101 až 106 a 115 až 121 v 1.NP o celkové ploše cca 198 m² a místnosti č. 201, 202 ve 2.NP, o celkové ploše cca 143 m², vyznačené v Příloze č. 3b,3c této Smlouvy,
 - b) části pozemků parc. č. 1523/2 (lesopark), 1522 (dům a předzahrádka), 1524/2 (prostor kolem trafostanice) a 1523/1 (oplocená zahrada) o celkové ploše cca 1725 m² vyznačené v Příloze č. 3a této smlouvy.
(dále jen „předmět nájmu“).

- 3) Budoucí pronajímatel přenechá na základě nájemní smlouvy do užívání předmět nájmu a budoucí nájemce takto vymezený předmět nájmu od pronajímatele do svého užívání přijímá a zavazuje se hradit pronajímateli sjednané nájemné.

b. Účel nájmu

- 1) Účelem nájmu je činnost a aktivity budoucího nájemce vyplývající z jeho stanov jakožto nezávislého a nepolitického spolku. Účelem nájmu není provozování podnikatelské činnosti v předmětu nájmu. Pronajímatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že Předmět nájmu budou moci nepravdivě a krátkodobě užívat i jiné skautské i neskautské oddíly mládeže s tím, že za jejich jednání odpovídá Nájemce Pronajímateli stejně, jako kdyby Předmět nájmu v danou dobu užíval sám.

c. Doba trvání nájmu

- 1) Nájemní poměr se sjednává na dobu určitou, 20 let ode dne předání předmětu nájmu budoucímu nájemci.
- 2) Pokud kterákoli ze smluvních stran neučiní písemný projev vůle směřující k ukončení nájemní smlouvy uplynutím sjednané doby nájmu dle předchozího článku, prodlužuje se automaticky trvání doby nájmu o dalších pět let, a to i opakovaně.

d. Nájemné:

- 1) Za užívání předmětu nájmu se nájemce zavazuje platit pronajímatel nájemné ve výši 20.000,- Kč/ročně.
- 2) Nájemné bude hrazeno bezhotovostně ve prospěch bankovního účtu pronajímatele. První splátka ročního nájemného bude uhrazena jednorázovou platbou a její splatnost nastane prvním dnem třetího kalendářního měsíce ode dne předání předmětu nájmu. Další splátky ročního nájemného pak budou hrazeny pololetně, vždy k 1.6. a 1.12. daného kalendářního roku.
- 3) Smluvní strany se dále dohodly na tom, že za období ode dne předání předmětu nájmu do konce daného kalendářního měsíce, bude budoucím nájemcem uhrazeno nájemné ve výši 1.200.000,- Kč, a to takto:
 - částka ve výši 200.000,- Kč, se započítá oproti hodnotě Studie datované 10/2015 a autorských práv k ní, jejíž využití budoucí nájemce budoucímu pronajímateli umožnil pro účely dalších prací na přípravě a získání stavebního povolení a umístění stavby a pro účely rekonstrukce budovy č.p. 688 nacházející se na pozemku parc. č. 1522, k.ú. Zbraslav a realizace její přístavby;
 - částka ve výši 500.000,-Kč byla složena před podpisem této smlouvy u budoucího pronajímatele;
 - částku ve výši 500.000,- Kč uhradí budoucí nájemce nejpozději do 30 kalendářních dnů počítaných ode dne předání předmětu nájmu bezhotovostním převodem ve prospěch bankovního účtu pronajímatele.

e. Úhrada za plnění spojená s nájmem:

- 1) Nájemné v sobě nezahrnuje úhradu nákladů za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu jako je např. vodné a stočné, el. energie atd.
- 2) Veškeré náklady za plnění spojená s užíváním předmětu nájmu je povinen hradit nájemce.

IV.

Doba trvání smlouvy

1. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že pokud neuzavřou nájemní smlouvu nejpozději do 31.12.2021, tato smlouva i ostatní závazky smluvních stran s touto smlouvou související se od počátku ruší. V takovém případě jsou smluvní strany povinny si vrátit veškerá vzájemná plnění, a to nejpozději do 31. 1. 2022.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že si v případě ukončení této smlouvy, každá z nich ponese své náklady s projektem rekonstrukce objektu bývalé prádelny související. Současně se, v případě ukončení této smlouvy, zavazuje budoucí pronajímatel vrátit budoucímu nájemci částku ve výši 500.000,- Kč, který byla budoucím nájemcem budoucímu pronajímateli uhrazena před podpisem této smlouvy (viz čl. III odst. 3 písm. c) této smlouvy), a to nejpozději do 20 kalendářních dnů po té, co bude tato smlouva ukončena.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i veškeré vztahy z ní vyplývající, se řídí právním řádem České republiky, zejména pak zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
2. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou číslovaných dodatků.
3. Není-li v konkrétním případě ujednáno jinak, budou veškeré písemnosti adresované některou ze smluvních stran druhé smluvní straně doručovány na adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze smluvních stran písemně neoznámí druhé smluvní straně jinou adresu.
4. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, nebude to mít za následek neplatnost či neúčinnost této smlouvy jako celku ani jiných jejích ustanovení, pokud je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatné či neúčinné ustanovení nahradit novým platným ustanovením, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení smlouvy.
5. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského

zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí budoucí pronajímatel.
8. Záměr pronájmu nemovitosti uvedené v čl. I této smlouvy byl zveřejněn na úřední desce Městské části Praha-Zbraslav dne 29.5.2019 a z úřední desky sejmuto dne 17.6.2019; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce Městské části Praha-Zbraslav (v rubrice „úřední deska“). Tento záměr byl schválen Radou Městské části Praha-Zbraslav usnesením č. R 14 208 19 ze dne 27.5.2019.
9. Žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit svá práva a povinnosti z této smlouvy na jinou třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé strany, ledaže to tato smlouva výslovně připouští. Tato smlouva je a bude závazná také pro právní nástupce stran, přičemž každá ze stran se zavazuje učinit veškeré kroky k tomu nezbytné.
10. Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:
 - Příloha č. 1 – informativní výpis z katastru nemovitostí
 - Příloha č. 2 – rozhodnutí Městské části Praha 16, sp. zn. 013569/17/OVDŽP/Mh, č.j. 024177/18/OVDŽP ze dne 10. 12. 2018
 - Příloha č. 3a, 3b a 3c – grafické vymezení předmětu nájmu.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, jejímu obsahu porozuměly a že uzavření smlouvy tohoto znění je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Praze dne 2019

V Praze dne 2019

Budoucí pronajímatel:

Budoucí nájemce:

.....
Ing. Zuzana Vejvodová,
Starostka MČ Praha-Zbraslav

.....
Ondřej Šlocar,
vedoucí střediska