

Smlouva o smlouvě budoucí o podnájmu prostor sloužících podnikání

Městský bytový podnik Lanškroun s.r.o.

IČO: 25953036, DIČ: CZ25953036

Se sídlem Dobrovského 43, 563 01 Lanškroun

Zastoupenou: Davidem Jirgesem, jednatelem

Bankovní spojení: 1205366000/2700

Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložce 17174

(dále jen „budoucí nájemce“)

a

Ing. Miroslav Kuťák

IČO: 64772161

Se sídlem S. Čecha 43, Lanškroun-Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun

Bankovní spojení: 174-1910039494/0600

(dále jen „budoucí podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu

o smlouvě budoucí o podnájmu prostor sloužících podnikání.

(dále jen „budoucí smlouva“ nebo jen „tato smlouva“)

Preambule

Město Lanškroun je vlastníkem budovy č.p. 43, která je součástí stpč. 20 v obci a k.ú. Lanškroun a je užívána jako poliklinika. Město Lanškroun připravuje záměr kompletní přestavby stávající budovy polikliniky a je jejím investorem. Město Lanškroun bude přestavěnou budovu polikliniky pronajímat Městskému bytovému podniku Lanškroun s.r.o.

Čl. 1

Předmět smlouvy

1. Město Lanškroun je vlastníkem budovy č. p. 43, která je součástí stpč. 20 v obci a k.ú. Lanškroun a je užívána jako poliklinika.
2. Město Lanškroun připravuje záměr kompletní přestavby stávající budovy polikliniky ve dvou etapách s výslednou větší zastavěnou plochou (dále jen „poliklinika“) realizovanou současně s úpravou parkovacích ploch na ppč. 5/1 v obci a k.ú. Lanškroun, navazující na budovu polikliniky.
3. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu smlouvu o podnájmu prostor sloužících podnikání, které se budou nacházet v budově polikliniky, a jejichž předběžná

specifikace a podlahová plocha jsou uvedeny v předběžném evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „vlastní podnájemní smlouva“).

4. Město Lanškroun hodlá realizovat přestavbu polikliniky tak, aby plně vyhovovala poskytování zdravotnických služeb na území města Lanškrouna.
5. Budoucí podnájemce se tímto zavazuje poskytnout potřebnou součinnost při této přestavbě. Potřebná součinnost bude spočívat zejména v tom, že:
 - a) Budoucí podnájemce poskytne dokumentaci technologické části vybavení ordinace a to do 15 dnů od výzvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
 - b) Budoucí podnájemce užívající prostory v I. etapě přestavby stávající budovy polikliniky do 30 dnů od výzvy na své náklady přestěhuje svou ordinaci ze stávající budovy polikliniky do náhradních prostor, kde bude po dobu výstavby polikliniky vykonávat svou lékařskou praxi. Po ukončení výstavby je povinen se na své náklady přestěhovat zpět do nové polikliniky a to do 30 dnů od výzvy.
6. Smluvní strany se na základě výše uvedeného zavazují nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy dle čl. 2. odst. 3. této smlouvy k uzavření smlouvy o podnájmu prostor sloužících podnikání tohoto znění:

Smlouva o podnájmu prostor sloužících podnikání

Městský bytový podnik Lanškroun s.r.o.

IČO: 25953036, DIČ: CZ25953036

Se sídlem Dobrovského 43, 563 01 Lanškroun

Zastoupenou: Davidem Jirgesem, jednatelem

Bankovní spojení: 1205366000/2700

Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddílu C, vložce 17174

(dále jen „nájemce“)

a

Ing. Miroslav Kuťák

IČO: 64772161

Se sídlem S. Čecha 43, Lanškroun-Vnitřní Město, 563 01 Lanškroun

Bankovní spojení: 174-1910039494/0600

(dále jen „podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, tuto smlouvu o podnájmu prostor sloužících podnikání.

Čl. I

Předmět podnájmu

1. Město Lanškroun je na základě prohlášení svého zástupce vlastníkem budovy č. p. 43, která je součástí stpč. 20 v obci a k.ú. Lanškroun (dále jen „poliklinika“) a tuto budovu pronajímá nájemci.

2. Nájemce je oprávněn zřídit k níže specifikovanému předmětu podnájmu užívací právo.

3. Předmětem podnájmu podle této smlouvy je:

- ORDINACE ve 3 NP s celkovou výměrou cca 74,35 m² (bude upřesněno dle skutečnosti)

- sklad, archiv ve 4. NP č. 2.409 s celkovou výměrou cca 11,84 m²

vše je zakresleno v Příloze č. 2 Půdorysy z dokumentace pro územní řízení a předběžné výměry jsou uvedeny v Příloze č. 3 Tabulka místností,

vybavení.....(bude upřesněno)..... (dále jen „předmět podnájmu“).

4. Ostatní prostory nacházející se v budově polikliniky, které nejsou předmětem podnájmu, jako jsou společné čekárny, chodby, společné sociální zařízení, výtah, apod. jsou společné pro všechny podnájemce polikliniky a jejich pacienty (dále jen „společné prostory“).

Čl. II

Účel využití

1. Nájemce přenechává podnájemci do užívání předmět podnájmu uvedený v čl. I odst. 2 této smlouvy za účelem zřízení a poskytování zdravotních služeb v rozsahu odbornosti ostatní činnosti související se zdravotní péčí j. n. – provoz laboratoře klinické biochemie a hematologie a činností souvisejících.

2. Podnájemce si podnajaté prostory vybaví zdravotnickým a dalším zařízením sám na své náklady. Za tímto účelem mu bude tento prostor předán nejpozději do, a to na základě samostatného protokolu podepsaného podnájemcem.

3. Společné prostory a všechny čekárny budou/jsou vybavené sedačkami, věšáky, nástěnkami, odpadkovými koši, nádobami na odpady (Vybavení zajistí město Lanškroun).

4. Nájemce prohlašuje, že předmět podnájmu je dle aktuálních právních předpisů způsobilý pro ujednaný účel využití.

Čl. III

Doba podnájmu

1. Podnájemní poměr se sjednává na dobu určitou, a to od do (pět let).

2. Po uplynutí sjednané doby bude na základě písemné dohody obou smluvních stran tato smlouva prodloužena na dobu neurčitou, a to za podmínky, že po celé smluvní období sjednané touto smlouvou nedojde k závažnému porušení povinností ze strany podnájemce.

3. Ukončení podnájmu ze strany podnájemce před uplynutím doby určité je možné pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran. Nájemce uzavře dohodu pouze v případě, že

a) se podnájemce zaváže zaplatit nájemci odstupné ve výši, která bude stanovena tak, že od podnájemného, které by bylo zapláceno za celou sjednanou dobu podnájmu, bude odečteno podnájemné, které podnájemce skutečně ke dni skončení podnájmu zaplatil, nebo

b) podnájemce zajistí uzavření podnájemní smlouvy na podnajatý prostor s jiným podnájemcem za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v této smlouvě, a to alespoň na dobu, po kterou měl trvat původně sjednaný podnájem, a se stejným účelem podnájmu (tedy poskytování zdravotních služeb v rozsahu odbornosti ostatní činnosti související se zdravotní péčí j. n. – provoz laboratoře klinické biochemie a hematologie a činností souvisejících), kdy nebude třeba provádět žádné stavební úpravy pro jiný účel podnájmu.

4. Podnájemce může podnájem vypovědět i před uplynutím ujednané doby s tříměsíční výpovědní lhůtou

a) ztratí-li způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je prostor sloužící podnikání určen,

b) přestane-li být podnajatý prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen, a nájemce nezajistí podnájemci odpovídající náhradní prostor, nebo

c) porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči podnájemci.

5. V případě, že podnájemce ukončí podnájem výpovědí z důvodu podle čl. III odst. 4. písm. a), je povinen zaplatit nájemci odstupné ve výši, která bude stanovena tak, že od podnájemného, které by bylo zapláceno za celou sjednanou dobu podnájmu, bude odečteno podnájemné, které podnájemce ke dni skončení podnájmu skutečně zaplatil.

6. Odstupné podle předchozího odstavce není podnájemce povinen zaplatit, pokud

a) zajistí uzavření podnájemní smlouvy na pronajatý prostor s jiným podnájemcem za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny v této smlouvě, a to alespoň na dobu, po kterou měl trvat původně sjednaný podnájem, a se stejným účelem podnájmu (tedy poskytování zdravotních služeb v rozsahu odbornosti ostatní činnosti související se zdravotní péčí j. n. – provoz laboratoře klinické biochemie a hematologie a činností souvisejících), kdy nebude třeba provádět žádné stavební úpravy pro jiný účel podnájmu,

b) výpověď podle čl. III odst. 4. písm. a) bude dána z toho důvodu, že podnájemce ukončil provozování zdravotnické praxe z důvodu přiznání starobního nebo invalidního důchodu,

c) výpověď podle čl. III odst. 4. písm. a) bude dána z toho důvodu, že podnájemce ukončil provozování zdravotnické praxe bez svého zavinění, a to buď z vážných provozních důvodů nebo z důvodu zrušení oprávnění k poskytování zdravotnických služeb, a to ze strany státních orgánů, resp. zdravotních pojišťoven.

7. Nájemce má právo vypovědět tuto smlouvu v případě, jestliže podnájemce bude v prodlení s placením podnájemného, záloh na energie a vodu nebo s úhradou dle článku V. odst. 6. této smlouvy obdrženu od nájemce po dobu delší než jeden měsíc. Výpovědní lhůta je v tomto případě tříměsíční a začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi podnájemci. Podnájem založený touto smlouvou skončí uplynutím výpovědní lhůty.

Nájemce má dále právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby, jestliže bude podnájemce provádět jakékoliv stavební úpravy nebo dojde-li ze strany podnájemce ke změně účelu užívání předmětu podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce.

Nájemce má dále právo vypovědět podnájemní smlouvu z důvodů a ve lhůtách stanovených občanským zákoníkem.

8. Využije-li nájemce svého práva vypovědět tuto smlouvu pro neplnění povinností podnájemce, zavazuje se podnájemce zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši, která bude stanovena tak, že od podnájemného, které by bylo zapláceno za celou sjednanou dobu podnájmu, bude odečteno podnájemné, které podnájemce skutečně ke dni skončení podnájmu zaplatil.

Čl. IV

Práva a povinnosti podnájemce a nájemce

1. Podnájemce

a) Podnájemce nesmí předmět podnájmu přenechat do dalšího podnájmu jiné osobě bez písemného souhlasu nájemce. V případě souhlasu s dalším podnájmem platí pro podnájemce podle této smlouvy bez výjimky čl. V. této smlouvy. Jakákoliv změna účelu podnájmu musí být předem písemně povolena nájemcem. Podnájemce není oprávněn v podnajatém prostoru provádět žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu nájemce. V případě souhlasu bude podnájemce nadále hradit nájem včetně služeb za původně podnajatý prostor.

b) Podnájemce hradí náklady na běžnou údržbu podnajatých prostor a drobné opravy spojené s obvyklým užíváním prostor. Běžnou údržbou se rozumí zejména úklid a výmalba nebytového prostoru. Drobnou opravou se pro účely této smlouvy rozumí veškeré opravy do cenového limitu 5.000 Kč na jednotlivou opravu a dále dle Nařízení vlády č. 308/2015 Sb.

c) Podnájemce odpovídá za škody způsobené v podnajatém prostoru. Lze-li tyto škody odstranit uvedením do původního stavu, zavazuje se učinit tak podnájemce bez zbytečného odkladu na svůj náklad.

d) Podnájemce je povinen umožnit nájemci na jeho žádost kontrolu podnajatých prostor.

e) Podnájemce plně odpovídá za dodržování požárních, bezpečnostních, hygienických a dalších předpisů souvisejících s provozem podnajatého prostoru a činností podnájemce spojených.

f) Po ukončení podnájmu je podnájemce povinen vrátit podnajatý prostor ve stavu a s vybavením a zařízením s jakým jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

g) Podnájemce prohlašuje, že v podnajatých prostorách budou k výkonu jeho lékařské praxe, případně činností souvisejících s předmětem podnájmu, nainstalována pouze taková zařízení, jejichž stáří, opotřebení, typ a kvalita garantuje, že nájemce nebo Město Lanškroun nebude muset do uplynutí prvních 5 let sjednaného podnájmu provádět kvůli jejich výměně stavební a technické úpravy polikliniky. V opačném případě může podnájemce provést případné úpravy pouze s písemným souhlasem nájemce a na svoje náklady. Případnou škodu způsobenou předmětnou činností uhradí podnájemce poškozenému v plném rozsahu.

2. Nájemce

a) Nájemce je povinen umožnit podnájemci řádné užívání podnajatých prostor. Dojde-li k narušení práv podnájemce při užívání podnajatých prostor vinou nájemce, pak se nájemce zavazuje překážky bránící podnájemci v řádném užívání prostor odstranit bez zbytečného odkladu. Při prokazatelném porušení této povinnosti je podnájemce oprávněn na nájemci požadovat náhradu škody. Pokud nájemce ani přes písemné upozornění na závady, které brání řádnému užívání, tyto v dodatečně písemně poskytnuté lhůtě podnájemcem neodstraní, je podnájemce oprávněn zajistit odstranění závad sám a nájemce se zavazuje účelně a prokazatelně vynaložené náklady podnájemci uhradit.

b) Právo podnájemce požadovat na nájemci náhradu škody tím není dotčeno.

c) Nájemce se zavazuje provádět v poliklinice úklid společných prostor (nikoliv podnajatého prostoru, s výjimkou 1. podzemního podlaží, jehož úklid zajišťuje také nájemce), zajišťovat vybavení společných sociálních zařízení (toaletním papírem a hygienickými potřebami), zajišťovat odvoz odpadu s výjimkou nebezpečného odpadu kontaminovaného biologicky nebo biologickým materiálem (odpad, na jejichž

sběr a shromažďování jsou kladeny zvláštní požadavky k předcházení infekce), jehož likvidaci je povinen si zajistit podnájemce v souladu s příslušnými právními předpisy, zajišťovat provoz společného technického vybavení a technologických celků (elektroinstalace, vytápění, vzduchotechnika, výtah apod).

Čl. V.

Výše úhrady, placení

1. *Podnájemce se zavazuje platit nájemci podnájemné ve výši stanovené v evidenčním listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Podnájemné bude hrazeno měsíčně a je splatné vždy do 15. dne měsíce, za které se podnájemné hradí, a to na účet nájemce uvedený v záhlaví této smlouvy. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění je považován první den kalendářního měsíce, za které se podnájemné hradí.*
2. *Členění a sazby smluvního ročního podnájemného činí:*

<i>- komerční prostory v 1. – 3. nadzemním podlaží</i>	<i>1.200 Kč/m²</i>
<i>- sklad, archiv ve 4. nadzemním podlaží</i>	<i>600 Kč/m²</i>
<i>- 1 parkovací stání venkovní</i>	<i>5.000 Kč</i>

V případě, že je podnájemce plátcem DPH, připočte se k sazbám za komerční prostory v 1. – 3. nadzemním podlaží, za sklad a archiv ve 4. nadzemním podlaží DPH v aktuální platné výši.

K ceně garážového stání a parkovacího stání venkovního se připočte DPH v aktuální platné výši vždy.

Celkové podnájemné tedy činí 101 324 Kč bez DPH, výpočet podnájemného a příslušných služeb je uveden v evidenční listu, který je přílohou této smlouvy.

3. *Podnájemné v sobě nezahrnuje náklady za spotřebované energie, vodu a náklady na provoz předmětu podnájmu.*
4. *Veškeré náklady za spotřebovanou vodu (vodné a stočné), elektrickou energii, dodávku tepla/chladu a další provozní náklady a náklady na služby nutné k zajištění provozu polikliniky (mimo jiné provoz strojovny vzduchotechniky, plynové kotelny, spotřeby slaboproudých rozvodů, prostředky protipožární ochrany, za dešťovou vodu, servisní prohlídky, revize, údržba a opravy zařízení zabezpečujícího provoz polikliniky, poplatky za odvoz odpadu, vybavení společných sociálních zařízení toaletním papírem a hygienickými potřebami, úklid společných prostor) je povinen hradit podnájemce. Tyto náklady budou hrazeny formou měsíčních záloh současně s podnájemným dle čl. V. odst. 1 této smlouvy ve výši dle evidenčního listu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Případnou úpravu výše záloh upraví nájemce na základě požadavku podnájemce. Počáteční stavy měřidel budou uvedeny v předávacím protokolu.*
5. *Podnájemce akceptuje dodavatele energií a vody, kterého smluvně zajistí nájemce.*
6. *Vyúčtování úhrady ceny elektřiny, vodného a stočného, dodávku tepla a chladu vázané k předmětu podnájmu bude vypočítáváno ze spotřeby naměřené na podružných měřidlech, jejichž soupis a počáteční stavy budou uvedeny v protokole o předání a převzetí prostoru sloužícího podnikání.*

7. Úhrada za ostatní náklady bude vypočtena pro každého podnájemce jako poměrná část celkových nákladů a její výše bude odvozená od podlahové plochy předmětu podnájmu určeného ke komerčním účelům (prostory v 1. – 3. nadzemním podlaží).
8. Případný nedoplatek z vyúčtování služeb zaplatí podnájemce nájemci na základě faktury s 15 denní splatností. Nájemce je povinen provést finanční vyrovnání záloh na elektrickou energii, vytápění, teplou a studenou vodu, tzn. jejich přeplatků/nedoplatků, do 6 měsíců následujícího roku od konce ročního zúčtovacího období.
9. Nájemce je oprávněn dle § 2248 občanského zákoníku každoročně zvyšovat podnájemné v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Jakmile bude nájemce znát míru inflace, oznámí podnájemci novou výši podnájemného. Ke zvýšení podnájemného tak dojde zpětně k 1.1. daného roku, za který se podnájemné zvyšuje. Na doplatek za zvýšené podnájemné dle tohoto odstavce za období od 1.1. příslušného kalendářního roku do doby oznámení změny podnájemného vystaví nájemce podnájemci fakturu se splatností do 15 dnů od jejího vystavení.

Čl. VI.

Sankce

1. Pro případ prodlení s jakoukoliv výše uvedenou úhradou sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky (včetně DPH je-li připočítáváno) za každý den prodlení.
2. Bude-li nájemce v prodlení s předáním předmětného prostoru k vybavení podnájemci delším než 30 dnů, je povinen zaplatit podnájemci smluvní pokutu ve výši 200 Kč/den prodlení. To neplatí, jestliže k prodlení s předáním prostoru podnájemce došlo z důvodu neposkytnutí součinnosti dosavadními uživateli nebo podnájemci polikliniky v průběhu přestavby městem Lanškroun nebo z důvodu tzv. vyšší moci.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž obě strany obdrží po dvou.
2. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že si smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
3. Jakékoliv změny této smlouvy lze činit pouze písemně formou oboustranně podepsaného dodatku.
4. Znění této smlouvy bylo schváleno Radou města Lanškroun usnesením č. 190/RM/2019 ze dne 08.04.2019.
5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Zveřejnění zajistí nájemce. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv MVČR.

Přílohy: Evidenční list

Nájemce

Podnájemce

Čl. 2

1. Termín uvedený v čl. 1 odst. 6. vychází z předpokládaného termínu dokončení I. etapy výstavby polikliniky do 31.03.2021 a dokončení II. etapy výstavby polikliniky do 31.03.2022.
2. Budoucí podnájemce je povinen vybavit předmětné prostory vybavením nezbytným k vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do 7 dnů od dokončení stavby (předání stavby zhotovitelem). Budoucí nájemce oznámí termín dokončení stavby budoucímu podnájemci nejpozději 30 dnů před tímto termínem.
3. K uzavření vlastní podnájemní smlouvy vyzve budoucí nájemce budoucího podnájemce nejpozději 60 dnů před předpokládaným dokončením (kolaudací) příslušné etapy stavby polikliniky. K uzavření vlastní podnájemní smlouvy bude budoucí podnájemce vyzván nejpozději do 31.03.2023. Smluvní strany se mohou v případě potřeby dohodnout na prodloužení tohoto termínu dodatkem k této smlouvě.

Čl. 3

1. Nedojde-li ze strany budoucího podnájemce k uzavření vlastní podnájemní smlouvy v souladu s touto smlouvou, ač byl budoucí podnájemce k uzavření podnájemní smlouvy vyzván, je budoucí podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši pětinasobku ročního podnájemného stanoveného podnájemní smlouvou uvedenou v čl. V. vlastní podnájemní smlouvy. Tato smluvní pokuta je splatná do 14 dnů po doručení výzvy k zaplacení. Zaplacením smluvní pokuty nezaniká nárok na náhradu škody. Povinnost uzavřít podnájemní smlouvu podle této smlouvy není dotčena.
2. Smluvní pokutu podle předchozího odstavce není budoucí podnájemce povinen zaplatit, pokud
 - a) zajistí, uzavření podnájemní smlouvy na předmětný prostor s jiným podnájemcem za stejných podmínek, jaké jsou uvedeny ve vlastní podnájemní smlouvě, a to alespoň na dobu, po kterou měl trvat původně sjednaný podnájem, a se stejným účelem podnájmu (tedy poskytování zdravotních služeb v rozsahu odbornosti ostatní činnosti související se zdravotní péčí j. n. – provoz laboratoře klinické biochemie a hematologie a činností souvisejících), kdy nebude třeba provádět žádné stavební úpravy pro jiný účel podnájmu,
 - b) k uzavření vlastní podnájemní smlouvy nedojde z toho důvodu, že budoucí podnájemce ukončil provozování zdravotnické praxe z důvodu přiznání starobního nebo invalidního důchodu,
 - c) k uzavření vlastní podnájemní smlouvy nedojde z toho důvodu, že podnájemce ukončil provozování zdravotnické praxe bez svého zavinění, a to buď z vážných provozních důvodů nebo z důvodu zrušení oprávnění k poskytování zdravotnických služeb, a to ze strany státních orgánů, resp. zdravotních pojišťoven..

Čl. 4

1. Z předběžného evidenčního listu, který tvoří přílohu této smlouvy, bude vycházet evidenční list, který bude tvořit přílohu vlastní podnájemní smlouvy, která je předmětem této smlouvy.
2. Budoucí nájemce i budoucí podnájemce tímto prohlašují, že je jim známo, že údaje týkající se počtu m² podnajatého prostoru obsažené v tabulce místností, která tvoří přílohu této smlouvy,

nemusí odpovídat zcela skutečností a mohou se ve výsledku po dokončení stavby polikliniky lišit. Při uzavírání této smlouvy se očekává, že může dojít k odchylce max. +/- do 10 % z celkové výměry předmětného prostoru, a to z důvodu skutečného provedení stavby dle prováděcí projektové dokumentace. Obě smluvní strany při uzavírání této smlouvy vycházejí z údajů z půdorysů jednotlivých podlaží dokumentace pro územní řízení a tabulky místností, která tvoří přílohu a nedílnou součást této smlouvy.

3. Tato smlouva o smlouvě budoucí o podnájmu prostor sloužících podnikání je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom.

4. Znění této smlouvy bylo schváleno Radou města Lanškroun usnesením č. 190/RM/2019 ze dne 08.04.2019.

5. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Zveřejnění zajistí budoucí nájemce. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv MVČR.

Přílohy:

- Příloha č. 1 Předběžný evidenční list
- Příloha č. 2 Půdorysy z dokumentace pro územní řízení
- Příloha č. 3 Tabulka místností

V Lanškrouně dne:

V Lanškrouně dne:

Budoucí nájemce

Budoucí podnájemce

Předběžný evidenční list nebytového prostoru č.p.43

platný od

Organizace: Městský bytový podnik Lanškroun, s.r.o.

Dobrovského 43
56301 Lanškroun
465321067

Podnájemce
Ing. Miroslav Kuťák
Sv. Čecha 43

563 01 Lanškroun

Pracovník:

Č.účtu: 1205366000/2700

E-mail:

Údaje o nebytě

Správce:	Městský bytový podnik Lanškroun s.r.o.
Vlastník:	Město Lanškroun
Podnájemce:	
Var.symbol:	0
Číslo účtu:	1205366000/2700
Obvod:	1
Číslo popisné:	43
Číslo jednotky:	
Ulice:	Čechova 43
Město:	Lanškroun
PSČ:	56301
Pronajato do:	0
Roční směrné číslo:	41
Počet přihlášených osob:	1
Počet osob mimo:	0
Celková plocha nebytu	86.19
Otápěna plocha:	74.35
Způsob platby:	Převodní příkaz

Zálohy za poskytované služby a poplatky

Osvětlení spol.prostor	800
Úklid	800
Výtah	100
Topení	2300
Studená voda	300
Srážková voda	300

Výměra místností

Místnost	Plocha		Cena za m ²	Místnost	Plocha		Cena za m ²
	celková	pro UT			celková	pro UT	
DMZ	8.30	8.30					
Odběrová místnost	15.02	15.02					
Příjem	10.47	10.47					
Laboratoř	23.51	23.51					
Sklad laboratoře	9.73	9.73					
Šatna	5.15	5.15					
WC	2.17	2.17					
Sklad č. 2.409	11.84	0.00					
Započtená plocha	11.84*600 = 7104 Kč						
Celková plocha	86.19			Plocha pro UT	0.00		
Započtená plocha	74.35* 1200 Kč/m ² = 89220 Kč			Plocha pro TUV	0		

Výpočet podnájemného

Podnájemné podle	0
Slevy v %	0
Zdražení v %	0
Smluvní podnájemné:	101324
Podnájemné:	8444

Zálohy a poplatky celkem

Celkové zálohy na služby:	4600
Poplatky:	0
Příspěvek na správu	0
Nájemné:	0
Celková měsíční platba:	13044 Kč
Perioda platby:	12 x za rok
Den platby:	15
Splatný předpis:	13044 Kč

Parkování

0 garážové stání v 1. podzemním podlaží budovy 12000,- Kč/rok
1 parkovací stání venkovní 5000,- Kč / rok

3. NP

2.304	Šatna	5,15 m ²	74,35 m ²	BIOCHEMICKÁ LABORATOŘ Ing. Miroslav Kuřák
2.305	WC	2,17 m ²		
2.306	DMZ	8,30 m ²		
2.307	Odběrová místnost	15,02 m ²		
2.308	Příjem	10,47 m ²		
2.309	Laboratoř	23,51 m ²		
2.310	Sklad laboratoře	9,73 m ²		
2.409	Sklad	11,84 m ²		