



Smluvní strany:

Magistrát města Jihlavy
smlouva zaevidována
pod č.: 1849/MO/2016

statutární město Jihlava, IČO 00286010, DIČ: CZ00286010, se sídlem orgánů Masarykovo nám. 97/1, Jihlava, PSČ 586 01, zastoupené náměstkem primátora Ing. Jaromírem Kalinou, **jako budoucí pronajímatel**,
správu předmětných nemovitostí zajišťuje Odbor správy realit Magistrátu města Jihlavy, Čajkovského 5, Jihlava, dále jen **správce**

a společnost **MODETA STYLE s.r.o.**, IČO 46974156, DIČ: 46974156, se sídlem Jihlava, Březinovy sady 441/2, PSČ 568 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v odd. C, vložka 7526, zastoupená jednatelem společnosti Ing. Vladimírem Vlkem a Alexandrem Rauscherem, **jako budoucí nájemce**

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

I.

Společnost MODETA STYLE s.r.o. je výhradním vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Jihlava, a to pozemku p.č. 1011/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 441, objekt k bydlení, v Jihlavě, ul. Březinovy sady or.č. 2, pozemku p.č. 1013 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., jiná stavba, pozemku p.č. 1014 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 442, objekt k bydlení, v Jihlavě, ul. Březinovy sady or.č. 2a, pozemků p.č. 1015/2 – trvalý travní porost, p.č. 1015/3 – ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku p.č. 1015/4 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., garáž, pozemků p.č. 1015/5 – ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 1017/7 – trvalý travní porost, p.č. 1017/8 – zahrada, p.č. 1018 – trvalý travní porost, p.č. 1019/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 1020/2 – ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku p.č. 1020/3 – zastavěná plocha a nádvoří a stavby bez č.p./č.ev., stavba technického vybavení na pozemku p.č. 1020/3 – zastavěná plocha a nádvoří. Tyto nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 5196 pro katastrální území, obec a okres Jihlava.

II.

Záměrem statutárního města Jihlavy je vykoupit nemovité věci uvedené v článku I. této smlouvy na základě usnesení č. 322/16-ZM Zastupitelstva města Jihlavy, které schválilo uzavření příslušné kupní smlouvy na svém 15. zasedání dne 1. 11. 2016. Příslušná kupní smlouva bude uzavřena mezi smluvními stranami nejdéle do 31. 12. 2016.

III.

Účastníci této smlouvy se zavazují uzavřít nejpozději do 10 dnů ode dne zápisu vkladu vlastnického práva podle kupní smlouvy uvedené v čl. II. této smlouvy NÁJEMNÍ SMLOUVU, na základě které budoucí pronajímatel pronajme budoucímu nájemci nemovité věci uvedené v článku I. této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, za podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy.

IV.

Smluvní strany se dohodly, že v NÁJEMNÍ SMLOUVĚ budou uvedena zejména tato ustanovení:

Článek první:

Pronajímatel je vlastníkem nemovitých věcí v katastrálním území Jihlava, a to pozemku p.č. 1011/1 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 441, objekt k bydlení, v Jihlavě, ul. Březinovy sady or.č. 2, pozemku p.č. 1013 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., jiná stavba, pozemku p.č. 1014 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 442, objekt k bydlení, v Jihlavě, ul. Březinovy sady or.č. 2a, pozemků p.č. 1015/2 – trvalý travní porost, p.č. 1015/3 – ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku p.č. 1015/4 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./č.ev., garáž, pozemků p.č. 1015/5 – ostatní plocha, jiná plocha, p.č. 1017/7 – trvalý travní porost, p.č. 1017/8 – zahrada, p.č. 1018 – trvalý travní porost, p.č. 1019/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace, p.č. 1020/2 – ostatní plocha, manipulační plocha, pozemku p.č. 1020/3 – zastavěná plocha a nádvoří a stavby bez č.p./č.ev., stavba technického vybavení na pozemku p.č. 1020/3 – zastavěná plocha a nádvoří. Tyto nemovité věci jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území, obec a okres Jihlava.

Článek druhý:

Pronajímatel pronajímá nájemci nemovité věci uvedené v článku prvním této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím (dále předmět nájmu) výhradně za účelem využití nemovitých věcí pro podnikání nájemce dle výpisu z obchodního rejstříku, tj. výroba textilního zboží, výroba oděvů a doplňků, velkoobchod, specializovaný maloobchod a dále jako zázemí nájemce (kancelářské prostory, sklady).

Článek třetí:

Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou 3 roky. Po uplynutí doby určité 3 roky má nájemce právo uplatnit na pronájem části pronajatých nemovitých věcí vyznačených červeně a žlutě v zákresu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy opci další 2 roky za nájemné, které bude stanoveno ve výši obvyklého nájemného dle tržního znaleckého posudku. Tuto opci je nájemce povinen uplatnit nejpozději 6 měsíců před uplynutím doby určité 3 roky dle této smlouvy. Pokud tak neučiní, právo na opci zaniká.

Článek čtvrtý:

Nájemce nesmí užívat předmět nájmu k jinému než sjednanému účelu. Změna ve způsobu či účelu užívání může být dohodnuta pouze písemným dodatkem k této smlouvě.

Článek pátý:

1/ Výše nájemného za pronájem nemovitých věcí dle článku prvního této smlouvy byla stanovena dohodou a činí 1.320.000 Kč za rok, slovy: jeden milion tři sta dvacet tisíc korun českých, za rok {(bez DPH) nájem předmětu smlouvy je osvobozen od DPH dle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb.}. Smluvní strany se dohodly, že nájemce uhradí pronajímateli úhradu za užívání předmětu nájmu od ... do ... ve výši ..., a to nejdéle do 31. 3. 2017 na účet pronajímatele č. ..., v.s. ... vedený u České spořitelny, a.s. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

2/ Smluvní strany se dohodly, že nájemné sjednané v odst. 1/ tohoto článku bude nájemce hradit ve čtyřech splátkách se splatností nejpozději do 31. 3., 30. 6., 30. 9., 31. 12. kalendářního roku ve výši ¼ celkového ročního nájemného na účet pronajímatele č. 5002072/0800, v.s. ..., vedený u České spořitelny, a.s. Zaplacením se rozumí připsání příslušné částky na účet pronajímatele.

3/ Obě smluvní strany se dohodly, že počínaje dnem 1. 1. 2018 bude nájemné sjednané v odst. 1/ tohoto článku každoročně upravováno, pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že úprava nájemného pro příslušný rok uplatňována nebude. Výchozí částkou pro provedení úpravy se pro příslušný kalendářní rok rozumí vždy výše nájemného za bezprostředně předcházející kalendářní rok (bez DPH). Úprava nájemného bude provedena zvýšením, a to o procenta, odpovídající procentům průměrné meziroční míry inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené Českým statistickým úřadem (ČSÚ) za uplynulý kalendářní rok. Míra inflace je zveřejňována ČSÚ či jeho právním nástupcem. Výchozí částkou pro provedení úpravy nájemného pro rok 2018 je částka 1.320.000 Kč (bez DPH).

4/ Pokud orgány statutárního města Jihlavy nerozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, upravenou výši nájemného dle odstavce 3/ tohoto článku pro příslušný kalendářní rok oznámí pronajímatel prostřednictvím správce nájemci písemně po zveřejnění

statistického údaje o průměrné meziroční míře inflace vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen oznámené ČSÚ za uplynulý kalendářní rok, a to s účinností od 1. 1. příslušného kalendářního roku. Částku představující zvýšení nájemného za celý kalendářní rok se nájemce zavazuje uhradit rovnoměrným zvýšením splátek nájemného za příslušný kalendářní měsíc na základě písemného oznámení pronajímatele, a to ve sjednaných termínech dle této smlouvy.

5/ Pokud orgány statutárního města Jihlavy rozhodnou, že pro příslušný kalendářní rok úprava nájemného uplatňována nebude, oznámení dle odstavce 4/ tohoto článku nájemce neobdrží a bude povinen uhradit pro příslušný kalendářní rok nájemné ve stejné výši jako v předcházejícím roce.

6/ V případě prodloužení nájemce s placením sjednaných úhrad dle tohoto článku je pronajímatel oprávněn účtovat nájemci úrok z prodloužení ve výši stanovené podle platných právních předpisů.

Článek šestý:

Nájemce nesmí bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele pronajatý majetek či jeho část přenechat další osobě do podnájmu ani jiného užívání (vyjma uživatelů uvedených v příloze č. 2 této smlouvy), a to ani v rámci sdružení společností či podnikatelů, jehož je nájemce účastníkem. Souhlasil-li pronajímatel předem písemně s podnájmem objektu či jeho části, odpovídá vůči pronajímateli pouze nájemce dle této smlouvy, a to v celém rozsahu i za podnájemce. Obsah podnájemní smlouvy musí být v souladu s touto nájemní smlouvou s tím, že užívací právo lze třetí osobě zřídit jen na dobu dle této nájemní smlouvy.

Článek sedmý:

Nad rámec nájemného dle článku čtvrtého této smlouvy hradí nájemce náklady na elektrickou energii, plyn, vodné a stočné a odvádění srážkových vod kanalizací pro veřejnou potřebu, odvoz komunálního odpadu, ostatní energie, prohlídky komínů, telefonní poplatky a další služby spojené s užíváním předmětu nájmu podle skutečné spotřeby přímo dodavatelům těchto služeb.

Článek osmý:

Nad rámec nájemného dle článku čtvrtého této smlouvy nájemce hradí na své náklady běžné opravy a údržbu pronajatých nemovitostí, např. lokální opravy oplocení, výmalby, nátěry, opravy truhlářských a zámečnických prvků, lokální opravy instalací, lokální opravy rozvodů ÚT a zdravotně technické instalace, lokální opravy rozvodů vzduchotechniky, lokální opravy podlah v objektu, lokální opravy střech, klempířských prvků apod. (dle vzájemné dohody analogicky v rozsahu stanoveném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb.). Nájemce se dále zavazuje zajistit a hradit na vlastní náklady vyhotovení revizí dle příslušných ČSN. Kopie těchto revizních zpráv je nájemce povinen do jednoho měsíce od jejich vyhotovení předložit pronajímateli prostřednictvím příslušného správce.

Článek devátý:

Nájemce prohlašuje, že je mu znám velmi dobře stav předmětu nájmu a nemá k němu výhrady. Nájemce je povinen užívat pronajatý majetek řádně, v rozsahu a v souladu s touto smlouvou, s platnými právními předpisy a je povinen dbát o dobrý stav pronajatého majetku a zabránit jeho poškození.

Článek desátý:

1/ Nájemce se zavazuje plnit povinnosti na úseku požární ochrany dle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, a na úseku bezpečnosti práce a zajišťuje soulad s těmito předpisy včetně vybavení předmětu nájmu příslušnou technikou (např. technickými prostředky – hasicími přístroji) a zařízením, a to na vlastní náklady. Nájemce je povinen v pronajatých prostorách dodržovat obecně závazné předpisy (např. požární ochrany, bezpečnosti, hygieny, apod.) a odpovídá za jejich dodržování, a zavazuje se, že nebude v těchto prostorách skladovat nebezpečné látky ani jinak ohrožovat svým provozem okolí.

2/ Nájemce se zavazuje o předmět nájmu řádně pečovat, udržovat na své náklady veškerá zařízení v provozuschopném stavu a upozornit pronajímatele neodkladně na vzniklé závady, které by bránily řádnému a bezpečnému užívání předmětu nájmu.

3/ Nájemce užívá předmět nájmu na vlastní nebezpečí a odpovídá za veškeré škody vzniklé v souvislosti s jeho činností a provozem a je povinen uhradit pronajímateli tuto škodu v plné výši. Nájemce rovněž odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na zdraví a majetku třetích osob.

4/ Nájemce je povinen umožnit pronajímateli či jím pověřené osobě na požádání přístup do předmětu nájmu dle této smlouvy ke kontrole stavu předmětu nájmu, pro nezbytné opravy, apod. Pronajímatel má právo přístupu do předmětu nájmu dle této smlouvy bez účasti nájemce ve výjimečných případech, a to např. v případě havárií, živelních pohrom a v situacích, kdy oprava nesnese odkladu. O tomto musí pronajímatel či jím pověřená osoba nájemce neprodleně uvědomit ihned po takovém vstupu, jestliže nebylo možné nájemce informovat předem.

5/ Nájemce je dále povinen na vlastní náklady zajistit úklid pronajatých nemovitostí včetně zimní údržby.

Článek jedenáctý:

Nájemce je povinen pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedených v záhlaví této smlouvy předem nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.

Článek dvanáctý:

Jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu, může nájemce provádět pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a za dodržení podmínek v tomto souhlasu uvedených. Písemný souhlas pronajímatele je nájemce povinen si vyžádat i pro umístění reklamní tabule, firemního štítu na zdech objektu, apod., vyjma těch, které jsou na věcech nemovitých umístěny ke dni podpisu této smlouvy. Tato smlouva nenahrazuje povolovací doklady pro stavební úřad (tj. stavební povolení, souhlas s ohlášením stavebních prací, apod.) nutné pro příp. stavební úpravy prostor.

Článek třináctý:

1/ Nájemce se zavazuje, že záměr provést na předmětu nájmu úpravy, technické zhodnocení či opravy nad rámec běžné údržby, projedná předem písemně s pronajímatelem. Pro tento účel předloží pronajímateli jednoduchý náskres (půdorys, příp. pohledy, aj.) a stručný popis zamýšlených úprav včetně orientačního přehledu očekávaných nákladů a návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Pronajímatel tento záměr posoudí a písemně stanoví podmínky, za nichž by jej bylo možno realizovat.

2/ Obě smluvní strany se dohodly, že v případě technického zhodnocení prováděného nájemcem, bude před zahájením prací uzavřen dodatek k této smlouvě, kde budou specifikovány podmínky, za nichž bude nájemce úpravy provádět a upřesněn režim vzájemného vypořádání obou stran. Jako podklad k uzavření tohoto dodatku předloží nájemce pronajímateli: 1x projektovou dokumentaci zamýšlených prací (v rozsahu: výkresová část, technická zpráva, rozpočet), vypracovanou v souladu s obecně závaznými předpisy, platnými technickými normami a předchozími požadavky pronajímatele, včetně návrhu na způsob vzájemného vypořádání obou stran. Uzavřením dodatku k této smlouvě je dán souhlas pronajímatele s realizací prací, který může nájemce použít pro jednání v územním či stavebním řízení.

Článek čtrnáctý:

1/ Nájemce se zavazuje, že uzavře s pojišťovnou pojistnou smlouvu na pojištění předmětu nájmu pro případ živelní události a na pojištění odpovědnosti za škody způsobené pronajímateli z činnosti nájemce nebo v souvislosti s nájemním vztahem dle této smlouvy, a to na pojistnou částku nejméně 29 mil. Kč, a do 60 dnů ode dne uzavření této nájemní smlouvy předloží správci jednu kopii pojistné smlouvy. Platnost pojistné smlouvy bude zajištěna po dobu trvání této nájemní smlouvy.

2/ Nájemce se zavazuje, že nahlásí pojišťovně a pronajímateli vznik každé pojistné události, a to nejpozději do 5 dnů od jejího vzniku.

Článek patnáctý:

1/ Nájemní poměr dle této smlouvy skončí:

- uplynutím sjednané doby nájmu dle článku čtvrtého této smlouvy;
- kdykoliv písemnou dohodou obou smluvních stran po předchozím schválení příslušnými orgány statutárního města Jihlavy;
- odstoupením pronajímatele od této smlouvy za podmínek dle odst. 2/ tohoto článku.

Pronájem části nemovitých věcí vyznačených zeleně v zákresu tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy může být dále ukončen i

- na základě písemné výpovědi s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

2/ Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce vyplývajících z této smlouvy, to je v případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti dle čl. druhého, pátého až desátého, dvanáctého až čtrnáctého této smlouvy nájemcem, má pronajímatel právo od této smlouvy odstoupit za podmínky, že písemně upozorní nájemce na porušení smlouvy a nájemce toto porušení neodstraní ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení upozornění. Smlouva v tomto případě zanikne dnem doručení písemného oznámení pronajímatele nájemci, že od smlouvy odstupuje.

3/ Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka (oznámení o odstoupení dle této smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty, aj.), která je zaslána doporučeně na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

4/ V případě porušení sjednaného účelu nájmu dle této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 10.000 Kč.

5/ V případě, že nájemce provede jakékoliv stavební a jiné úpravy předmětu nájmu, technické zhodnocení a opravy předmětu nájmu bez písemného souhlasu pronajímatele dle článku dvanáctého této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 25.000 Kč.

6/ V případě porušení jakéhokoliv závazku či povinnosti nájemce dle čl. osmého až desátého, čl. čtrnáctého, této smlouvy má pronajímatel právo na úhradu smluvní pokuty od nájemce ve výši 10.000 Kč.

7/ Nejdéle do 60 dnů po ukončení nájmu je nájemce povinen pronajatý majetek vyklidit a předat jej pronajímateli prostřednictvím správce ve stavu, v jakém jej převzal (na základě předávacího protokolu vyhotoveného správcem) s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a k úpravám provedeným nájemcem s písemným souhlasem pronajímatele, na základě předávacího protokolu. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu prostoru, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty, nebo bez poškození prostoru nebo domu, přecházejí upevněním, nebo vložením do vlastnictví pronajímatele. V případě, že nájemce ve stanoveném termínu předmět nájmu nevyklidí a nepředá pronajímateli, dohodli účastníci této smlouvy tak, že pronajímatel je oprávněn vyklidit předmět nájmu na náklady nájemce. Za tímto účelem je pronajímatel či osoby jím pověřené oprávněni ke vstupu do předmětu nájmu, včetně překonání překážek, a k nakládání s věcmi a osobami, které v předmětu nájmu nalezne. Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu. V případě, že nájemce nepředá předmět nájmu dle tohoto odstavce, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,3% z aktuálního ročního nájemného (bez DPH) dle této smlouvy za každý i započatý den prodlení, a to počínaje od prvního dne po ukončení této smlouvy. Současně je nájemce povinen vydat bezdůvodné obohacení za užívání předmětu nájmu po skončení nájmu, tj. bez právního důvodu, ve výši odpovídající výši nájemného dle této smlouvy, a to až do faktického vyklizení a předání předmětu nájmu. Toto ustanovení zůstává platné a účinné i v případě zániku této smlouvy z jakéhokoliv důvodu.

8/ Smluvní pokuty dle této smlouvy je nájemce povinen uhradit pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce poté, co mu bude doručeno vyúčtování příslušné smluvní pokuty. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na případnou náhradu škody vzniklou pronajímateli, a to i ve výši přesahující smluvní pokutu.

9/ Smluvní strany se dohodly, že v průběhu nájmu podle této smlouvy, ani při skončení tohoto nájmu, nemá nájemce právo požadovat vůči pronajímateli náhradu žádných nákladů spojených s opravou, úpravou či změnou předmětu nájmu (včetně provedeného technického zhodnocení), ani protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota předmětu nájmu, pokud se smluvní strany nedohodou písemně jinak. Pronajímatel tak nemá a nebude mít povinnost nahradit nájemci žádné náklady vynaložené nájemcem na opravu, úpravu či změnu předmětu nájmu (včetně provedeného technického zhodnocení), ani nahradit zhodnocení předmětu nájmu, resp. vydat při skončení nájmu to, o co se hodnota předmětu nájmu zvýšila, pokud se smluvní strany nedohodou písemně jinak.

Článek šestnáctý:

Energetická náročnost pronajaté budovy dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB): D, 320 kWh/(m².rok). Nájemce obdržel PENB před podpisem této smlouvy.

Článek sedmnáctý:

Tato smlouva může být měněna pouze písemným dodatkem na základě dohody obou smluvních stran.

Článek osmnáctý:

Tato smlouva je uzavřena ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a vztahy smluvních stran ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními tohoto zákona. Po vzájemné dohodě pronajímatele a nájemce se nepoužije ustanovení § 2230 občanského zákoníku.

Článek devatenáctý:

Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Článek dvacátý:

Tato smlouva nabývá účinnosti ... a platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

Článek dvacátýprvní:

Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem smlouvy a že tato smlouva byla sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Doložka:

Záměr pronajmout nemovité věci dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od ... do ... Uzavření této nájemní smlouvy schválila Rada města Jihlava dne ... usnesením č. ... na své ... schůzi.

V.

Tato smlouva o budoucí smlouvě nájemní zanikne:

- dnem uzavření NÁJEMNÍ SMLOUVY
- dnem 31. 12. 2016, pokud do tohoto data nebude příslušná NÁJEMNÍ SMLOUVA uzavřena.

VI.

Smluvní strany se dohodly, že za doručenou se považuje zásilka, která je zaslána doporučeně do vlastních rukou, příp. na dodejku, na adresu smluvní strany a převzata adresátem nebo přímo adresátovi předána. Pro případ nepřevzetí, nevyzvednutí či nedoručitelnosti zásilky se smluvní strany dohodly, že za doručení se považuje den, kdy je odesílateli zásilka vrácena jako nedoručená. Zánikem smlouvy není dotčena povinnost nájemce zaplatit pronajímateli sjednanou smluvní pokutu dle této smlouvy. Pokud je doručováno prostřednictvím datové schránky, platí pro doručení postup stanovený právními předpisy platnými v době doručování.

VII.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 2) Účastníci této smlouvy berou na vědomí, že uzavření NÁJEMNÍ SMLOUVY je soudně vymahatelné dle příslušných ustanovení občanského zákoníku včetně příslušné náhrady

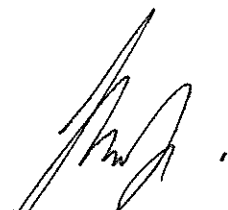
škody. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem, v platném znění.

- 3) Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou po vzájemné dohodě smluvních stran.
- 4) Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
- 5) Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu a s obsahem smlouvy souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.
- 6) Budoucí nájemce je povinen budoucímu pronajímateli oznámit jakoukoliv změnu údajů týkajících se jeho osoby uvedených v záhlaví této smlouvy předem nejpozději však do 15 pracovních dnů ode dne provedení této změny.
- 7) Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně veškerých osobních údajů, které jsou v ní obsaženy. Statutární město Jihlava zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu s právními předpisy.

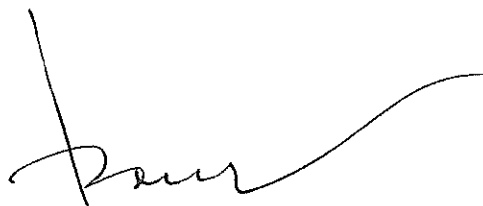
Doložka:

Záměr pronajmout nemovitě věci dle této smlouvy byl zveřejněn dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, na úřední desce, a to včetně úřední desky elektronické od 25. 11. 2016 do 13. 12. 2016 pod č.j. MMJ/MO/31311/2016, UID jhlvp16000as. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jihlavy dne 15. 12. 2016 usnesením č. 1143/16-RM na své 51. schůzi.

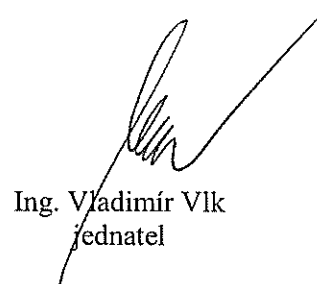
V Jihlavě dne 21. 12. 2016



Ing. Jaromír Kalina
náměstek primátora



Alexandr Rauscher
jednatel



Ing. Vladimír Vlček
jednatel

Přílohy

Příloha č. 1 – zákres

Příloha č. 2 – seznam uživatelů