

**Statutární město Zlín**

náměstí Míru 12, 760 01 Zlín

jehož jménem jedná: Ing. et Ing. Jiří Korec, primátor

zástupce ve věcech smluvních: Mgr. Pavel Brada, náměstek primátora

IČO: 00283924

DIČ: CZ00283924

odpovědný útvar ve věcech smluvních: Odbor majetkové správy

odpovědný útvar ve věcech technických: Odbor sociálních věcí

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., číslo účtu: 3049002/0800

- dále jen „budoucí pronajímatel“

a

**Centrum služeb a podpory Zlín, o.p.s.**

Mostní 4058, 760 01 Zlín

právní forma: obecně prospěšná společnost

IČO: 25300083

DIČ: CZ25300083

Zapsána v rejstříku obecně prospěšných společností u Krajského soudu v Brně,

oddíl O, vložka 6

jejímž jménem jedná [redacted] ředitel

bankovní spojení: [redacted]

- dále jen „budoucí nájemce“

u z a v í r a j í

**Smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu**

dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

číslo smlouvy 4000 19 ~~1794~~**Čl. I.****Předmět budoucího nájmu**

1. Budoucí pronajímatel je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 980/64, p. č. 980/76 a p. č. 980/67, vše k. ú. Zlín, obec Zlín, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na nichž bude realizována výstavba budovy pro účely poskytování sociální služby - sociální rehabilitace (pobytová forma) (dále i jen „předmět budoucího nájmu“ či „předmět nájmu“).
2. Touto smlouvou se budoucí pronajímatel zavazuje dát do nájmu budoucímu nájemci za podmínek v této smlouvě ujednaných budoucí předmět nájmu, a to do 60 dnů po kolaudaci budovy, vystavěné pro účely poskytování sociální služby - sociální rehabilitace (pobytová forma).
3. Smluvní strany prohlašují, že jim je skutečné umístění a rozsah předmětu budoucího nájmu znám a že považují specifikaci předmětu budoucího nájmu v této smlouvě za dostatečnou.

**Čl. II.****Účel budoucího nájmu**

1. Účelem budoucího nájmu bude provozování předmětu budoucího nájmu za účelem poskytování sociální služby - sociální rehabilitace (pobytová forma).
2. Budoucí nájemce bude povinen předmět budoucího nájmu užívat řádně a v souladu s účelem dle odst. 1. tohoto článku.
3. Dohodnutý účel budoucího předmětu nájmu nesmí být bez předchozího písemného souhlasu budoucího pronajímatele, schváleného Radou města Zlína, změněn.

### **Čl. III. Doba budoucího nájmu**

1. Smlouva o nájmu bude uzavřena na dobu určitou 25 let, s účinností od uveřejnění smlouvy o nájmu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. O předání a převzetí předmětu budoucího nájmu bude mezi budoucím pronajímatelem a budoucím nájemcem sepsán předávací protokol, který bude tvořit nedílnou součást smlouvy o nájmu.

### **Čl. IV. Skončení budoucího nájmu**

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu o nájmu bude možné ukončit dohodou smluvních stran nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní dobou z důvodu porušení ujednání smlouvy, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi, jedné nebo druhé smluvní straně, uvedené v této smlouvě.
2. V případě skončení nájmu bude budoucí nájemce povinen vyklidit a předat budoucímu pronajímateli předmět nájmu ke dni skončení nájmu ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebením, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, a to na základě předávacího protokolu.
3. V případě, že nebude předmět nájmu vyklizen a předán ke dni skončení nájmu, bude budoucí nájemce povinen zaplatit budoucímu pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1 000,00 Kč za každý kalendářní den prodlení s vyklizením a předáním předmětu nájmu budoucímu pronajímateli. Tuto smluvní pokutu bude povinen budoucí nájemce uhradit budoucímu pronajímateli neprodleně po jejím vyúčtování od budoucího pronajímatele.

### **Čl. V. Úhrada nájemného, energií a dalších služeb**

1. Budoucí nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 680 880,00 Kč/rok bez DPH.
2. Budoucí nájemce bude hradit veškeré náklady spojené s užíváním a provozem předmětu nájmu (el. energie, plyn, otop, vodné, stočné, odvoz komunálního odpadu, telekomunikační služby, ostrahu předmětu nájmu, pojištění vnesených věcí, pojištění z odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, apod.), poskytovatelům těchto služeb, se kterými je povinen uzavřít samostatně smlouvy. Na vlastní náklady si zajistí budoucí nájemce úklid, běžnou údržbu vč. malování i drobné opravy předmětu nájmu.
3. Smluvní strany se dohodly, že každoročně bude provedena, na základě rozhodnutí Rady města Zlína, změna výše nájmu o roční míru inflace za předcházející rok dle údajů Českého statistického úřadu v Praze.
4. Budoucí nájemné bude splatné na účet budoucího pronajímatele ve čtvrtletních splátkách na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem, se splatností vždy do pátého kalendářního dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí. Tato povinnost bude splněna až připsáním nájemného na účet budoucího pronajímatele.
5. Nepotrvá-li nájemní vztah celé kalendářní čtvrtletí, zaplatí budoucí nájemce poměrnou část nájemného dle odst. 1 tohoto článku.
6. Pokud se budoucí nájemce dostane do prodlení s úhradou nájemného či jiných plateb budoucímu pronajímateli, bude budoucí nájemce povinen zaplatit budoucímu pronajímateli úroky z prodlení ve výši stanovené platnými právními předpisy. Úroky z prodlení bude povinen budoucí nájemce uhradit neprodleně po jejich vyúčtování od budoucího pronajímatele.

14. Budoucí nájemce nebude oprávněn převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy o nájmu nebo z její části třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu budoucího pronajímatele.
15. Budoucí nájemce se zaváže provádět veškeré revize dané právními předpisy České republiky, a to jak budovy, tak jejího vnitřního zařízení.
16. Smluvní strany se dohodly, že pojištění budovy zajistí budoucí pronajímatel. Budoucí nájemce se zaváže zajistit pojištění svého majetku, umístěného v budově a pojištění odpovědnosti za škodu, kterou způsobí v souvislosti se svou činností.

#### **Čl. VII. Ostatní ujednání**

1. Budoucí nájemce bere na vědomí, že předmět budoucího nájmu je součástí Městské památkové zóny Zlín prohlášené vyhláškou Jihomoravského krajského národního výboru v Brně ze dne 20. 11. 1990, o prohlášení území historických jader vybraných měst a jejich částí za památkové zóny, která podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Z § 14 odst. 2. tohoto zákona vyplývá, že: „Vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny, je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena“.

#### **Čl. VIII. Prohlášení smluvních stran**

1. Budoucí pronajímatel prohlašuje budoucímu nájemci, že:
  - a) je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající,
  - b) je oprávněn nakládat s předmětem budoucího nájmu,
  - c) nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost plnit závazky podle této smlouvy.
2. Budoucí nájemce prohlašuje budoucímu pronajímateli, že:
  - a) je řádně existující právnickou osobou podle platných právních předpisů, která je oprávněna uzavřít tuto smlouvu a plnit své závazky z ní vyplývající,
  - b) není a ani nebyl v úpadku či neschopen plnit své splatné závazky a ani mu úpadek nehrozí,
  - c) nejsou mu známy žádné skutečnosti, které by mohly ohrozit jeho schopnost plnit závazky podle této smlouvy.

#### **Čl. IX. Závěrečná ustanovení**

1. Právní vztahy neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dalšími právními předpisy České republiky.
2. Tato smlouva může být měněna pouze na základě dohody smluvních stran formou písemných, číslovaných dodatků.
3. Pokud se některá ustanovení této smlouvy stanou neplatná nebo nevymahatelná, nebude to znamenat neplatnost celé smlouvy.

4. Budoucí nájemce bere na vědomí, že statutární město Zlín zpracovává osobní údaje v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Zákonnost zpracování v tomto případě vychází z čl. 6 odst. 1 písm. b); zpracování je nezbytné pro splnění smlouvy. Kontakty na pověřence, práva a povinnosti správce a subjektů osobních údajů a další informace ke zpracování osobních údajů jsou uvedeny na www stránkách statutárního města Zlína.
5. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v souladu s ust. zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a v souladu s dalšími právními předpisy České republiky.
6. Tato smlouva je sepsána na základě údajů, které jsou známé v době jejího uzavírání, v případě nových skutečností či potřeby něco dalšího mezi smluvními stranami upravit, bude toto zapracováno do smlouvy o nájmu.
7. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí pronajímatel obdrží tři vyhotovení a budoucí nájemce obdrží dvě vyhotovení.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí budoucí pronajímatel.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že tato smlouva byla uzavřena svobodně, vážně, ne v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu či druhou smluvní stranu, že jejímu obsahu porozuměly a s jejím obsahem plně souhlasí. Na důkaz těchto skutečností připojují k této smlouvě zástupci smluvních stran své vlastnoruční podpisy.

Příloha: zákres umístění budoucího předmětu nájmu

**Doložka ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Doba zveřejnění:	8. 8. 2019 - 30. 8. 2019
Schváleno orgánem obce:	Rada města Zlína
Datum a číslo usnesení:	23. 9. 2019, usn. č. 131/19R/2019

Ve Zlíně dne 4. 11. 2019

Budoucí pronajímatel

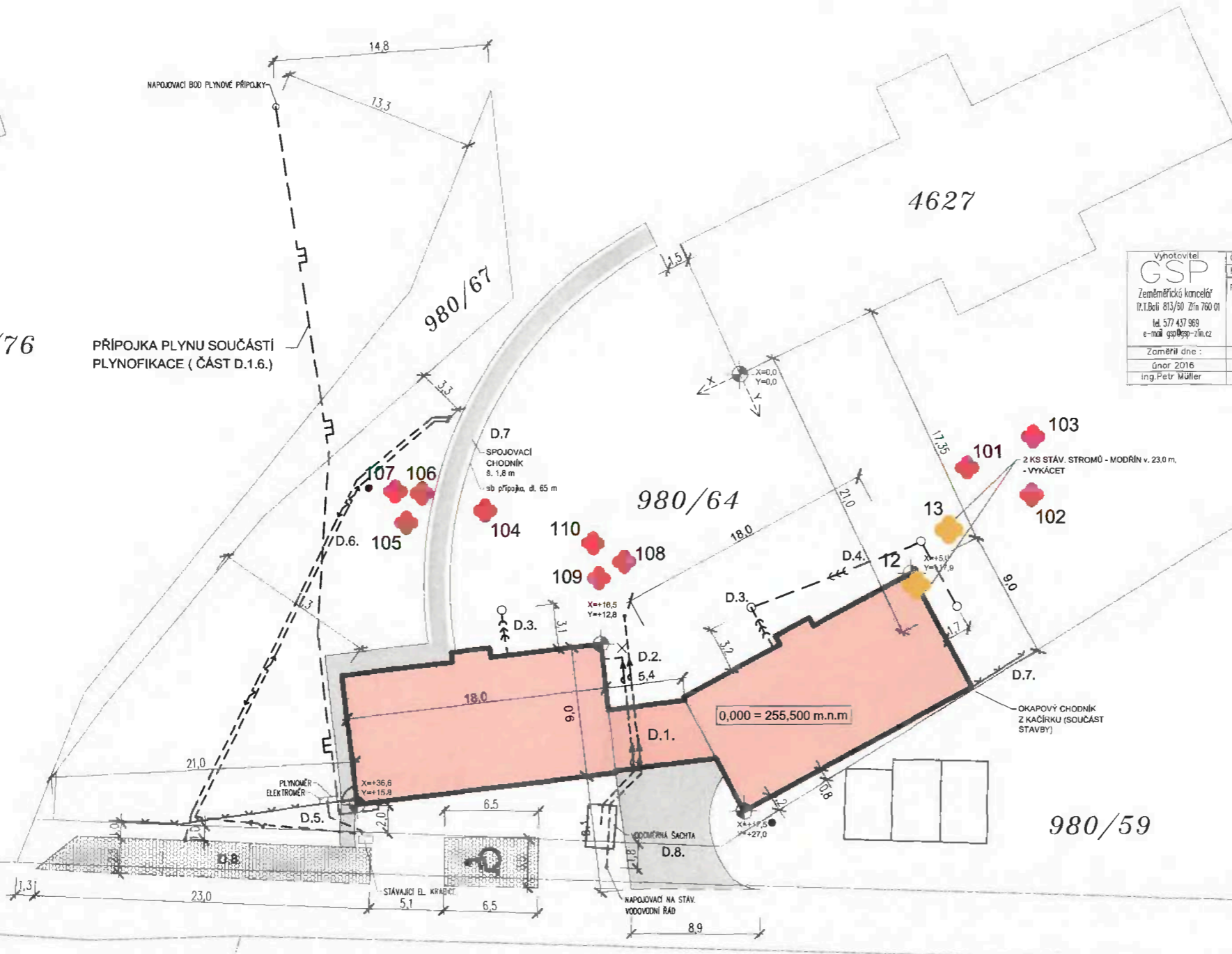
Statutární město Zlín  
Mgr. Pavel Brada  
náměstek primátora

Ve Zlíně dne 4. 11. 2019

Budoucí nájemce

Centrum služeb a podpory Zlín, o.p.s.  
ředitel

Vyhotovitel <b>GSP</b> Zeměměřičská kancelář Iz.1.Belii 813/80 Zlín 760 01 tel. 577 437 969 e-mail gsp@gsp-zlin.cz	Číslo zakázky 4720/2016 Měřítko 1 : 250	Souř. systém Vlk. systém S - JTSK B.p.v.	POLOHOPIŠNÝ A VÝŠKOPISNÝ PLÁN LOKALITA "NA VČELINĚ" KÚ: ZLÍN
Změřil dne : únor 2016 Ing. Petr Müller	Vyměřil dne : 26.2.2016 Miroslav Horák	Kontroloval dne : 26.2.2016 Ing. Petr Müller	Kreslil :



980/76

PŘÍPOJKA PLYNU SOUČÁSTÍ  
PLYNOFIKACE ( ČÁST D.1.6.)

X=0,0  
Y=0,0

980/64

0,000 = 255,500 m.n.m

980/59

LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- >— SILOVÉ VEDENÍ NN
- >— SILOVÉ VEDENÍ VN
- >— VODOVOD
- >— PLYNOVOD
- >— KANALIZACE JEDNOTNÁ
- >— SDĚLOVACÍ KABEL

LEGENDA

- ▭ NAVRŽENÝ OBJEKT
- HRANICE PARCELE DLE KATASTRU
- ▭ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- NOVÉ OPLOČENÍ (PLETIVO)

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

- D.1. OBJEKT SOCIÁLNÍ REHABILITACE
- D.2. PŘÍPOJKA VODOVODU (ÚPRAVA STAV. PŘÍPOJKY OBJEKTU ŠP.4056)
- D.3. PŘÍPOJKY JEDNOTNÉ KANALIZACE
- D.4. PŘELOŽKA JEDNOTNÉ KANALIZACE
- D.5. PŘÍPOJKA NN
- D.6. PŘELOŽKA KABELU NN
- D.7. PŘÍPOJKA - SDĚLOVACÍ KABEL
- D.8. ZPEVNĚNÉ PLOCHY A OPLOČENÍ (VČ. DEMONTÁŽI A BOURACÍCH PRACÍ)

ČÍSELNÉ ÚDAJE O STAVBĚ

- ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 355 m²
- UŽITÝ OVÁ PLOCHA: 683,5 m²
- OBESTAVĚNÝ PROSTOR: 2 810 m²

0,000 = 255,500 m.n.m

