

Smlouva o budoucím dodatku k nájemní smlouvě

kterou uzavřely

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené Mgr. Davidem Šimkem, starostou
- dále jen pronajímatel -

a

na straně druhé: **Seniorcentrum města Svitavy s.r.o.**
IČO: 620 62 638, DIČ: CZ62062638
se sídlem T. G. Masaryka 7/33a, Předměstí, 568 02 Svitavy
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Hradci Králové, oddíl C, vložka 7389
zastoupena Bc. Lenkou Jurenovou, jednatelkou
- dále jen nájemce -

A.

Pronajímatel a nájemce uzavřeli dne 21.6.2011 Nájemní smlouvu, jejímž předmětem byl mimo jiné nájem objektu č.p. 7 v části obce Předměstí se stavební parcelou p.č.st. 2/1 v obci Svitavy a k.ú. Svitavy-předměstí a vybavení objektu č.p. 7, když daná smlouva byla měněna dodatky č. 1 až č. 7 (dále jen „Nájemní smlouva“).

Účinností nového občanského zákoníku se objekt č.p. 7 v části obce Předměstí stal součástí stavební parcely p.č.st. 2/1 v k.ú. Svitavy-předměstí.

V objektu č.p. 7 provozuje nájemce sociální služby ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a to domov pro seniory a domov se zvláštním režimem.

B.

S ohledem na potřebu zvýšení kapacity provozovaného domova se zvláštním režimem realizuje pronajímatel v současné době přístavbu objektu č.p. 7 v části obce Předměstí, a to dle:

- Územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení pro stavbu „rozšíření objektu Seniorcentra města Svitavy ulice T.G. Masaryka 7/33a, Předměstí, Svitavy“ vydaného odborem výstavby Městského úřadu Svitavy dne 16.9.2017 pod č.j. 29211-17/OV-mal / 4278-2017, které nabylo právní moci dne 13.10.2017,
- projektové dokumentace pro provádění stavby pod názvem „Rozšíření objektu T.G.Masaryka 33a ve Svitavách“ zpracované Architekti Tihelka - Starycha s.r.o., Brno, Gargulákova 32, 614 00, zak. číslo 04/17,
- Smlouvy o dílo ze dne 21.1.2019 ohledně stavby „Rozšíření objektu T.G.Masaryka 33a ve Svitavách“, uzavřené se zhotoviteli, kterými jsou vedoucí společník SYNER, s.r.o. a společník IMOS Brno, a.s.,
(dále jen „Přístavba“).

Přístavba se staví na stavebních parcelách p.č.st. 2/1 a st. 3 a na pozemkové parcele p.č. 3411, vše v k.ú. Svitavy-předměstí.

Pronajímatel předpokládá, že stavba Přístavby bude provedena do 3.7.2020 a následně bude vybavena.

Přístavba bude provozně, funkčně a technicky propojena se stávajícím objektem č.p. 7.

V Přístavbě se bude nacházet i nově vybavovaná kuchyň (gastrotechnologie) a nově pořizované vybavení pokojů v Přístavbě, když obojí pořídí pronajímatel.

Strany mají zájem, aby stejně jako dosavadní sociální služby provozované v objektu č.p. 7 i Přístavbu, včetně movitých věcí (gastrotechnologie a vybavení pokojů v Přístavbě), provozoval nájemce, neboť nájemce disponuje potřebnou odborností a má rozhodnutí o registraci poskytovatele sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Z toho důvodu uzavírají tuto smlouvu o budoucím dodatku k nájemní smlouvě.

C.

Účastníci této smlouvy se dohodli tak, že do 2 měsíců ode dne, kdy bude splněna poslední z těchto podmínek:

- pronajímatel získá kolaudační souhlas (či kolaudační rozhodnutí) vydaný příslušným stavebním úřadem povolující užívání Přístavby v souladu se stavebním zákonem,
 - pronajímatel nabyde vlastnictví gastrotechnologie a vybavení pokojů v Přístavbě,
- uzavřou Dodatek k Nájemní smlouvě s obsahem uvedeným v článku D. této smlouvy o budoucím dodatku k nájemní smlouvě.

Výzvu k uzavření Dodatku k Nájemní smlouvě je oprávněna učinit kterákoliv strana.

D.

Obsahem Dodatku k Nájemní smlouvě, který se strany zavazují uzavřít v termínu dle článku C. této smlouvy, bude:

1. rozšíření předmětu nájmu o:
 - pozemek, jehož součástí bude Přístavba,
 - gastrotechnologie, jak ji pronajímatel nabude a umístí či nainstaluje do Přístavby,
 - vybavení pokojů v Přístavbě, jak ho pronajímatel nabude a umístí do Přístavby;
2. navýšení nájemného o nájemné za rozšíření předmětu nájmu, přičemž:
 - roční nájemné za užívání Přístavby bude stanoveno ve výši 725,- Kč/m² užívané podlahové plochy v Přístavbě bez DPH,
 - roční nájemné za gastrotechnologie a vybavení pokojů v Přístavbě bude stanoveno v celkové výši 400 000,- Kč bez DPH.

Přípravu návrhu textu Dodatku k Nájemní smlouvě provede dle dohody stran pronajímatel.

E.

Tato smlouva o budoucím dodatku k nájemní smlouvě může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí pronajímatel.

F.

K uzavření této smlouvy o budoucím dodatku k nájemní smlouvě udělila předchozí souhlas Rada města Svitavy při výkonu působnosti valné hromady společnosti Seniorcentrum města Svitavy s.r.o. dne 3. 2. 2020.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:
Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 3. 2. 2020.

Ve Svitavách dne 10. 2. 2020

Za pronajímatele:

Za nájemce:

.....
Mgr. David Šimek
starosta města Svitavy

.....
Bc. Lenka Jurenová, jednatelka
Seniorcentrum města Svitavy s.r.o.